



PROGRAMA DE CAPTACIÓN Y MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA





OBJETIVO

► OBJETIVO

Aumentar el parque público de vivienda social en alquiler y facilitar así el acceso a una vivienda digna a personas en situación de vulnerabilidad.

► A QUIÉN VA DIRIGIDO

A propietarios/as de viviendas vacías en Zaragoza que deseen ceder de forma temporal el uso de sus viviendas, para que el Ayuntamiento de Zaragoza las destine al alquiler a familias zaragozanas que no puedan acceder al mercado libre de arrendamiento.



ACTUACIONES PARA SU IMPLANTACIÓN

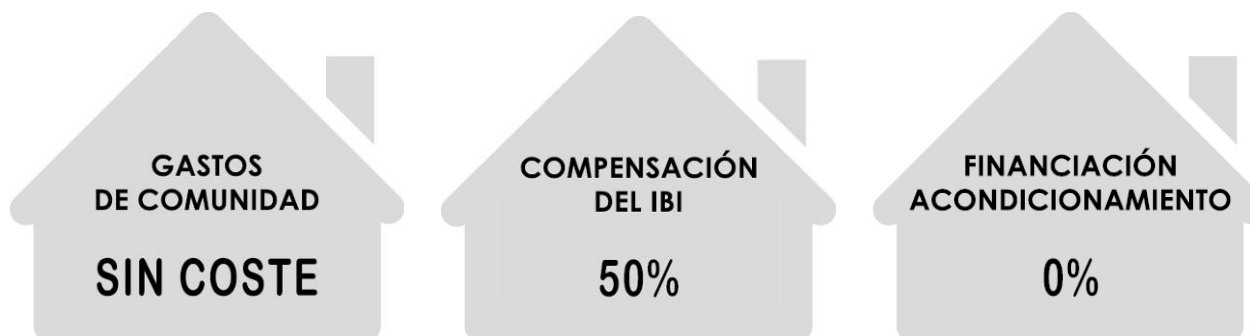
▶ ACTUACIONES PARA SU IMPLANTACIÓN

- Campaña publicitaria de difusión del Programa.
- Convenio de colaboración entre Zaragoza Vivienda y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Aragón y Soria.
- Convenio de colaboración entre Zaragoza Vivienda y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Aragón.
- 2 Captadores/as de vivienda: trabajo de campo con los propietarios.



BENEFICIOS ECONÓMICOS Y GARANTÍAS

► BENEFICIOS ECONÓMICOS



► GARANTÍAS





GESTIÓN

► GESTIÓN INTEGRAL

Desde el momento en el que se produce la cesión, el Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía se ocupa de:

- Contratación de un seguro multirriesgo de hogar a cargo de Zaragoza Vivienda.
- Búsqueda de inquilino/a
- Elaboración, firma y seguimiento del contrato de arrendamiento.
- Tramitación del Certificado de Eficiencia Energética (a voluntad del propietario/a).
- Tramitación de la fianza.
- Gestión de impagados.
- Asesoría jurídica.



REQUISITOS

► REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

- Estar ubicadas en el término municipal de Zaragoza.
- Ser viviendas libres. En el caso de viviendas protegidas, deberán tener autorización para el alquiler por parte de la Diputación General de Aragón.
- Haber estado vacías durante los últimos 6 meses.
- Estar provistas de cocina amueblada dotada de placa de cocinar, fregadero, frigorífico, lavadora y campana extractora.
- Estar provistas de baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera.
- Obtener informe de cumplimiento de requisitos por parte de los servicios técnicos de Zaragoza Vivienda.
- Obtener una renta no superior a 4,25 €/m² útil ni inferior a 3,75 €/m² útil.
- Presentar buen aspecto en cuanto a limpieza y pulcritud.



REQUISITOS

► REQUISITOS DE LOS PROPIETARIOS

- Ser poseedores/as de título suficiente que les permita la cesión y el arrendamiento de la vivienda.
- No estar inhabilitado/a penal o administrativamente para la obtención de subvenciones o ayudas públicas
- Estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- Ceder la vivienda por un periodo mínimo de 3 años ampliables a 3 años más.



REQUISITOS

► REQUISITOS DE LOS INQUILINOS

- No poseer una vivienda adecuada en propiedad.
- Estar empadronado/a en Zaragoza.
- Disponer de unos ingresos mínimos de 5.100 euros al año y que los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia no superen unos ingresos equivalentes a 2,5 veces IPREM (18.637,85 euros al año).
- Comprometerse a devolver la vivienda en el mismo estado de conservación.



DATOS DESDE EL INICIO DEL PROGRAMA

ATENCIONES	PROPIETARIOS
PRESENCIALES	1.740

CESIONES VIVIENDAS	
SOLICITUDES INICIADAS	365
VIV. CEDIDAS	169
VIV. ALQUILADAS	138
VIV. RESERVADAS	9
VIV. RECHAZAS	62
VIV. EN TRÁMITE	134



PUBLICIDAD Y REDES

▶ ACTUACIONES DE DIFUSIÓN EN COLABORACIÓN CON EL GOBIERNO DE ARAGÓN

- Potente campaña publicitaria a través de cartelería, mupis, cuñas publicitarias en radio y televisión autonómica y buzoneo de 4000 trípticos explicativos.
- Envío de circulares informativas y trípticos explicativos a entidades, juntas de distrito, colegios profesionales, asociaciones de vecinos, centros cívicos, agentes profesionales de la actividad inmobiliaria, etc.
- Celebración de 5 jornadas informativas en colegios profesionales, centros cívicos, asociaciones vecinos y centros de mayores.
- Instalación de mesas informativas con carpa, en distintos lugares y horarios de la ciudad, durante 20 días, para la difusión del programa a propietarios.



PROGRAMA DE CAPTACIÓN
Y MOVILIZACIÓN DE
VIVIENDA VACÍA



Zaragoza
VIVIENDA

PUBLICIDAD Y REDES



PROGRAMA DE CAPTACIÓN
Y MOVILIZACIÓN DE
VIVIENDA VACÍA

Concurso de Dibujo

TEMA: DIBUJA TU CASA



TRES CATEGORÍAS:

- De 3 a 6 años
- De 7 a 10 años
- De 11 a 14 años

Basas y hoja para participar en:
www.alegratuvivienda.es
y en el Centro Cívico de tu barrio.

Lleva tu dibujo en un sobre sin marcar
y tus datos y los de tus padres en otro.

Puedes depositarlo en Zaragoza
Vivienda (C./San pablo, 48) o en tu
Centro Cívico.

Fecha límite de entrega:
2 de junio de 2017



Zaragoza
VIVIENDA

www.alegratuvivienda.es



PUBLICIDAD Y REDES

► PRESENCIA EN REDES

REDES	Nº Visitas
www.alegratuvivienda.es	18.000/mes
Portales Inmobiliarios	24.715
Facebook	3.000/mes



CARACTERÍSTICAS DE LOS PROPIETARIOS

PROPIETARIOS

Nacionalidad	Española (99%)
Edad (media)	64 años

PRINCIPAL MOTIVACIÓN PARA CEDER LA VIVIENDA

Seguridad	59%
Gestión integral	23%
Social	11%
Económica	9%

PRÉSTAMOS SOLICITADOS

Nº

Cuantía (media)

Préstamos concedidos al 0%

5

4.200



CARACTERÍSTICAS DE LOS PROPIETARIOS

PRINCIPAL MOTIVO DE RENUNCIA		
Ya está alquilada	23	37%
Otros motivos	19	31%
Precio	11	18%
Obras	5	8%
Inquilino	2	3%
No se alquila	1	2%
Cesión DGA	1	2%
Burocracia	0	0%
Electrodomésticos	0	0%
TOTAL	62	



CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

CARACTERÍSTICAS VIVIENDAS	
Viviendas libres	358 (99%)
Viviendas VPA	5 (1%)
Antigüedad edificio (media)	49 años
Superficie útil (media)	64 m ²
Nº dormitorios (media)	3
Nº baños (media)	1



CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

CALEFACCIÓN	NO	Gas individual	Calefacción Central	Calefacción Eléctrica	Bomba calor
Sistema calefacción	33%	41%	14%	9%	3%

EFICIENCIA ENERGÉTICA

A	0%
B	0%
C	0%
D	8%
E	36%
F	8%
G	37%



CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

ASCENSOR	SI	NO	
Ascensor	45%	55%	
Cota cero	14%	86%	
Rampa	14%	59%	25% (no es necesaria)

BAÑO	Bañera	Ducha	Ducha ras suelo
Dotaciones	52%	47%	1%

COCINA	Vitro digital	Vitro mando	Gas ciudad	Eléctrica	Otros
Dotaciones	24%	58%	6%	6%	8%

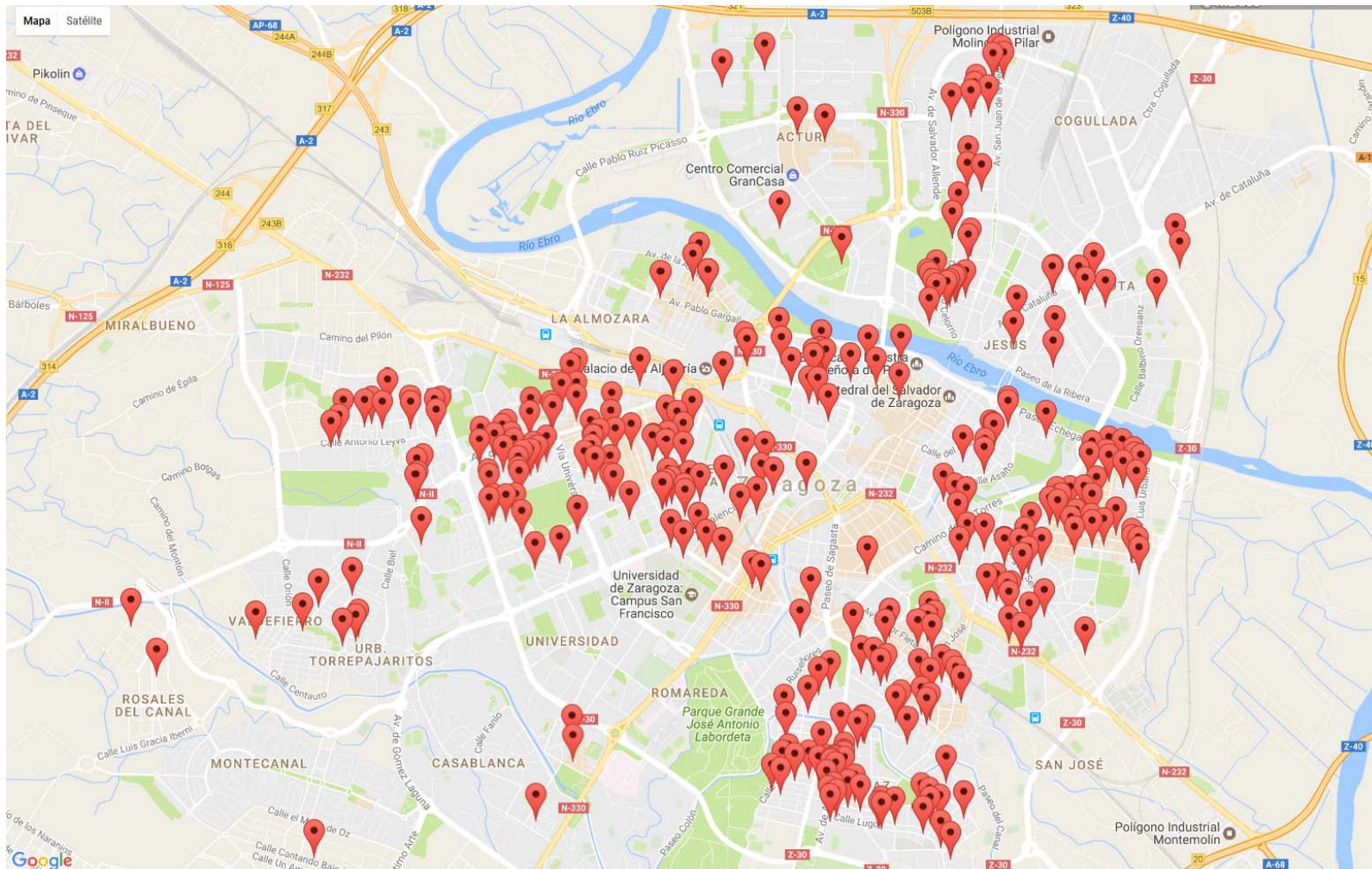


DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS

Delicias	61	21%
Torrero	39	13%
San José	38	13%
El Rabal	35	12%
Las Fuentes	30	10%
Casco Histórico	30	10%
Oliver-Valdefierro	18	6%
Centro	11	4%
Actur-Rey Fernando	10	3%
Universidad	8	3%
La Almozara	6	2%
Casablanca	2	1%
Miralbueno	0	0%
Barrios Rurales	10	3%



MAPA TOTAL DE SOLICITUDES





ENCUESTA DE SATISFACIÓN A PROPIETARIOS/AS

RESULTADOS ENCUESTAS DE SATISFACCIÓN

1. Atención presencial

9

2. Atención telefónica

8,5

3. Atención por mail

9

4. Página Web

8,5

5. Tramitación cesión

9

Valoración Global

9/10

(índice de valoración sobre 10
puntos)



PROPUESTAS DE MEJORA

► PROPUESTAS DE MEJORA QUE SE INCLUYEN EN EL PROGRAMA COMO CONSECUENCIA DE LA REVISIÓN ANUAL

- Establecer un mínimo de 225 € mensuales en concepto de renta a pagar a propietarios para favorecer la cesión de viviendas pequeñas.
- Incrementar la renta máxima a pagar a propietarios hasta los 4,75 €/m² mensuales.
- Reducir a 3 meses la exigencia de haber estado vacía la vivienda antes de su cesión.
- Eliminar la obligación de que las viviendas cedidas estén provistas de frigorífico y lavadora.