VIVIENDA JOVEN

Vivienda

RECURSOS PARA JÓVENES

2010 *Juventud*

DIRECCIÓN GENERAL DE JUVENTUD

La Suma de Todos

Comunidad de Madrid

www.madrid.org

> Si quieres alquilar una vivienda

> Si buscas poner en alquiler una vivienda

> Si deseas comprar una vivienda

DONDE INFORMAROS

> C/ Braganza, s/n. Horario: 9:00 a 20:00, ininterrumpidamente, de lunes a viernes
T: 91 580 47 54 /56 /57
F: 91 565 05 34
email: oficinaviviendajoven@madrid.org

> Paseo de Recoletos, 7-9. Horario: 9:00 a 14:00 y 17:00 a 20:00, de lunes a viernes
T: 91 276 75 43
F: 91 565 05 34
email: oficinaviviendajoven@madrid.org

> Metro Sol. Horario: 8:00 a 20:00, ininterrumpidamente, de lunes a viernes
T: 91 521 95 11
F: 91 565 05 34
email: oficinaviviendajoven@madrid.org

> Oficina Joven. C/ Fernando el Católico, 88. Horario: 9:00 a 14:00, de lunes a viernes
T: 91 549 80 96 /91 549 89 69
F: 91 565 05 34
email: oficinaviviendajoven@madrid.org

La Comunidad dispone de la Red de Bolsas de Vivienda Joven en Alquiler para jóvenes de hasta 35 años y el Plan Alquila y, a través del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), entrega anualmente unas 2.000 viviendas en régimen de alquiler a precios muy asequibles y a diversos segmentos de la población, incluidos los jóvenes, a lo que se añaden desgravaciones fiscales a los jóvenes de hasta 35 años con deducciones en el Impuesto de la Renta de un 20% de las cantidades destinadas al alquiler, de hasta un máximo de 840 euros al año.

Inquilinos

La Dirección General de Juventud a través de la Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler, ofrece el acceso a la vivienda a los jóvenes con edades comprendidas entre 18 y 35 años. Para ello pone a tu disposición un servicio de carácter gratuito de intermediación entre propietarios e inquilinos.

VENTAJAS QUE OFRECE EL PROGRAMA

> **Información** sobre zonas, precios, disponibilidad de viviendas
> **Apoyo** en la búsqueda de la vivienda más adecuada a tus preferencias y posibilidades. Estudio de la renta de alquiler compatible con tu nivel de ingresos
> **Inventario completo** de la vivienda y verificación de su estado
> Elaboración del **contrato de arrendamiento** que garantice tus derechos y evite cláusulas abusivas o inadecuadas
> Inclusión de la **cláusula de arbitraje**, para una mayor celeridad en la resolución de eventuales conflictos
> **Asesoramiento jurídico y fiscal** en relación a las ayudas publicas y deducciones fiscales de las pudiera beneficiarte
> Suscripción sin cargo de un **seguro multirriesgo** del hogar para cubrir posibles averías o desperfectos
> Suscripción sin cargo de un **seguro para el propietario**, si cumples con los requisitos exigidos, con lo que podrás evitarte los gastos de determinadas garantías habitualmente exigidas (aval bancario, pago anticipado de varias mensualidades, etc…)

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

> DNI, Pasaporte o Tarjeta de Residencia

Si eres trabajador por **cuenta ajena:**
> Nomina del ultimo mes
> Vida laboral
> Declaración de la renta

Si eres trabajador por **cuenta propia:**
> Las ultimas declaraciones trimestrales de IVA
> La última declaración de la Renta

Si vais a alquilar la vivienda **entre varios**, tenéis que aportar documentación de cada uno de vosotros.

Si eres estudiante o sin ingresos propios o insuficientes deberás aportar un **avalista personal**.

Propietarios

La Dirección General de Juventud mediante la Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler pone a su disposición un servicio de carácter integral y gratuito para poder alquilar su vivienda con seguridad y garantías.

VENTAJAS QUE OFRECE EL PROGRAMA

> Elaboración de un **inventario completo** del estado de la vivienda
> **Asesoramiento** sobre la demanda previsible, el nivel adecuado de renta según condiciones del mercado y las posibles mejoras que pudieran facilitar el alquiler de la vivienda
> **Búsqueda y selección de inquilinos** con las condiciones de fiabilidad y solvencia económica
> Elaboración del **contrato de arrendamiento** que asegure el cumplimiento de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y garantice al mismo tiempo los derechos del arrendador;
> Inclusión de la **cláusula de arbitraje**, para una mayor celeridad en la resolución de eventuales conflictos
> Asesoramiento **jurídico y fiscal**
> Suscripción sin cargo de un **seguro multirriesgo del hogar** para cubrir posibles averías o desperfectos
> Suscripción sin cargo de un **seguro de caución** que garantice el cobro de las rentas

DOCUMENTACIÓN A APORTAR

> DNI, Pasaporte o Tarjeta de Residencia
> Escritura de la vivienda o Nota Simple actualizada del Registro de la Propiedad
> Ultimo recibo del IBI
> Seguro multirriesgo del hogar (si se tiene)

En caso de viviendas de protección publica será necesario acompañar la calificación definitiva

Hipoteca Joven
de la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid en cumplimiento de uno de los objetivos del Plan Integral de Juventud, pone en marcha la primera Hipoteca Joven de la Comunidad de Madrid.
Con ella pretende servir de apoyo a los jóvenes en el difícil reto de acceder a su primera vivienda.

¿QUÉ ES LA HIPOTECA JOVEN DE LA COMUNIDAD DE MADRID?

Es una hipoteca puesta en marcha por la Comunidad de Madrid en colaboración con Caja Madrid, cuya gestión se desarrolla a través de la red de sucursales de esta entidad en los municipios de la Comunidad.

¿A QUIÉN VA DIRIGIDA?

Jóvenes de la Comunidad de Madrid con edades comprendidas entre 18 y 35 años que tramiten la solicitud de préstamo hipotecario para destinarlo a la adquisición de vivienda habitual, a través del Programa de Bolsa de Vivienda Joven.

¿CÓMO SE TRAMITA?

En la red de sucursales de Caja Madrid en toda la Comunidad.

Estas oficinas disponen de expertos asesores que orientan a los jóvenes en la gestión de su hipoteca.

¿QUÉ CONDICIONES OFRECE LA HIPOTECA JOVEN?

Las condiciones que ofrece esta Hipoteca están diseñadas para facilitar a los jóvenes el acceso a su primera vivienda:

Cuantía máxima	Hasta el 100% del valor de tasación, teniendo como límite el 100% del valor de inversión	
Garantías	En el caso de superarse el 80% del valor de tasación será imprescindible la garantía adicional de fiadores con suficiente solvencia	
Plazo	Hasta 40 años	
Tipo de interés variable	**Inicio**	1,261 % nominal (seis primeros meses)
	Resto del plazo	Financiación hasta el 80% de valor de tasación: EURIBOR + 0,49% Financiación superior al 80% de valor de tasación: EURIBOR + 0,80%
Tipo de interés mixto	**Inicio**	1,761% nominal (dos primeros años)
	Resto del plazo	Financiación hasta el 80% de valor de tasación: EURIBOR + 0,49% Financiación superior al 80% del valor de tasación: EURIBOR + 0,80%
Diferencial bonificado	El diferencial de tipo de interés indicado en el punto anterior (0,49% o 0,80%, según el caso) tendrá la consideración de diferencial bonificado. Para que los clientes puedan beneficiarse de dicho diferencial bonificado, todos o cualquiera de los titulares del préstamo deberán tener contratados con Caja Madrid los productos y servicios indicados a continuación, durante toda la vigencia del préstamo, desde la formalización y hasta su cancelación. La contratación de todos ellos supone la bonificación máxima referida al inicio de este apartado (0,49% o 0,80%, según el caso). a) Domiciliación de nómina, pensión, seguro de desempleo o el pago de seguros sociales como trabajador autónomo en cuenta abierta en Caja Madrid en la que el cliente figure como titular. Bonificación por cumplimiento de esta condición: 0,40%. b) Seguro de hogar, comercializado por Caja Madrid, sobre la vivienda hipotecada en garantía de la operación de préstamo, o plan de pensiones de Caja Madrid con un saldo inicial mínimo de 300 euros. Bonificación por cumplimiento de esta condición: 0,20%. c) Tarjeta de crédito o pago aplazado (modalidad revolving), emitida por Caja Madrid. Bonificación por cumplimiento de esta condición: 0,10%. d) Domiciliación de tres recibos de suministros en cuenta abierta en Caja Madrid en la que el cliente figure como titular. A modo de ejemplo: luz, agua, gas, teléfono, etc. Bonificación por cumplimiento de esta condición: 0,10%. Caja Madrid revisará periódicamente el cumplimiento de las condiciones que mantendrán el derecho a la bonificación. El incumplimiento de alguna/s de las condiciones anteriores, supondrá la pérdida individual de la bonificación del criterio/s incumplido/s, incrementándose el diferencial aplicado según corresponda. Asimismo si el prestatario no estuviera al corriente en el pago de las cuotas de amortización o cantidades debidas por operaciones concedidas por Caja Madrid se perderá la totalidad de las bonificaciones.	
Sistema de amortización	**1. Sistema Francés:** cuota constante comprensiva de capital e intereses. En este caso, adicionalmente, se podrá optar por las siguientes alternativas: > Carencia de capital, durante un plazo a elegir entre 6 y 12 meses, o > Se podrá diferir el pago de capital e intereses durante un plazo a elegir entre 6 y 12 meses (si el plazo de diferimiento elegido son 12 meses, el tipo de inicio se aplicará durante dicho periodo). **2. Cuota creciente a razón de 1%.**	
Redondeo	Sin redondeo	
Revisión	Semestral	
Comisiones	Estudio	0%
	Apertura	0%
	Sin compensación por desistimiento	

La Suma de Todos

Comunidad de Madrid

www.madrid.org

Impreso en papel reciclado. Cuidamos el medio ambiente.