



GUÍA DE RECURSOS: VIVIENDA PARA JÓVENES

INTRODUCCIÓN

Con esta guía pretendemos ayudarte a conocer las ayudas y oportunidades que te brinda la Junta de Castilla y León si estás interesado en alquilar o comprar una vivienda. Además te proporcionamos información sobre la reserva de viviendas en alquiler y la bolsa de viviendas de alquiler.

Si te surgen dudas o deseas conocer más a fondo estas ayudas te aconsejamos que utilices la página de la Junta de Castilla y León: www.jcyl.es. Además en esta dirección podrás familiarizarte con los distintos modelos de solicitudes que debes rellenar.

COLABORA:



Contenido:

RESERVA VIVIENDAS EN ALQUILER	2 -3
AYUDAS PARA EL ALQUILER	4
BOLSA DE ALQUILER	5
AYUDAS PARA LA COMPRA	6-7
MODELO DE SOLICITUD	8



RESERVA DE VIVIENDAS DE ALQUILER

¿QUÉ ES?

Es un servicio que presta la Junta de Castilla y León para fomentar el alquiler de las viviendas que están vacías y así facilitar el acceso a la vivienda de alquiler.

¿PARA QUIÉN?

Para todos los propietarios de viviendas vacías que estén dispuestos a ponerlas a disposición de la Consejería de Fomento para su posterior alquiler.

Para personas que alquilar una vivienda.



¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA LOS PROPIETARIOS?

Una de las mayores ventajas es que tienes una renta asegurada que es una contraprestación por la cesión de la vivienda. Por supuesto, dicha cesión es gratuita.

Al alquilar una vivienda nos preocupa que los nuevos inquilinos no cuiden como deberían de ella, por eso, la Junta de Castilla y León se compromete que la vivienda será devuelta en perfecto estado.

Si se diese el caso, de que fuese necesario rehabilitar la vivienda, no tenemos que preocuparnos de obras ni de presupuestos.

¿QUÉ CONDICIONES DEBE DE CUMPLIR MI VIVIENDA?

Tienen que ser viviendas vacías que no sean protegidas. Con una superficie inferior a 120 m². Situada en ciudades de más de 20.000 habitantes o en municipio de área metropolitana. Si necesitase obras de rehabilitación, estas no deben superar los 20.000 euros.

¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA LOS INQUILINOS?

La cesión es gratuita y además nos asesoran sobre el contrato. La mayor ventaja es que tenemos la posibilidad de solicitar una subvención parcial directa o ayudas al alquiler dentro de la convocatoria anual de la Consejería de Fomento.

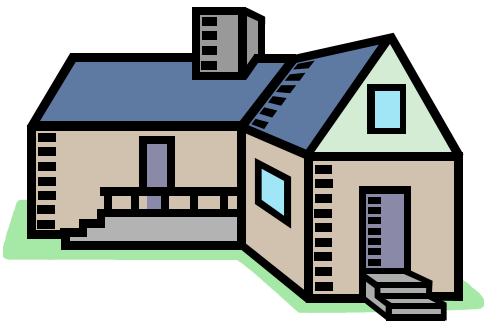
SI SOY INQUILINO NO DEBO OLVIDAR...

- En primer lugar que mis ingresos no pueden superar 5.5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
- Que no puedo tener otra vivienda en propiedad en la misma localidad con un valor superior de 60.000 euros.
- Que no puede tener alquilada otra vivienda, de renta inferior al 30% de los ingresos, en la misma localidad.
- Que la vivienda la debo de usar como residencia habitual y permanente.
- Que no puedo tener expedientes de desahucio por falta de pago.

TRÁMITES Y SOLICITUDES

La solicitud de inscripción de viviendas y de inquilinos se hará en GICALSA o en los Servicios Territoriales de Fomento de cada provincia.

GICALSA



C/Juan de Juni, nº1, 7º A

47006 Valladolid

Tfno: 983 376268

Fax: 983 376326

E-Mail: revival@gical.es

El plazo de inscripción está permanentemente abierto hasta el 31 de diciembre.

AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS

AYUDAS QUE SE CONCEDEN:

Con cargo al Real Decreto, para jóvenes de entre 22 hasta 30 años (no cumplidos):

- 210 € mensuales por contrato y mes (en caso de titularidad compartida se repartirá entre los titulares de contrato con derecho a ello).
- 120 €, como cantidad única, si se constituye aval con avalista privado para garantía del arrendamiento.
- 600 €, por una sola vez, en concepto de préstamo sin interés, para la fianza, que existirá desde el comienzo de la ayuda hasta los 4 años sucesivos del arrendamiento o hasta su extinción.



¿Cómo se calcula la ayuda mensual de 210 €?

- Por meses completos, desde el siguiente al de su solicitud, admitida y resuelta favorablemente.
- Durante un máximo de 4 años, sean o no consecutivos.
- Finaliza, en todo caso, al cumplirse los 30 años de edad del solicitante.

¿Qué se necesita para cobrar la ayuda?

- Domiciliación bancaria de la ayuda y recibos de alquiler en la misma entidad financiera, de entre alguna de las entidades de crédito que han suscrito en Convenio con el Ministerio de Vivienda.
- Estar al corriente del pago periódico del alquiler.
- Estar el corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Mantenimiento de las ayudas:

- Durante los 4 años, si se mantienen las mismas condiciones exigidas para su concesión.
- Para el cálculo de los ingresos regulares no se computarán las ayudas de renta básica de emancipación que se puedan haber percibido en un periodo anterior.

El beneficiario deberá comunicar al órgano competente para resolver, de forma inmediata desde que se produzcan, los cambios de condiciones o circunstancias personales, para que se resuelva al respecto.

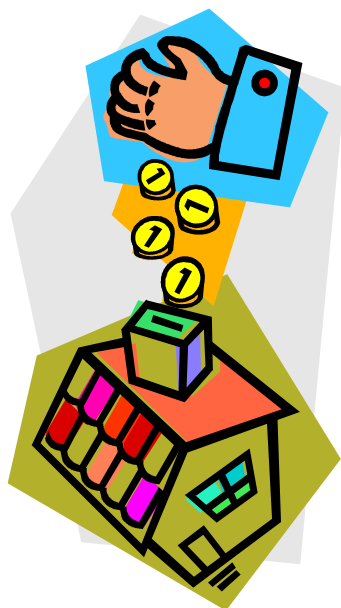
FUNCIONAMIENTO DE LA BOLSA DE VIVIENDAS DE ALQUILER

¿QUÉ ES?

Es un servicio prestado por la Junta de Castilla y León para facilitar a los jóvenes el acceso a viviendas de alquiler.

¿PARA QUIÉN?

Para jóvenes entre los 18 y los 35 años cuyos ingresos mínimos no deben superar 1,5 veces el SMI. Además el joven debe demostrar que es trabajador mediante un contrato de trabajo de duración superior a un año desde la firma del contrato de alquiler. Si no cumple estos requisitos, existe la posibilidad de optar a la Bolsa de Viviendas de Alquiler si se presenta una fianza por cada una de las personas que alquilan la vivienda y no cumplen las condiciones.



¿QUÉ SERVICIOS OFRECE LA BOLSA DE ALQUILER?

Desde información hasta asesoramiento jurídico en materia de alquiler. Además gestionan todos los trámites relativos al alquiler (negociación de precios, tramitación de seguros, visitas a las viviendas...).

¿CUÁLES SON LAS VENTAJAS PARA LOS INQUILINOS?

La mayor ventaja es que los precios de las viviendas se ajustan al mercado. Los gastos de la comunidad son a cuenta del propietario de la vivienda.

Además te asesoran y ayudan en la búsqueda de la vivienda, en el contrato de alquiler...

Al alquilar la vivienda se contrata gratuitamente un seguro multirriesgo del hogar.

AYUDAS PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

¿QUÉ ES?

El acceso a una ayuda económica por parte de la Junta de Castilla y León por la compra de una vivienda, destinada a residencia de la propia persona y con carácter de permanencia.

¿PARA QUIÉN?

Personas que cumplan algunos de los siguientes requisitos:

- Jóvenes con edad no superior a los 35 años.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales, con hijos a su cargo.
- Víctimas de violencia doméstica.
- Familias en las que haya personas con algún tipo de discapacidad.
- Familias con hijos menores a cargo.

Teniendo en cuenta los requisitos anteriores las personas interesadas debe tener también en cuenta los siguientes aspectos:

1. Tener unos ingresos familiares menores a los establecidos en el SMI del año anterior.
2. Que haya obtenido un préstamo hipotecario, por un precio superior al 40% del precio de la vivienda.
3. Ingresos mínimos del 20% del importe del préstamo formalizado.

las viviendas deben cumplir unos requisitos para poder llevarse a cabo la subvención.

¿CUÁLES SON LAS CARACTERÍSTICAS DE LA AYUDA?

La subvención económica de la ayuda a la vivienda varía según las características de los beneficiarios:

1. Jóvenes en edad no superior a los 35 años: 3.000 €
 2. Familias numerosas: 3.000€
 3. Familias monoparentales con hijos menores a su cargo: 1.500€
 4. víctimas de violencia doméstica: 1.500€
- Familias con personas discapacitadas: 1.500€

¿CUÁL ES LA NORMATIVA APLICABLE?

Orden de la consejería de fomento, por el que se regulan y convocan ayudas económicas destinadas a subvencionar a todas aquellas personas que accedan a la propiedad e una vivienda. BOC y L; 16 de Febrero de 2005.



EJEMPLO DE SOLICITUD:

Nº Exp.:



BOLSA DE VIVIENDAS EN ALQUILER PARA JOVENES FICHA DE INSCRIPCION.

Cumplimentar este impreso y entregar en las Oficinas de la Bolsa, o bien enviarlo a la dirección: según provincias:
Valladolid: aralarma@jcy.es Burgos: maria.herrero@bu.jcy.es Salamanca: marmarju@jcy.es León: hermarjo@jcy.es

⊕ DATOS PARA DEMANDA DE ALQUILER

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	PROFESION	FECHA NACIMIENTO		N.I.F.	NIVEL ESTO*	SIT ** LABORAL	INGRESO BRUTOS MENSUALES	AVAL SI/NO
				MES	AÑO					

* NIVEL DE ESTUDIOS. 1: Graduado Escolar. 2: Estudios Medios. 3: Estudios Superiores 4: Estudios no reglados.

** SITUACION LABORAL 1: Empleo Fijo. 2: Empleo Eventual. 3: Por Cuenta Propia. 4: Parado Con Subsidio. 5: Parado Sin Subsidio. 6: Estudiante. 7: Otros.

DOMICILIO ACTUAL	Nº	PISO	LETRA	MUNICIPIO	C.P.	TELEFONO	E-MAIL

DATOS DE LA VIVIENDA SOLICITADA

FECHA SOLICITUD	MUNICIPIO	PRECIO ORIENTATIVO	Nº HAB.	AMUEBLADO/ VACIO	ZONAS DE PREFERENCIA (indicar orden)			

POR QUÉ MEDIOS CONOCES EL PROGRAMA:

PRENSA RADIO TELEVISION ADMINISTRACION UN AMIGO INTERNET OTROS

Nota Importante: indicar teléfonos donde se pueda localizar en horas de oficina