



# 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

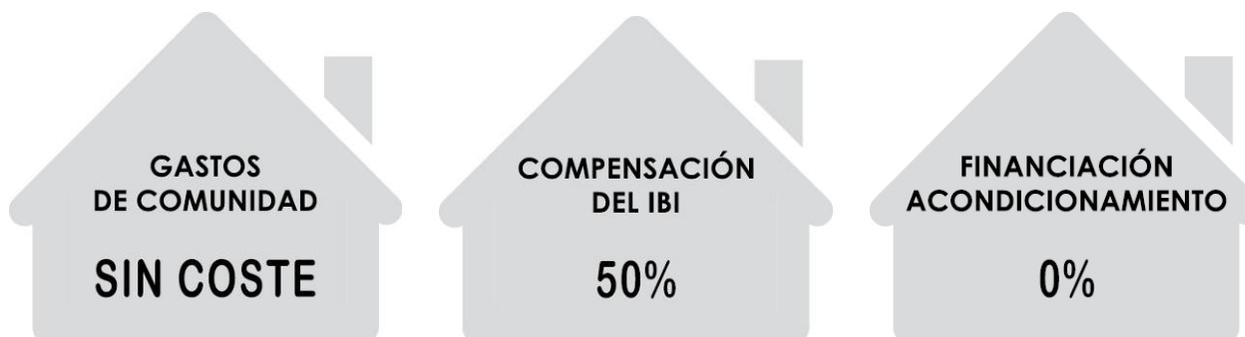
### ▶ ACTUACIONES PARA SU IMPLANTACIÓN

- 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 €/m<sup>2</sup> útil ni inferior a 3,75 €/m<sup>2</sup> 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](http://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](http://www.alegratuvivienda.es)



## PUBLICIDAD Y REDES

### ► PRESENCIA EN REDES

REDES	Nº Visitas
<a href="http://www.alegratuvivienda.es">www.alegratuvivienda.es</a>	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%
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	



## CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

CARACTERÍSTICAS VIVIENDAS	
Viviendas libres	358 (99%)
Viviendas VPA	5 (1%)
Antigüedad edificio (media)	49 años
Superficie útil (media)	64 m <sup>2</sup>
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%

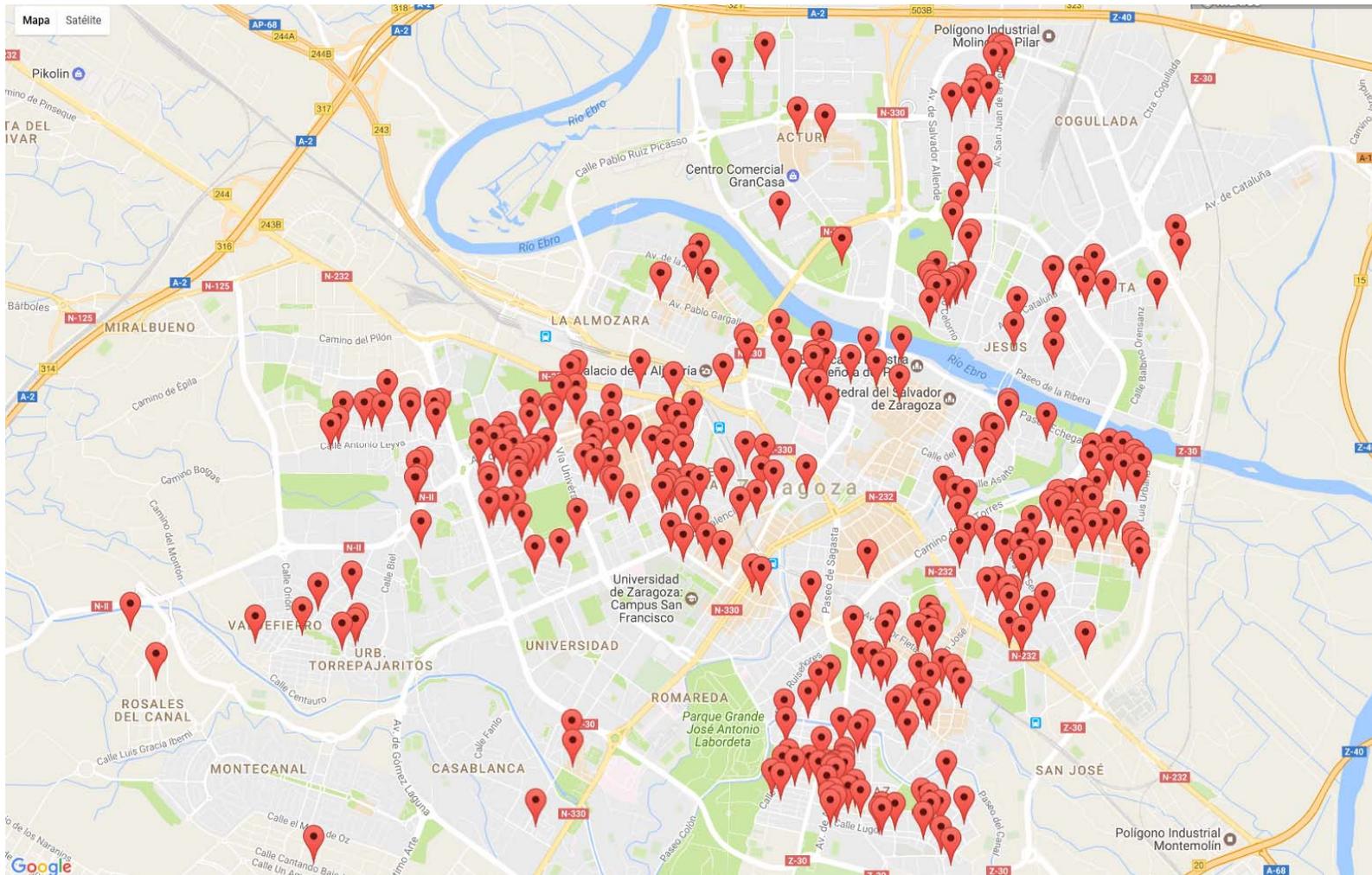


## DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS

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 €/m<sup>2</sup> 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.