

¿En qué consiste el alquiler con opción de compra?.

Se trata de un alquiler de una vivienda protegida (con los anejos que posea como plaza de garaje y/o trastero en su caso) promovida por el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (en adelante Patronato), en la que el ciudadano tiene el derecho a comprar la vivienda durante el periodo que dure el alquiler.

¿Cuáles son los plazos máximos de alquiler?.

El contrato de alquiler se realizará por un periodo de cinco años, que puede ser prorrogado por otros cinco años, completando hasta un máximo de diez años.

¿Cuál es el precio del alquiler?.

Será el establecido por el Patronato, inferior en todo caso al establecido por la normativa de viviendas protegidas en cada promoción concreta.

Como ejemplo una vivienda de 62,84 m² útiles, con plaza de garaje y trastero de la promoción de 72 VPP de Vistahermosa, en el año 2014 tendría un coste de alquiler de 459,72 €/mes, IVA incluido.

Este precio se actualizará anualmente según el índice legal de apliación.

¿Qué otros conceptos deberá hacerse cargo el inquilino?

El inquilino se hará cargo de los costes de amueblamiento de la vivienda, así como los correspondientes a la contratación y consumo de agua, luz, gas, comunidad de propietarios, seguro multirriesgo, y aquellos otros servicios que contrate como teléfono, internet, etc..

¿Cuál sería el precio de venta de la vivienda?.

Será el establecido por el Patronato, inferior en todo caso al establecido por la normativa de viviendas protegidas para una vivienda en venta o declarada provisionalmente del mismo régimen en el momento de la venta.

Como ejemplo una vivienda de 62,84 m² útiles, con plaza de garaje y trastero de la promoción de 72 VPP de Vistahermosa, en el año 2014 tendría un coste de venta de 105.373,22 €, IVA incluido.

¿Estoy obligado a comprar la vivienda?.

No. Se trata de un contrato de alquiler en el que el inquilino tiene derecho a optar a la compra, pero si no ejerce ese derecho, estaríamos ante un arrendamiento ordinario.

¿Cuándo puedo ejercer el derecho de la opción de compra?.

El titular del contrato de arrendamiento podrá solicitar la compra de la vivienda en cualquier momento de la duración del contrato.

¿Puedo deducirme del precio de venta alguna cantidad de las abonadas por alquiler de vivienda?.

Si, en función del año en que solicite la compra de la vivienda.

El Patronato permite deducirse mayores cantidades de las señaladas en la legislación vigente de vivienda de Castilla y León, y así se podrá deducir del precio de venta los siguientes porcentajes de las cantidades abonadas en concepto de renta:

- Si la petición de compra se realiza el primer año, se deduciría un 90%.

- Si la petición de compra se realiza el segundo año, se deduciría un 80%.
- Si la petición de compra se realiza el tercer año, se deduciría un 70%.
- Si la petición de compra se realiza el cuarto año, se deduciría un 60%.
- Si la petición de compra se realiza a partir del quinto año, se deduciría un 50%.

¿Quiénes pueden solicitar una vivienda municipal con opción de compra?.

Los ciudadanos, o personas jurídicas sin ánimo de lucro, empadronados en el municipio de Salamanca, que no sean propietarios de otra vivienda (salvo sentencia en caso de divorcio o separación según las bases de la convocatoria), y tengan unos ingresos familiares ponderados, según normativa de vivienda protegida, entre 1 y 3,50 veces el IPREM .

Será causa de exclusión si el solicitante o cualquier componente de su unidad familiar haya renunciado injustificadamente a una vivienda adjudicada por el Patronato dentro de los 2 años inmediatamente anteriores al momento de la solicitud.

¿Cómo solicitar la vivienda?.

Mediante la inscripción, sin coste alguno, en el Registro de Demandantes de Vivienda del Patronato.

La solicitud debe presentarse en modelo normalizado en las dependencias del Patronato situadas en la Calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca.

El modelo puede recogerse en dichas dependencias, o bien descargarse de la web www.pmvu.es, en el apartado Registro de demandantes :(<http://www.pmvu.es/Registro-Demandantes-Patronato-Municipal-la-Vivienda-Salamanca.html>).

¿Existe un sorteo para establecer un orden de ofrecimiento de viviendas?.

No. Las viviendas disponibles se irán ofreciendo por orden de presentación de la solicitud con la documentación completa en el Registro de Demandantes, cuyo número de inscripción se comunica en el mismo momento de la presentación de la solicitud.

¿Pueden existir rechazos de solicitudes presentadas?.

Si. Los Servicios del Patronato verificarán el cumplimiento de las condiciones de las bases, pudiendo rechazar, previa audiencia al interesado, aquellas solicitudes que no cumplan los mencionados requisitos.

Del mismo modo, en el caso de que se detecte que un ciudadano figura en más de una solicitud, sólo se admitirá la primera presentada en el Registro de Demandantes, rechazándose las demás.

¿Puedo elegir vivienda de entre las disponibles en el momento del ofrecimiento?.

Si. Tras la inscripción en el Registro de Demandantes, y llegada la adjudicación a su número de inscripción, el Patronato le indicará aquellas viviendas disponibles, pudiendo optar entre ellas, si bien, no existirá reserva previa hasta la aceptación por parte del solicitante de una vivienda concreta.

¿Puedo inscribirme tanto en el Registro de Demandantes del Patronato como en aquellas otras convocatorias que éste convoque?.

Si. La inscripción en el Registro de Demandantes no impide la inscripción del solicitante en otras convocatorias del Patronato.

¿Si alquilo una vivienda puedo optar posteriormente a la compra de otra vivienda de otra convocatoria?.

Si. Al ser convocatorias independientes el ser o haber sido inquilino de una vivienda del Patronato no impide la posibilidad de compra de otra vivienda en una posterior convocatoria.

¿Dónde puedo ver las viviendas disponibles?.

En la web del Patronato (www.pmvu.es) se puede obtener toda la información de las viviendas disponibles.

De esta forma se reflejan fotos del edificio y/o viviendas, planos de ubicación de la vivienda y en su caso plaza de garaje y/o trastero con datos de superficies, así como una relación de calidades de los materiales de las mismas, y todos los datos económicos.

Normativa de aplicación.

- Bases del Registro de Demandantes de Vivienda del Patronato, y bases para la adjudicación de VPP en régimen de alquiler con opción a compra.
- Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda.
- Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Demás normativa de vivienda protegida en el ámbito de Castilla y León.

Más información.

Calle Pozo Amarillo nº 2. 37001 – Salamanca.
Teléfono: 923.28.18.88.
Fax: 923.28.13.29.
Email: pmvu@aytosalamanca.es.
Web: www.pmvu.es

ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS



FOLLETO INFORMATIVO RESUMEN DE LAS BASES DE LA CONVOCATORIA SIN CARÁCTER VINCULANTE

