



## **AYUDAS FINANCIERAS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL Y DE RÉGIMEN ESPECIAL**

*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 39/2008, de 4 de marzo (BOPV nº 59, de 28 de marzo de 2008), y en la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para compra de vivienda, publicada en el B.O.P.V. de 25 de enero de 2007.*

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 m<sup>2</sup> excepcionalmente (sin exceder en ningún caso de 120 m<sup>2</sup>) 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:

- La cuantía máxima de préstamo será el precio de venta de la vivienda y anejos vinculados.
- El préstamo tiene una duración de 20, 25, 30, ó 35 años, incluidos 3 años de carencia opcional
- Los préstamos se concertarán con aquellos Establecimientos de Crédito que hayan suscrito convenio financiero específico con la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y que por tal motivo ostenten la cualidad de Entidades colaboradoras.
- El tipo de interés efectivo anual inicial de los préstamos a conceder será el fijado en el Decreto 628/2009, de 22 de diciembre, (B.O.P.V. nº 250, de 30 de diciembre de 2009), de colaboración financiera entre las entidades de crédito, y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya.
- El tipo de interés a partir del primer año es variable y se revisará en los términos regulados en el convenio de colaboración financiera.
- Las cuotas comprensivas de amortización e intereses del establecimiento de crédito serán constantes (sistema francés), y se devengarán mensualmente, con independencia de su pago.

### **¿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.
- Nadie podrá ser beneficiario de medidas financieras para adquisición de vivienda de protección oficial de régimen general y de régimen especial si ya ha resultado beneficiario de dichas ayudas financieras en los últimos diez años.
- No han de transcurrir más de 6 meses desde la obtención de la calificación definitiva, o desde el visado del contrato de compraventa, en el caso de que éste fuera posterior a la calificación definitiva, para la formalización del préstamo cualificado en el Establecimiento de Crédito.