

INDICE

INTRODUCCION	2
1. CONVIVENCIA Y EMANCIPACIÓN	2
2. LA EXPERIENCIA DE LOS QUE VIVEN EN VIVIENDA PROPIA	2
3. LAS EXPECTATIVAS DE LOS RESIDENTES EN EL HOGAR FAMILIAR	3
4. VIVIENDA EN PROPIEDAD O EN ALQUILER	3
5. ACCESO A LA VIVIENDA, CONOCIMIENTO, VALORACIÓN, EXPECTATIVAS	4
ORIENTACIÓN Y ASESORAMIENTO	5
1. COMPRA O ALQUILER	5
2. FINANCIACIÓN	8
3. TRÁMITES	9
ETXEBIDE-Servicio Vasco de Vivienda	13
PROGRAMAS Y AYUDAS	18
1. COMPRA	18
1.1. V.P.O (Vivienda de Protección Oficial)	18
1.2. Vivienda libre usada	18
2. REHABILITACIÓN	19
2.1. Obras particulares	19
2.2. Obras de comunidad	19
2.3. Vivienda para destinarla a arrendamiento	19
3. VIVIENDA VACÍA: EL PROGRAMA "BIZIGUNE"	20
BIBLIOGRAFIA	21

INTRODUCCION

Aunque joven se considera la edad que va desde los 15 a los 29 años, en este monográfico nos hemos centrado en el grupo de edad de 18 a 34 años, porque son éstos los jóvenes en los que la vivienda se convierte en una necesidad y una demanda. Pero antes de pasar a explicar cuáles son las diferentes opciones para adquirir una vivienda, necesitamos saber cual es, en general, la situación y opinión de los jóvenes respecto a la misma.

I. CONVIVENCIA Y EMANCIPACIÓN

Hoy en día, aunque algunos jóvenes tienen casa propia o comparten piso con amigos, la mayoría vive en el domicilio familiar. Según aumenta la edad, va aumentando también la necesidad de abandonar el hogar paterno.

Las principales razones de los jóvenes que no viven donde les gustaría hacerlo son económicas. Otros motivos tienen que ver con el hecho de estar todavía estudiando, con el precio de la vivienda y con el trabajo.

A medida que los jóvenes van siendo más mayores el precio de la vivienda aparece como un inconveniente cada vez más preocupante para conseguir vivir de forma independiente, ya que aunque muchos jóvenes viven de sus propios ingresos, la mayoría suele necesitar ayuda económica de otras personas para llegar a fin de mes.

2. LA EXPERIENCIA DE LOS QUE VIVEN EN VIVIENDA PROPIA

Los jóvenes que ya no viven con sus padres abandonaron el hogar familiar en torno a los 23 años de media.

La principal razón por la que los jóvenes abandonan el domicilio familiar es para casarse o irse a vivir en pareja, el deseo de independizarse y tener una vivienda propia o, en menor medida, el traslado por razones de trabajo o de estudio.

A la hora de cambiarse de vivienda, le conceden mayor importancia a que el precio de la misma se ajustara a sus posibilidades económicas. Porque para poder disponer de la vivienda, aparte de los ahorros propios, suelen recurrir a los ahorros de la pareja, a la petición de créditos e incluso a la ayuda económica de padres o suegros.

3. LAS EXPECTATIVAS DE LOS RESIDENTES EN EL HOGAR FAMILIAR

Por su parte, los jóvenes que todavía viven con sus padres, aunque la mayoría desea emanciparse y tener vivienda propia, muchos creen imposible, en un futuro próximo, abandonar la casa familiar.

La mayoría espera, por tanto, a casarse o a ir a vivir en pareja para abandonar la casa de sus padres, porque así podrán contar con dos sueldos para hacer frente a los gastos que supone tener una vivienda propia.

Una vez tomada la decisión de salir de casa, a la mayor parte de los jóvenes les resulta indiferente que dicha vivienda independiente sea a estrenar o de segunda mano, y en cuanto al número medio de metros deseado por los jóvenes para esa vivienda se sitúa en torno a los 80 m².

4. VIVIENDA EN PROPIEDAD O EN ALQUILER

A la hora de pensar en una futura vivienda, la inmensa mayoría de jóvenes preferiría una vivienda en propiedad, frente a una vivienda en alquiler.

Así, el régimen de propiedad de la vivienda en la que viven los jóvenes independientemente, casi en la mitad de los casos corresponde a una vivienda en propiedad por compra con pagos pendientes (hipoteca), aunque algunos jóvenes se decanten por la vivienda en alquiler. Sólo una pequeña minoría reside en una vivienda propia totalmente pagada o en una vivienda en propiedad por herencia o donación.

5. ACCESO A LA VIVIENDA, CONOCIMIENTO, VALORACIÓN, EXPECTATIVAS

Los principales problemas u obstáculos que tienen los jóvenes para el acceso a una vivienda se centran por orden de importancia en el precio de la vivienda, los bajos salarios de los jóvenes y la falta de empleo estable. Aparecen como obstáculos menores a la hora de acceder a la vivienda cuestiones como la escasez de viviendas de tamaño adecuado a las necesidades de los jóvenes, la insuficiente oferta de viviendas en alquiler y la falta de información sobre ayudas a la vivienda.

ORIENTACIÓN Y ASESORAMIENTO

Tanto la compra como el alquiler de una vivienda conlleva numerosas gestiones administrativas y financieras, y desde aquí queremos hacerte más fácil todo ese proceso, ofreciéndote información de interés con relación a las diferentes alternativas de que puedes disponer; a las diversas opciones de financiación existentes; a todos los trámites que se deben realizar; a los servicios que necesitarás contratar, etc.

I. COMPRA O ALQUILER

Antes de nada, debes decidirte entre la compra o alquiler de la vivienda, la primera y, probablemente, más importante decisión de todas, dadas las implicaciones que ello va a tener cara a tu futuro.

En este espacio, tratamos de darte ciertas pistas que te ayuden a tomar dicha decisión y a no cometer ciertos errores que pueden salirnos muy caros.

I.1. No precipitarse ¿Por dónde empezar?

El encontrar una vivienda que se ajuste a nuestras necesidades y, sobre todo, a nuestras posibilidades no es una tarea fácil, por lo tanto, la primera recomendación es la de tomárselo con calma; no precipitarse. Hay que informarse y patear mucho antes de decidirse. Antes que nada, dos temas fundamentales:

a) Tipo de casa

Hemos de partir del hecho de que el precio de la vivienda, tanto en compra como en alquiler, va a variar mucho en función de cuatro variables:

- Ubicación: zona urbana / zona rural, capital de provincia / poblaciones circundantes, proximidad al centro urbano / barrios periféricos
- Superficie útil: distribución interior, anexos disponibles (garaje, camarote, terrazas, etc.)
- Calidad de la construcción: materiales, acabados, zonas verdes, etc.
- Vivienda nueva / vivienda usada

Así, los condicionantes que tengamos: ubicación del lugar de trabajo; círculo de relaciones humanas, número de miembros que forman la familia,... nos permitirán tener más o menos flexibilidad y disponer de un número superior o inferior de opciones.

b) Posibilidades económicas

Hay que ser muy realista y concretar cuáles son los recursos económicos de que vamos a disponer entre la pareja o entre todos los que pensemos compartir la vivienda, teniendo en cuenta: nuestros ahorros o recursos propios, ingresos presentes o previsibles, cantidad máxima del crédito que podremos solicitar, teniendo en cuenta que no supere el 40% de nuestro ingresos mensuales...

1.2. Optar por la compra o el alquiler

Cada opción tiene sus ventajas e inconvenientes. Por eso, en cada caso las circunstancias particulares de cada uno son las que nos harán decidimos por la compra o el alquiler.

En el caso de la compra, estos últimos años, la reducción de los tipos de interés ha sido esperanzador, pero como el precio de la vivienda ha ido subiendo sin parar puede que siga siendo imposible para algunos bolsillos.

Es en estos casos donde la opción del alquiler se convierte en la adecuada. Las ventajas de esta elección son: que el esfuerzo económico suele ser menor y a un corto plazo, que los trámites son fáciles y rápidos... Además, el alquiler puede ser una opción transitoria que se elige hasta que nuestra economía nos permita, más adelante, meternos en la aventura de la compra de nuestra casa.

1.3. La alternativa de las VPO

Si tras hacer los cálculos de lo que supone adquirir una vivienda algunos de vosotros pensáis que no podréis hacer frente a estos gastos, no os desaniméis. Existen otras opciones, como la de las Viviendas de Protección Oficial (VPO).

Su precio está muy por debajo del mercado inmobiliario libre, y más aún, si hablamos de arrendamiento protegido. En ocasiones, puede resultar la mejor

puerta para poder independizarte y llevar a cabo los proyectos que en este sentido tengas previstos, sin tener que hipotecarte de por vida.

1.4. Cómo buscar

A la hora de buscar vivienda, hay distintas vías que puedes utilizar para informarte. Los más habituales suelen ser:

- Buscadores de pisos / ofertas a través de Internet.
- Gestión directa de particular a particular (a través de referencias de terceros; anuncios en los portales, etc.)
- Contratistas y empresas promotoras.
- Agencias de la propiedad inmobiliaria (API)
- Sección inmobiliaria de publicaciones diversas (prensa; revistas especializadas; boletines, etc.....)

1.5. Comprobaciones a realizar y precauciones a adoptar antes de comprometernos.

Antes de tomar cualquier decisión y, sobre todo, antes de firmar algún acuerdo, conviene tener en cuenta algunas precauciones:

- Visitar siempre personalmente la vivienda.
- Solicitar cuantas aclaraciones precisemos.
- Solicitar una Certificación Registral en el Registro de la Propiedad.
- Pedir una copia de la Escritura, a través de la cual podamos identificar todas sus características y propiedades.
- Verificar que el último recibo de la contribución urbana (IBI) esté pagado y que figure a nombre del dueño de la vivienda.
- Comprobar en el Ayuntamiento la situación urbanística de la vivienda.
- Confirmar que los pagos de la cuota de Comunidad de Propietarios están al día.
- En el caso de que se trate de una vivienda de nueva construcción, solicitar: la copia de la Licencia de obras y la copia de la Licencia de primera ocupación.

- Si aún no está construida, pedir: Memoria de calidades, planos de distribución, etc....

2. FINANCIACIÓN

Los factores que debes tener en cuenta a la hora de elegir un préstamo, la documentación que las entidades bancarias te van a solicitar, los gastos que la formalización del préstamo conlleva, etc. son temas que mencionamos en este espacio y que tratamos de explicarte de manera muy breve y sencilla.

2.1. La elección del préstamo hipotecario

El movernos entre Bancos o Cajas puede que nos resulte un poco incómodo, pues es un medio que no nos es familiar y nos vemos obligados a movernos entre términos y cifras que quizá no controlemos demasiado.

Sin embargo, merece la pena realizar el esfuerzo y no quedarnos con lo que nos ofrece un solo Banco o Caja, pues la diferencia de condiciones entre unas entidades y otras puede ser realmente importante y nos estamos jugando mucho dinero en una operación que va a condicionar nuestra economía durante muchos años.

2.2. Importes no cubiertos por el préstamo hipotecario

A la hora de decidirse por la compra de una vivienda, conviene tener en cuenta que hay una serie de cantidades a pagar, al margen del préstamo y que hemos de conocerlas desde un principio y que son:

Pagos previos al préstamo: el anticipo (en torno al 10% del precio total de la vivienda).

Cantidades no cubiertas por el préstamo: el Banco o Caja ofrece un préstamo en torno al 80% del valor de la vivienda, por tanto, el 20% restante así como otros gastos (Notaría, Impuestos, Registro, mobiliario, etc.), quedarán fuera del mismo.

2.3. Cuenta Ahorro Vivienda

Teniendo en cuenta todo esto, abrir una Cuenta de Ahorro Vivienda nos permitirá ir acumulando unas cantidades que nos vendrán muy bien en su momento.

Además, la Cuenta de Ahorro Vivienda nos permite ir desgravando año a año de nuestra cuota del IRPF el 15% de las nuevas cantidades que hayamos conseguido acumular o incrementos netos de saldo que hayamos logrado en la Cuenta Vivienda durante cada ejercicio, con tal de que la inversión en vivienda la realicemos en un plazo no superior a cinco años.

Es una cuenta que se puede abrir en cualquier Entidad de Crédito que tenga operativa esta modalidad de ahorro y su finalidad no es otra sino la de ir acumulando recursos cara a la compra o rehabilitación de la primera vivienda habitual.

Son cuentas normalmente mejor remuneradas que el ahorro normal (nos abonarán intereses más altos) y muy flexibles, en el sentido que no hay que realizar una aportación o cuota fija, sino que podremos ir metiendo las cantidades que en cada momento nos venga bien y, además, podremos volver a sacar una parte o la totalidad de las aportaciones realizadas cuando queramos.

3. TRÁMITES

Hay una serie de trámites que hay que seguir a la hora de sacar adelante el proceso de conseguir una vivienda. A continuación, señalamos brevemente cuales son estos trámites.

3.1. El contrato privado: alquiler y compra

Una vez que hemos elegido la casa que queremos, ya sea para comprarla o para alquilarla, debemos asegurar su adquisición. Para ello, no basta con un acuerdo verbal, por lo que es necesario que el compromiso al que hemos llegado quede reflejado en un documento. Este primer documento es lo que se conoce como el “contrato privado” y se utiliza tanto en el caso de alquiler como en el de compra.

a) Contrato privado de alquiler

Aunque no es obligatorio que se siga un guión determinado, existen modelos de contrato ya estandarizados que suelen estar preparados por las Cámaras de la Propiedad e, incluso, existe un formato que se vende directamente en los estancos.

b) Contrato privado de compraventa

Una vez llegados a un acuerdo verbal con el propietario y, para hacer firme la operación, lo normal es realizar de inmediato un contrato privado de compraventa, mediante el cual el vendedor se compromete a no vender el inmueble a otra persona a cambio de la entrega de una cantidad de dinero por nuestra parte, como parte del precio de la vivienda.

Nos mantendrá comprometidos durante el tiempo que nosotros necesitemos para tramitar el préstamo hipotecario o que el propietario precise para podernos entregar las llaves y poner a nuestra disposición la vivienda.

3.2. El contrato público

Normalmente, el contrato privado de alquiler no se eleva a contrato público, mientras que el de compraventa si suele hacerse, porque aunque la legislación no exige el otorgamiento de Escritura Pública para la validez, eficacia y legalidad de los contratos, éste es imprescindible, si se quiere inscribir la compraventa de la vivienda en el Registro de la Propiedad y darla a conocer así frente a terceros.

La Escritura Pública la redacta un notario y el contenido de esta Escritura recogerá normalmente todo lo pactado en el Contrato Privado, además de otra serie de informaciones documentales y registrales referidas a la vivienda. Una vez firmada la Escritura Pública ante el Notario, es cuando se puede proceder a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.3. Gastos que implica el alquiler

El único gasto que supone alquilar una vivienda, a menos que elevemos el Contrato de Arrendamiento a Documento Público y los inscribamos en el Registro, se llama fianza.

La fianza es la cantidad que el inquilino está obligado a entregar al propietario en el momento de la firma del contrato y que equivale a una mensualidad de alquiler / renta.

Sirve de garantía por los posibles daños o desperfectos que el inquilino puede causar en la vivienda, pero que le será devuelta al finalizar el contrato en caso de que estos daños no se produzcan.

3.4. Gastos que implica la compraventa y la formalización del préstamo hipotecario

A diferencia del arrendamiento, la compraventa de una vivienda lleva consigo una serie de impuestos y de gastos que en la práctica aumentan de manera importante el precio que pagamos por la vivienda.

- Gastos de Notaría.
- Gastos de Registro.
- Impuestos.

Además, a los gastos de la compraventa debemos añadirles los gastos del préstamo hipotecario que tras la firma de la escritura del Préstamo Hipotecario, también deberá ser inscrito el documento público en el Registro de la Propiedad, lo que da lugar a:

- Gastos de Notaría.
- Gastos de Registro.
- Seguros: un Seguro Multirriesgo Hogar y quizá también la de un Seguro de Amortización de Préstamo.

3.5. Otros trámites derivados del cambio de domicilio

El cambio de domicilio o de residencia habitual que normalmente viene derivado de la compra o alquiler de una vivienda, nos exigirá el que ese nuevo dato lo actualicemos, como mínimo, en los siguientes documentos:

- DNI
- Padrón Municipal
- Carnet de Conducir
- Domicilio fiscal (nuestros datos en Hacienda Foral)
- Cuentas bancarias
- Domiciliaciones de notificaciones, recibos, etc.
- Suscripciones a publicaciones periódicas
- Etc.

ETXEBIDE-Servicio Vasco de Vivienda

ETXEBIDE -Servicio Vasco de Vivienda- es un canal de comunicación que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco pone a disposición de la sociedad.

A través de Etxebide se puede participar en los procesos de adjudicación de las promociones gestionadas por el Gobierno Vasco para:

- Viviendas sociales
- Viviendas de protección oficial

*(La diferencia entre [Viviendas Sociales](#) y [Viviendas de Protección Oficial](#) es que para acceder a una vivienda social los ingresos anuales pueden ser menores que para acceder a una VPO, concretamente entre 1 millón y medio y 2 millones y medio /anuales).

Características principales de las VPO:

- Los VPO no suelen sobrepasar los 90 m2 de superficie. Sólo en casos excepcionales se conceden pisos de hasta 120 m2 para familias numerosas.
- Hay que elegir entre 4 municipios. Para lo cual, es interesante enterarse de las promociones que hay o que va a haber en el futuro.
- El empadronamiento, es un requisito fundamental. Hay que estar empadronado en un municipio de la CAPV y hay que acreditar que ese es el domicilio habitual y permanente. Para algunas promociones se exige que el empadronamiento en el municipio supere un año.

Clases de VPO:

Las modalidades de las promociones son tres:

- Régimen de propiedad.
- Derecho de superficie (a los 75 años la vivienda revierte en su totalidad al gobierno).
- Régimen de alquiler.

Requisitos:

- Carencia de vivienda: El solicitante no puede tener ninguna vivienda en propiedad.

- Ingresos máximos y mínimos: Los ingresos se revisan en el momento de la publicación de la orden (el sorteo).

Si tras leer lo anterior has llegado a la conclusión de que te interesa acceder a una vivienda de protección oficial (VPO), el primer paso que debes dar es el de inscribirte en el Registro de Solicitantes del Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide.

El Registro de solicitantes está abierto de forma permanente, y no está vinculado a promociones concretas, por lo que una vez te des de alta tendrás la posibilidad de entrar en todos aquellos sorteos de adjudicación de vivienda en los que cumplas las condiciones establecidas en cada caso.

Pretendemos que dicho proceso de inscripción sea lo más dinámico y sencillo posible, para que a la hora de completar la solicitud y adjuntar la documentación requerida no te encuentres con ninguna dificultad.

Puntos de Información

Al incorporarse cada vez más servicios, con el propósito de poner a disposición de todas las personas múltiples vías que permitan informarse sobre todas aquellas cuestiones que interese conocer en torno a Etxebide y a las iniciativas y programas que en materia de vivienda protegida se están llevando a cabo, puedes elegir entre las siguientes vías:

- La atención personal, a través de las Delegaciones Territoriales de Vivienda y las Entidades Colaboradoras.
- La atención telefónica, mediante el servicio telefónico del 012
- A través de www.etxebide.info o www.euskadi.net/etxebide

Una vez rellenes el formulario con calma y reúnas la documentación que te corresponde presentar, tan sólo debes ir a entregarlo a la Delegación Territorial del Gobierno Vasco de tu territorio histórico, a alguna de las oficinas de las Entidades Colaboradoras, o en uno de los Ayuntamientos o sociedades municipales con los que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha firmado un convenio de colaboración con el objeto de crear un registro único de solicitantes de vivienda.

Delegación Territorial

Puedes acudir a ellas sin cita previa y solicitar, en el mostrador correspondiente al Departamento de Vivienda, cuanta información desees; recoger y entregar formularios de inscripción; formular dudas y consultas; solicitar ejemplares de la documentación impresa disponible, etc.

DELEGACION TERRITORIAL DE BIZKAIA

Gran Vía, 85

48011 Bilbao

Tfno. 944 03.13.00

Fax. 944 03.13.09

Horario de verano (del 5 de Junio al 2 de Octubre):

Lunes a Viernes: 9:00h - 14:00h

Entidades colaboradoras

Son varias las Entidades de Crédito que han suscrito Convenios de colaboración orientados a conceder unas condiciones de financiación preferente para todas las personas que puedan acogerse a cualquiera de estos programas: BBK, KUTXA, CAJA LABORAL, VITAL KUTXA.

Varias de estas Entidades, también puedan ofrecerte una primera información sobre las distintas iniciativas que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales está llevando a cabo, y concretamente sobre todo lo referente a la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda en Etxebide.

Además de obtener información, en estas Oficinas podrás solicitar y entregar el formulario que es necesario cumplimentar para inscribirte en Etxebide.

Ayuntamientos y sociedades municipales

El Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha firmado sendos convenios con Viviendas Municipales de Bilbao, y el Ayuntamiento de Getxo, con el objeto de que se integren las bases de datos de demandantes de vivienda de los citados municipios y el Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide. En este caso, los impresos de solicitud para la inscripción en Etxebide puedan recogerse y presentarse en las oficinas de los respectivos Ayuntamientos y/o sociedades municipales.

VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO

C/Cristo, nº1 - 4ª planta. 48007 Bilbao

Tel. 94 413 24 00 / Fax 94 446 40 30

www.bilbao.net/viviendas

[E-mail: viviendas@vymm.bilbao.net](mailto:viviendas@vymm.bilbao.net)

HORARIO:

Invierno: 8.30 a 14.00

Verano: 8.30 a 13.00

AYUNTAMIENTO DE GETXO

C/Fueros, nº1. 48992 Getxo

Tel. 94 466 00 66 / Fax. 94 466 01 07

www.getxo.net/cas/ayu/viviendas/indice.htm

[E-mail: habudala@getxo.net](mailto:habudala@getxo.net)

HORARIO:

Invierno: 8.30 a 14.00

Verano: 8.30 a 13.00

Una vez inscritos podremos participar en los procesos de adjudicación de vivienda. Para poder participar en los sorteos de Etxebide, en cada caso concreto tendremos que cumplir unos requisitos concretos dependiendo de lo que exija el ayuntamiento, la promoción de ese municipio etc. Esto es, podremos encontrar requisitos variados para cada promoción.

Por tanto, y a modo de resumen, los pasos a seguir son los siguientes:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. SOLICITUD | - Etxebide |
| 2. TABLONES DE NOTIFICACION | - Subsanación, denegación, altas, bajas.
(no siempre se recibe la notificación por carta, de modo que hay que ir a Delegación o introducir el DNI en la web para ver la situación de nuestra solicitud) |
| 3. ADJUDICACION DE VIVIENDAS | - Listas de admitidos / excluidos
- Listas definitivas
- Sorteo
- Lista de espera
- Formalización |

Primero se sortea a quienes les conceden una promoción. Luego hay un sorteo del tipo de promoción. Para las listas de espera de los adjudicatarios hay una posibilidad del 25%. Si te tocan dos viviendas hay que renunciar a una de ellas en un plazo de 15 días. Si renuncias a dos promociones automáticamente se te da de baja en programa de Etxebide.

PROGRAMAS Y AYUDAS

Aunque lo más nos suene sea la promoción de VPO, desde el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales se impulsan también muchas otras iniciativas y programas. Aquí va una breve explicación, así como los requisitos que se exigen para poder beneficiarte de ellos.

I. COMPRA

Tanto si has pensado comprar una VPO como una vivienda libre usada o, incluso, una vivienda para destinarla a arrendamiento, el desembolso económico que supone la compra de una vivienda, que en numerosas ocasiones supone destinar hasta el 50% de los ingresos al pago del préstamo es tan importante, que el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha puesto en marcha diversas medidas financieras destinadas a facilitarte el que te puedas comprar una vivienda.

I.1. V.P.O (Vivienda de Protección Oficial)

Se trata de la posibilidad de apoyarte para que puedas conseguir un préstamo hipotecario, que puede alcanzar hasta el 80% del precio de la vivienda y hasta el 60% de los elementos anejos a la vivienda, en condiciones ventajosas y pactadas entre la Administración Vasca y algunas entidades financieras.

I.2. Vivienda libre usada

Uno de los objetivos del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales es precisamente el de incorporar a la oferta de viviendas todas aquellas que, habiendo sido ya usadas con anterioridad, actualmente están vacías y no se destinan a uso alguno.

Con este fin, existe un nuevo programa de ayudas financieras en el que se contempla la subvención a fondo perdido para la compra de viviendas libres usadas. Actualmente las subvenciones a fondo perdido pueden alcanzar hasta el 5% del valor de tasación de la vivienda.

2. REHABILITACIÓN

2.1. Obras particulares

Si necesitas meterte en obras para poder reacondicionar tu vivienda y mejorar tus equipos sanitarios; reforzar la seguridad en la instalación eléctrica o de gas; poner ascensor, etc., desde el Departamento de Vivienda, también han dispuesto una serie de ayudas que te facilitarán el poder hacer frente al gasto que todo ello supone.

En función de tus circunstancias particulares y de las de la vivienda que quieras rehabilitar, podrás optar a un préstamo en condiciones muy ventajosas o a una subvención a fondo perdido para la realización de las obras.

2.2. Obras de comunidad

Si en vuestra Comunidad de Propietarios estáis pensando en poner ascensor; hacer accesos para minusválidos; reparar el tejado o la fachada; eliminar humedades o realizar otro tipo de reformas u obras de rehabilitación que son necesarias para mantener el edificio en buenas condiciones, las ayudas económicas del Departamento de Vivienda son interesantes.

Las medidas que para estos casos se han puesto en marcha, contemplan subvenciones a fondo perdido, en base a las condiciones financieras pactadas entre la Administración Vasca y varias Entidades Colaboradoras.

Este tipo de ayudas a las Comunidades, además, son compatibles y complementarias a las ayudas individuales que puedan corresponder a cada vecino o vecina, en función de sus ingresos y demás circunstancias particulares.

2.3. Vivienda para destinarla a arrendamiento

Pertenece al programa BIZIGUNE y su objetivo es, precisamente, el de ofrecer ayudas que impulsen a las personas propietarias de este tipo de viviendas a acometer las obras de rehabilitación y acondicionamiento necesarias para poder destinarlas después a arrendamiento protegido a favor de las personas inscritas en

Etxebide, que reúnan los requisitos exigidos y les corresponda en sorteo el poder acceder a ellas.

3. VIVIENDA VACÍA: EL PROGRAMA "BIZIGUNE"

Su objetivo es dar utilidad a las casi 30.000 viviendas vacías existentes en Euskadi y que no han sido nunca usadas en los últimos dos años y que no están en el mercado ni para la venta ni para alquiler.

Suelen estar en desuso por las siguientes razones:

- La necesidad de realizar una cierta inversión en la reforma de las mismas, pues son viviendas muy antiguas, que necesitan una puesta a punto.
- La desconfianza existente por parte de los propietarios/as, a quienes retrae enormemente las complicaciones derivadas del contrato de alquiler, impagos, desperfectos en la vivienda, etc.

El programa "Bizigune" sale al paso de estos dos problemas y, por un lado, subvenciona las reformas, que se centrarán en cocina, baños y lo estrictamente necesario para garantizar la habitabilidad de la vivienda y, por otro, es el propio Gobierno Vasco el que la alquila y garantiza el pago de la renta y la devolución de la vivienda en perfecto estado.

BIBLIOGRAFIA

http://www.etxebide.info/q0la/q0laindex_e.jsp

http://www.gizaetxe.ejgv.euskadi.net/r40-2208/eu/contenidos/informacion/presentacion_subhome_vivienda/eu_5894/presentacion_subh_viv_arch.html

http://www.ej-gv.net/m45a/m45aresultadobusqueda.jsp?page_id=-611265783457871973

http://www.alpiso.net/busqueda/pisos/pisos_sea.php

<http://www.visesa.com/>

www.alquiler.com

www.pisoweb.com

www.20minutos.es

<http://www.civilia.es/vivienda/indice.html>

<http://www.cje.org/actividades.nsf/sub!readform&cat=socioeconomia&subcat=vivienda>

www.kelifinder.com

http://www.informajoven.org/info/derechos/H_9.htm

<http://www.spaviv.es/>

http://www.provivienda.org/index_a.php

<http://www.madrid.org/oficinavivienda/>

www.idealista.com

www.fotocasa.es

www.atrea.com

<http://www.inmoexpertos.com/>

http://inmobiliam.com/cooperativa_de_viviendas_nao.htm