

El acceso a la vivienda es hoy una de las preocupaciones sociales más importantes para los ciudadanos y ciudadanas andaluces. Por ello, la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía está desarrollando una política de vivienda orientada a atender las necesidades sociales, mediante el **Plan de Vivienda y Suelo 2008-2012**.

Como novedades, es de destacar el incremento de la cuantía de las ayudas, tanto en la adquisición como en la rehabilitación, la garantía de que el esfuerzo a realizar por cada ciudadano no supere un tope determinado (1/3 de los ingresos familiares para compra y 1/4 en el caso de alquiler), y una programación más adecuada a los niveles de renta.

Todas las actuaciones se repartirán entre las distintas tipologías de vivienda protegida:

- 1** Viviendas en venta y/o alquiler dirigidas a la creación de nuevos hogares para familias con menores rentas y necesidades específicas (hasta 5,5 veces el IPREM) y a facilitar la emancipación de los jóvenes menores de 35 años. El objetivo es que todas las familias con ingresos inferiores a 39.800 euros brutos anuales obtengan una solución a sus necesidades de vivienda.
- 2** Alojamientos para dar respuesta a las personas que por razones sociales, laborales o coyunturales necesitan este tipo de prestación.
- 3** Viviendas para familias con riesgo de exclusión social (VPO para familias con ingresos inferiores al IPREM).

Para ello, el Plan propone:

- Incrementar la construcción de viviendas protegidas, tanto en venta como en alquiler
- Mejora de la ciudad, rehabilitando sus centros históricos y barriadas
- Adquirir y urbanizar el suelo necesario para la construcción de las viviendas protegidas

La ejecución del Plan de Vivienda y Suelo permitirá, en el plazo temporal del 2012, la construcción de 132.000 nuevas viviendas en venta y/o alquiler; la rehabilitación de 135.000 viviendas y la ejecución de 40.000 actuaciones en materia de suelo.



Empresa Pública de Suelo de Andalucía
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO

2008-2012



»» Ayudas a la Vivienda en Alquiler



CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

El fomento del uso de la vivienda en alquiler presenta notables ventajas tanto para los ciudadanos que demandan una vivienda como para el conjunto de la sociedad.

- **Permite acceder al disfrute de una vivienda con un menor esfuerzo económico por lo que se ven favorecidos los ciudadanos con menores recursos.** Gracias a las ayudas contempladas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo, será posible acceder a una vivienda destinando como máximo la cuarta parte de los ingresos familiares.
- **Facilita el acceso a la propiedad gracias a las viviendas en alquiler con opción a compra.** Una fórmula que además de permitir el acceso a la vivienda, constituye un medio de ahorro, pues parte de las rentas de alquiler abonadas se destinan a la futura adquisición de la vivienda.
- **Las medidas de fomento del alquiler persiguen aprovechar el parque de viviendas que en la actualidad se encuentra ocioso.** En Andalucía, se cuenta más de medio millón de viviendas vacías. Su incorporación al mercado del alquiler reportaría grandes beneficios.

LA JUNTA DE ANDALUCÍA A TRAVÉS DEL PLAN CONCERTADO DE VIVIENDA Y SUELO 2008-2012, INCORPORA PROGRAMAS PARA FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA EN ALQUILER FIJANDO AYUDAS A LOS ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS PROTEGIDAS Y A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS VACÍAS PARA INCENTIVAR EL ALQUILER.

> LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER DE RENTA BÁSICA

El objeto del programa es facilitar la promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler de renta básica a veinticinco años. Está dirigido a la población con ingresos inferiores a los 18.000 euros (2,5 veces el IPREM).

La vivienda tipo tendrá una superficie máxima de 70 m² que podrá incrementarse hasta los 90 m² cuando los beneficiarios constituyan familia numerosa o en la familia existan personas en situación de dependencia o discapacidad. Su renta inicial de alquiler oscilará entre los 248 y los 285 euros mensuales.

Ayudas al alquiler

Los inquilinos tendrán derecho a la subvención de un porcentaje variable de la renta comprendido entre el 15% y el 40% pudiendo incrementarse éstas en otro 5% cuando se traten de familias con 5, o más miembros, o bien tengan a su cargo una persona en situación de dependencia o discapacidad. Las subvenciones continuarán abonándose durante todo el periodo de alquiler siempre que se mantengan las condiciones y requisitos que motivaron su concesión.

- **Las familias con ingresos anuales inferiores a 1,5 veces el IPREM podrán recibir una subvención de una cantidad equivalente al 40% de la renta mensual.** Si la familia está compuesta por 5 o más miembros o tiene a su cargo una persona en situación de dependencia o con discapacidad de movilidad reducida, y ocupa una vivienda con superficie superior a los 70 m², el porcentaje será del 50%.
- **Cuando los ingresos familiares sean iguales o superiores a 1,5 veces e inferiores a 1,7 veces el IPREM, podrán percibir una subvención de una cantidad equivalente al 15% de la renta mensual.** Si la familia está compuesta por 5 o más miembros o tiene a su cargo una persona en situación de dependencia o con discapacidad de movilidad reducida, y ocupa una vivienda con superficie superior a los 70 m², el porcentaje será del 20%.

> VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA

El objeto del programa es facilitar la promoción de viviendas protegidas en régimen de alquiler de renta básica a diez años con opción a compra. Está dirigido a la población con ingresos inferiores a los 25.328 euros (3,5 veces el IPREM).

La vivienda tipo tendrá una superficie máxima de 70 m² que podrá incrementarse hasta los 90 m² cuando los beneficiarios constituyan familia numerosa o en la familia existan personas en situación de dependencia o discapacidad.

La vivienda tipo de 70 m² tendrá una renta inicial de alquiler que oscilará entre los 248 y los 285 euros mensuales.

El precio máximo de venta de la vivienda en el momento de ejercerse la opción de compra, será de 1,5 veces el precio máximo de referencia actualizado según la evolución del IPC desde la fecha de calificación provisional hasta la de compra, minorado en una cuantía equivalente al 50% de las rentas de alquiler abonadas por la persona que ejerce la opción a compra.

> ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

El objeto del presente Programa es facilitar la promoción de alojamientos protegidos de renta básica a veinticinco años. Para aquellas personas que no puedan llevar una vida independiente o con necesidades habitacionales distintas a las viviendas como estudiantes o familias con especiales dificultades sociales para el acceso a la vivienda, ya sea por su escaso nivel de renta o por encontrarse en riesgo de exclusión social y cuyos ingresos sean inferiores a los 25.328 euros (3,5 veces el IPREM).

Los alojamientos protegidos tendrán una superficie mínima de 45 m² más un 30% de superficies comunes al servicio del conjunto de los residentes. Su renta inicial de alquiler oscilará entre los 207 y los 238 euros mensuales.

> EL FOMENTO DEL ALQUILER DEL PARQUE RESIDENCIAL DESOCUPADO

El objeto es incorporar al mercado de alquiler el parque residencial no protegido que se encuentre desocupado, estableciendo medidas de fomento para las Agencias de Fomento del Alquiler, los inquilinos y propietarios.

Las Agencias de Fomento del Alquiler estarán homologadas como Agentes Colaboradores de Fomento de Alquiler y recibirán una ayuda de 660 euros anuales por vivienda efectivamente alquilada durante un periodo máximo de 2 años.

Los inquilinos podrán recibir una ayuda del 40% de la renta anual satisfecha, con un tope máximo de 2.880 euros al año durante un máximo de dos años siempre que los ocupantes de la vivienda posean unos ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM.

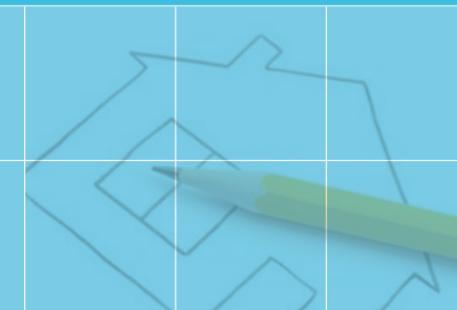
Los propietarios recibirán una ayuda de 6.000 euros por ofrecer su vivienda en arrendamiento durante 5 años.

Las personas que adquieran viviendas existentes para destinarlas al alquiler recibirán las ayudas establecidas en el Plan Estatal.



Servicio de atención al Ciudadan@:

www.juntadeandalucia.es/viviendayordenaciondelterritorio



La información facilitada tiene exclusivamente carácter ilustrativo y divulgativo, careciendo de valor jurídico vinculante, no generando derechos ni expectativas de derechos. Nuevas disposiciones legales pueden modificar el contenido de este folleto.

El IPREM es el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples, su valor para 2008 es de 7.236,60 euros.

Para mayor información consulte el contenido de las disposiciones legales que a continuación se relacionan:

- DECRETO 395/2008, de 24 de junio, por el que se aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012. (BOJA núm. 130 de 2 de julio de 2008 / páginas 26-55).
- REAL DECRETO 801/2005 de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a las viviendas (BOE núm. 166 de 13 de julio de 2005).

