



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 diciembre de marzo de 2008 (BOPV n° 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 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:

- 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 250/2004, de 14 de diciembre, (B.O.P.V. de 28 de diciembre de 2004), por el que se establece el tipo de interés de los préstamos cualificados otorgados por las entidades de crédito 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.