



¿Cómo acceder a vivienda protegida en materia de compraventa y alquiler?

Ayudas a la vivienda que puedes pedir

12/03/2024



VPO: ¿Qué es una vivienda protegida?

- Es aquella vivienda con una **superficie construida máxima de 150 m²**, que cumple las condiciones de destino, **uso, precio y calidad establecidas reglamentariamente** y que **ha sido calificada como tal**.
- La vivienda protegida podrá destinarse a venta, uso propio, alquiler o alquiler con opción compra.

VPO: Vivienda de Protección oficial de promoción pública Vs. Promoción privada

Una **vivienda de protección oficial de promoción pública** es aquella promovida por una entidad pública y, normalmente, se adjudican mediante sorteo a los que están inscritos en el registro de demandantes de vivienda de la comunidad autónoma.

Una **vivienda de protección oficial de promoción privada** es aquella que comercializa una empresa privada entre todos aquellos interesados que cumplan los requisitos que dictamina la normativa y la tipología de vivienda. El Estado, para compensar el límite de precios, les otorga subvenciones a estas entidades privadas.

La única diferencia radica en la entidad que la promueve.



VP0: tipos de vivienda protegida

Según las características



Viviendas con
Protección Pública
Básica (VPPB)



Viviendas de
Protección Pública de
precio Limitado (VPPL)



Viviendas con
Protección Pública para
Arrendamiento (VPPA)



Viviendas de Precio
Tasado (VPT)



Vivienda de Integración
Social (VIS)

VP0: Tipos de vivienda protegida



**Viviendas calificadas al
amparo del Decreto 74/2009,
de 30 de julio.**



**Viviendas calificadas al
amparo del Decreto 11/2005,
de 27 de enero.**

VPO: ¿cuánto dura la protección de las viviendas?

- para las viviendas calificadas con **destino a venta, uso propio o arrendamiento 15 años**
- para las calificadas para **arrendamiento con opción compra 10 años**

a partir de la fecha de la calificación definitiva.



VPO: ¿está limitado el precio de las VPO de obra nueva?

El precio de venta de las viviendas protegidas está **limitado a un máximo legal** que viene regulado mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda, dependiendo del tipo de vivienda de protección oficial.

- 1.VPO, VPP, VPPB y VPPL, de promoción privada, que no hayan obtenido ayudas financiadas por el Real Decreto 201/2005*
- 2.VPPB Y VPPL acogidas al Decreto 74/2009 que no hayan obtenido ayudas financiadas por el Real Decreto 801/2005*
- 3.Viviendas con protección (promoción pública)

La **renta de las viviendas** en arrendamiento no puede superar el máximo anual permitido en el Reglamento de Viviendas con Protección Pública.

VP0: requisitos de acceso Decreto 74/2009

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Ser español o residente en España.
- Tener unos ingresos familiares que no excedan de:

1.5,5 el IPREM para las viviendas de precio básico (VPPB)

2.7,5 el IPREM para las viviendas de precio limitado (VPPL).

- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.



VPO: requisitos de acceso Decreto 11/2005

Viviendas destinadas a **VENTA O USO PROPIO**

- Ser mayor de edad o menor emancipado.
- Ser español o residente en España.
- Tener unos ingresos familiares que no excedan de:

1.5,5 veces el IPREM para las viviendas de precio básico (VPPB)

2.7,5 veces el IPREM para las viviendas de precio limitado (VPPL).

- Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.
- El adquirente no podrá ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda

Viviendas calificadas para **ARRENDAMIENTO**

- Ser español o residente en España.
- Que sus ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples.
- Que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda.
- Ostentar la condición de discapacitado o de familia numerosa, si se pretende acceder a una vivienda reservada a dicho colectivo.

VPO: calcula los ingresos para acceder a una VPO

Ayuntamiento de Alcobendas

- Para calcular los ingresos familiares, se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, convertida en número de veces el IPREM.

Calculadora de la CC.AA de Madrid



VP0: Tipos de vivienda protegida



Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente



Ocupar la vivienda en el plazo máximo de un año desde su entrega



Autorización de la Consejería competente en materia de vivienda para realizar obras.

VPO: cómo solicitar una VPO

Comunidad de Madrid

- Actualmente la Comunidad de Madrid no dispone de ninguna nueva promoción de esta tipología de vivienda, pero las promotoras privadas pueden ofrecerte aquellas ya existentes y que tengan disponibles.
- Si eres menor de 35 años y estás empadronado en la Comunidad de Madrid, debes inscribirte en la Lista Única de solicitantes de vivienda en arrendamiento con opción a compra para jóvenes.

Solicitud de inscripción Lista Única



VPO: cómo solicitar una VPO

Ayuntamiento de Madrid y San Sebastián de los Reyes:

- Descarga la solicitud de inscripción que se encuentra en este apartado y cumplimenta y firma todas las hojas.
- Consulta la documentación necesaria que deberás aportar según tus circunstancias económicas, familiares y personales
- Rellena el siguiente formulario donde deberás cargar la solicitud que has rellenado en el primer punto y el resto de documentación necesaria.

Solicitar una vivienda en la EMVS



VPO: cómo solicitar una VPO

Ayuntamiento de Alcobendas

- Registro permanente de solicitantes de vivienda y alojamientos dotacionales de EMVIALSA.

Solicitar vivienda EMVIALSA



Ayudas a la vivienda

1. Programa mi primera vivienda
2. Bono alquiler joven
3. Plan vive

Programa mi primera vivienda

Consiste en apoyar a **jóvenes que no superen los 35 años de edad** que, siendo solventes y teniendo recursos, **no disponen del ahorro previo** necesario para la adquisición de su primera vivienda.

Se facilita el acceso a una hipoteca en la que la financiación **pueda ser superior al 80 % del valor** del inmueble (siendo este el menor del valor de tasación o del precio de compraventa de la vivienda).

Programa mi primera vivienda

A. Requisitos:

Ser **mayor de edad y no superar los 35** años de edad.

Poseer y acreditar su **residencia legal en la Comunidad de Madrid, continuada e ininterrumpida**, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación ante la entidad financiera de la solicitud de financiación.

Debe tratarse de **la primera adquisición de vivienda** a la que se accede en régimen de propiedad.

B. Características de la vivienda:

Que la **vivienda a adquirir esté situada en el territorio de la Comunidad de Madrid** y se destine a vivienda habitual y permanente del destinatario, durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la misma.

Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a trescientos noventa mil euros (390.000,00 euros).

C. Documentación a presentar:

- DNI o tarjeta equivalente.
- Certificado o volante del padrón municipal.
- Certificado negativo catastral y nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad.
- Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.
- Declaración responsable por parte de la persona interesada.

BONO ALQUILER JOVEN

A.Requisitos:

Personas físicas **mayores de edad** y hasta 35 años de edad.

- Poseer **nacionalidad española** o residencia legal en España.
- Ser titular de un **contrato de arrendamiento de vivienda conforme a la LAU**, de cesión de uso o de habitación, o estar en disposición de suscribirlo.
- Que la vivienda arrendada constituya la **residencia habitual y permanente**.
- Disponer al menos de una **fuentes regular de ingresos**, iguales o inferiores a 3 veces el IPREM.

- **No ser propietario o usufructuario de una vivienda en España**, ni el arrendatario, ni los convivientes.
- **No tener parentesco en primer o segundo grado con el arrendador**, ni el arrendatario ni los convivientes.
- **No ser socio o partícipe del arrendador**, ni el arrendatario ni los convivientes.
- Que la vivienda objeto del contrato lo sea por una renta **igual o inferior a 600 euros mensuales, o hasta 900 euros, 300 o 450 euros mensuales** si el contrato es de habitación en determinados municipios.

BONO ALQUILER JOVEN

B) Importe de la ayuda:

La ayuda será de **250 euros mensuales para cada arrendatario solicitante**, con el límite del importe mensual de la renta arrendaticia o del precio de la cesión subvencionable, **durante un periodo máximo de 24 mensualidades.**

NO se incluirán en la misma, ni el importe de garajes o trasteros, anexos a la vivienda, ni el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato por el arrendatario, como por ejemplo son los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas e impuestos.



BONO ALQUILER JOVEN



C) Documentación:

- El contrato de alquiler.
- Certificado de empadronamiento colectivo e histórico.
- Copia del permiso de residencia de larga duración o del permiso de residencia temporal.
- Justificantes de los pagos del alquiler de las mensualidades vencidas a fecha de la solicitud de la ayuda.
- Declaración del IRPF o bien certificado de imputaciones de la AEAT
- Documentación acreditativa de disponer de una fuente regular de ingresos.
- Nota de Localización del Registro de la Propiedad.

BONO ALQUILER JOVEN



D) Plazo:

Indefinido. Con fecha 21 de septiembre de 2022 se inicia el plazo de presentación de solicitudes para acceder al Bono Alquiler Joven de la Comunidad de Madrid.

Se resolverán favorablemente todas aquellas solicitudes que cumplan todos los requisitos **mientras exista crédito disponible en el momento de la concesión.**

Se recomienda que las solicitudes se presenten de forma telemática utilizando el modelo oficial de solicitud y Anexos que pueden descargarse desde la web.

PLAN VIVE



Construcción de viviendas en alquiler asequible en suelos de titularidad de la Comunidad de Madrid, conforme al Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.

PLAN VIVE

A) Plazos presentación solicitudes:

La convocatoria se publicará al menos 3 meses antes de la finalización de las obras de cada parcela, donde se anunciará el plazo de admisión de solicitudes.

Información del proceso de inscripción Lote 2:
www.viveavalon.es

Información del proceso de inscripción Lote 3:
www.convivemadridalquila.com

B) Requisitos adjudicatarios de las viviendas:

- Destinar la vivienda a **residencia habitual** y carecer de otra vivienda en todo el territorio nacional
- Ser mayor de edad o menor emancipado
- Tener nacionalidad española o residencia legal en España
- Ingresos mínimos: 1,5 veces IPREM (llegando al 35% renta máxima anual)
- Ingresos máximos: 5,5 veces el IPREM, si se trata de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio básico (VPPB) y 7,5 veces IPREM si se tratara de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio limitado (VPPL)
- Empadronamiento/lugar trabajo en el municipio: mínimo 3 años.

¡Gracias!

No dudes en contactar con nosotros si tienes alguna pregunta.



Ayuntamiento de
ALCOBENDAS



imagina

