

NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA: GESTIONA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDAS USADAS PARA LA BOLSA DE ALQUILER

INFORMACION a través de cita previa.

- Telefónica
- E-mail
- Presencial

- Cita Previa 848 42 06 00

ZONAS (Admisión de Viviendas)

- En cualquier Municipio de Navarra.

* En cualquier caso, será requisito para que NASUVINSA admita la inclusión de una vivienda en la Bolsa de Alquiler, que se encuentre ubicada en un municipio en el que conste al menos alguna persona como demandante de vivienda, inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.

GARANTIAS (para el propietario por parte de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.)

- El cobro puntual de la renta.
- Devolución de la vivienda a la finalización del contrato en buen estado.
- Seguro Multirriesgo del Hogar (Continente) a cuenta de Nasuvinsa.

REQUISITOS

- ✓ Ser vivienda de tipología LIBRE desocupada, o PROTEGIDA cuando se disponga de autorización administrativa de desocupación.
- ✓ Disponer de Cedula de Habitabilidad vigente o Calificación Definitiva.
- ✓ Se recibirán las viviendas con los suministros dados de alta, de acuerdo con las normativas vigentes (agua, luz, gas).
- ✓ La cocina deberá tener el equipamiento básico exigido. Respecto al resto del mobiliario, si el propietario desea mantenerlo en el interior de la vivienda, será bajo su responsabilidad. Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
- ✓ La propiedad asumirá la tasa de residuos hasta que NASUVINSA alquile la vivienda.
- ✓ Los gastos de comunidad y la contribución serán a cargo de la propiedad.
- ✓ Aportar los certificados de instalaciones que se consideren oportunos (gas, fontanería, etc.).
- ✓ Anular todos los empadronamientos de la vivienda.
- ✓ Disponer de Seguro de Comunidad.

CONDICIONES

- Contrato de cesión de vivienda para 5 años y 6 meses.
- Se alquilarán las viviendas propiedad de personas físicas y no jurídicas y en un número máximo de una. Con más de 3 propietarios@s, nombrar representante.
- Se podrán incorporar a la Bolsa de Alquiler viviendas propiedad de personas jurídicas adquiridas mediante dación en pago de un crédito hipotecario, compraventa con subrogación hipotecaria o negocio jurídico similar, del SAREB y de cualquier Administración Pública.
- Salvo excepciones, no se admiten viviendas unifamiliares, ni con más de 4 dormitorios, ni con una superficie útil superior a 110 m²
- Se abonarán como máximo por:

Vivienda	90 m ² útiles
Garaje	solo se admitirá 1 plaza
Trastero	m ² útiles
- Se aplicará la retención a efectos de IRPF vigente por Dpto. Hacienda (Actualmente 19 %).
- Si dentro de los 3 primeros meses no se alquila la vivienda, se procederá a la devolución de la misma.
- NASUVINSA abonará mensualmente al propietario la renta desde el momento en que se formalice el contrato de arrendamiento con una persona interesada en la vivienda (Art. 77 del DF 61/2013, de 18 de septiembre).

PRECIO: CRITERIOS PARA DETERMINAR EL PRECIO DE LA VIVIENDA			
MUNICIPIOS	VIVIENDA	GARAJE	TRASTERO
PAMPLONA Y COMARCA, TUDELA, ESTELLA Y TAFALLA	5 €/m ² útil	50 €	2 €/m ² útiles
OTROS MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 10.000 HABITANTES	4 €/m ² útil	30 €	1 €/m ² útiles
OTROS MUNICIPIOS DE POBLACIÓN INFERIOR A 5.000 HABITANTES	3 €/m ² útil	30 €	1 €/m ² útiles
<ul style="list-style-type: none"> En el caso de personas jurídicas el precio indicado funcionará como máximo, pudiendo ser menor en función del número y estado de las viviendas. 			
GASTOS DEDUCIBLES			
<ul style="list-style-type: none"> Reducción del 40 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler 		<ul style="list-style-type: none"> Artículo 25.2 del Decreto Foral Legislativo 4/2008, de 2 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LF del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas 	
<ul style="list-style-type: none"> Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario: 		<ul style="list-style-type: none"> Artículo 12 del Reglamento del IRPF 	
<ul style="list-style-type: none"> Gastos de conservación o reparación. Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco, o arreglo de instalaciones. Y los de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros. Gastos de administración, portería o similares. Intereses del posible préstamo, seguros, y amortización del coste de adquisición del inmueble. 			

ADECUACION DE ESTADO VIVIENDA. REQUISITOS TÉCNICOS

El estado de la vivienda en la bolsa de alquiler debe encontrarse en las condiciones que Navarra de Suelo y Vivienda ha considerado adecuadas, reservándose la decisión de añadir otras posibles mejoras.

CONDICIONES GENERALES

- **LIMPIEZA** a fondo de la vivienda (como si el propietario fuese a vivir en ella).
- **PAREDES y TECHOS:** pintadas (gotéele o liso), sin faltas (agujeros, fisuras...)
- **PAVIMENTOS:**
 - Admitidos: todos aquellos que tengan un buen mantenimiento de limpieza, como son parquet, laminados, terrazos o gres cerámico.
 - **Cocina con Terrazo:** el propietario asumirá el estado final del mismo en base a un uso racional
 - No Admitidos: moquetas, sintasol, corchos o similares.
- **REJILLAS DE VENTILACIÓN:**
 - Limpieza o sustitución.
- **CALEFACCIONES Y ACS:**
 - Centrales: Admitidas en todos los casos.
 - Individuales:
 - No Admitidas: Caldera atmosférica.
 - Combustible Admitidas: Gas conectado a Red, Biomasa (sistemas automáticos en todo caso), Gasoil.
 - No Admitidas: eléctricas ni sistemas aire-aire o agua-aire como único elemento de climatización.
 - No Admitidas: sistemas de almacenamiento individual de gas (botellas, bombonas individuales etc.).
 - El equipo productor de ACS garantizará un consumo instantáneo de 13 litros por minuto a 40°C o acumulado de 75 litros. En sistemas de producción eléctrica recomendable 50 litros/dormitorio con un mínimo de 75 litros.
- **CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR.**
 - Puertas: Que cierren correctamente y no rocen ni en suelo ni en el marco. Manillas y cerraduras: bien ajustadas.
 - Ventanas: Que cierren correctamente y carpintería en buen estado (sin holguras, ni roturas).
 - Vidrios: No se admiten vidrios sencillos en carpintería exterior, salvo en caso de doble carpintería.
 - El mantenimiento en el caso de ventanas de madera (ventanas y contraventanas), correrá siempre a cargo del propietario.
 - Persianas: aluminio y/o PVC en correcto funcionamiento.
 - Cinta persianas: Limpias o nuevas.
- **COCINA EQUIPAMIENTO:** Fregadero, placas (eléctrica o vitrocerámica) y campana extractora a cubierta, con encimera y muebles altos y bajos. Previsión de tomas y huecos mínimos para lavadora y frigorífico.
 - Disposición de ventilación.
 - Alicatado: de suelo a techo
- Asegurarse del buen funcionamiento de todos los electrodomésticos (campana, fregadero y placas).
- Dejar indicado la ubicación de los servicios.
- No se admiten: Extracciones de campana no conducidas a cubierta o mediante filtros.
- Combustibles: únicamente eléctrico.
- **ELECTRICIDAD:**
 - Boletín Eléctrico conforme al REBT-02 (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) -BOE 19-09-2002-
- **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:**
 - No se admiten conducciones en plomo o metales pesados / Certificado Fontanero
- **BAÑOS:**
 - Alicatado: de suelo a techo.
 - Aparatos Sanitarios sellados.
 - Disposición de ventilación.
- **Gas:** Certificado Gas / Última revisión de la caldera
- **Accesibilidad:** Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
- **Eficiencia Energética:** Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda, suscrito por técnico habilitado y tramitado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios.