



BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK EROSTEKO FINANTZA-LAGUNTZAK

Liburuxka hau dibulgaziorako besterik ez da, eta ez du inolako balio juridiko loteslerik; laburki biltzen ditu 2002ko abenduaren 30ko 315/2002 Dekretuan (EHAren 249. alea, 2002ko abenduaren 31koa) eta Etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2002ko urriaren 9ko Aginduan araututako finantza-laguntzak eskuratzeko sistemaren oinarritzko baldintzak eta ezaugarriak.

Segur aski jakingo duzu zer esan nahi duen etxebizitza bat BOE izateak. Oro har, erostera zoazen etxebizitza legezko erregimen jakin baten pean sustatu dela esan nahi du; erregimen horren ondorioz, besteak beste, indarreko araudian aurreikusten diren ezaugarri tekniko eta ekonomikoetara egokituko da. Hortaz, etxebizitzaren azalera erabilgarria salbuespenez 90 m²-tik gorakoa izango (inola ere 120 m²-tiko gorakoa), eta merkeagoa da, etxebizitzaren eta bere eranskinen prezioak legez mugatuta baitaude. Horrez gain, etxebizitza ezin izango da hutsik egon, hau da, bizileku ohiko eta iraunkorra izan beharko du.

Zer-nolakoak dira laguntzak?

Maileguak dira, guk *mailegu kualifikatu* izendatu ditugunak, eta ezaugarri komun batzuk dituzte:

- Maileguak gehieneko zenbateko bat du, etxebizitzaren eta eranskinen salmenta-prezioen portzentai gisa zehazten dena (etxebizitzaren prezioaren %80a gehi eranskinen prezioaren %60a).
- Maileguak 20, 25 edo 30 urteko iraupena dauka.

Interes-tasa aldakorra da lehenengo urtetik aurrera, eta finantza-lankidetzako hitzarmenean araututako terminoetan berrikusiko da.

Zein baldintza bete behar ditut laguntzak eskuratu ahal izateko?

Mailegu kualifikatua jasotzeko babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko ezarritako baldintza guztiak exijitu ahal izango dira, bizilekuari dagokiona izan ezik. Horrez gain,

- Etxebizitzaren eroslea pertsona fisikoa izango da.
- Mailegu kualifikatua etxebizitza bakarra ete ordain truke eskuratzen dutenean soilik lortu ahal izango da.
- Etxebizitza eroslearen bizileku ohiko eta iraunkorra izango denean bakarrik emango da.
- Etxebizitza eskualdatzeko dokumentu pribatuak ezinbestean lortu behar du Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko Lurralde Ordezkaritzaren ikus-onetsia.



AYUDAS FINANCIERAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Este folleto tiene una finalidad meramente divulgativa, y carece de valor jurídico vinculante; tan sólo recoge de modo resumido los requisitos básicos y las características esenciales del sistema de acceso a las ayudas financieras reguladas en el Decreto 315/2002 de 30 de diciembre de 2002 (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002), y en la Orden de 9 de octubre de 2002 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales sobre medidas financieras para compra de vivienda.

Seguramente ya conoces qué significa que una vivienda sea de VPO. En términos muy generales, quiere decir que la vivienda que vas a comprar ha sido promovida bajo un régimen legal que conlleva, entre otras cosas, que la vivienda se ajuste a las características técnicas y económicas previstas en la normativa vigente. Así pues, su superficie útil sólo superará los 90 m² excepcionalmente (sin exceder en ningún caso de 120 m²) y la vivienda es más barata, estando su precio y el de sus anejos limitados legalmente. Además, esta vivienda no podrá estar vacía, esto es, deberá ser la residencia habitual y permanente.

¿En qué consisten las ayudas?

Se trata de préstamos, a los que nosotros llamamos *préstamos cualificados*, que tienen unas características comunes:

- Existe una cuantía máxima de préstamo que se determina como porcentaje de los precios de venta de la vivienda y anejos (80% del precio de la vivienda más 60% de los anejos).
- El préstamo tiene una duración de 20, 25 o 30 años.

El tipo de interés a partir del primer año es variable y se revisará en los términos regulados en el convenio de colaboración financiera.

¿Qué requisitos he de cumplir para acceder a las ayudas?

Para percibir *préstamo cualificado* serán exigibles todos los requisitos para ser beneficiario de vivienda de protección oficial, a excepción del requisito relativo a la residencia. Además,

- El adquirente de vivienda será persona física
- Únicamente se obtendrá préstamo cualificado para la adquisición a título oneroso de una sola vivienda.
- Sólo se concederá cuando la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de la persona adquirente.
- El documento privado de transmisión de la vivienda debe obtener necesariamente el visado favorable de la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.