

SECCIÓN QUINTA

Núm. 892

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2025, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero. — Aprobar la modificación de los criterios de cálculo de renta de alquiler al nivel de esfuerzo sobre los ingresos de los arrendatarios de viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda conforme se detalla a continuación:

1. Cálculo de la renta: La renta del alquiler mensual se calculará conforme al nivel de esfuerzo sobre los ingresos netos de la unidad de convivencia de los tres últimos meses. A todos los efectos, se computarán los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia. Los ingresos de los descendientes cuya edad sea menor o igual a 25 años computarán al 50%.

No se tendrán en cuenta como ingresos para este cálculo los que provengan de las prestaciones derivadas de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

La renta del alquiler queda fijada a 4 euros/metro cuadrado para los contratos que se firmen a partir del 1 de marzo de 2025. Este importe se actualizará anualmente según el Índice de Referencia de Arrendamientos de Vivienda o el que lo sustituya.

La renta general de los contratos de arrendamiento de viviendas gestionadas por Zaragoza Vivienda se determinará adaptando el nivel de esfuerzo económico que tengan que hacer las unidades de convivencia al precio de la renta, incluyendo los gastos de comunidad como gasto asimilado a la renta. En todo caso, se establece un precio mínimo de alquiler de 85 euros mensuales.

2. Criterios de reducción aplicables:

2.1) Por ingresos económicos:

Las unidades de convivencia con ingresos netos inferiores o iguales a 1 IPREM pagarán el precio mínimo de alquiler de 85 euros.

A partir de 1 IPREM, el importe de renta y gastos de comunidad a pagar por los arrendatarios no podrá superar entre el 15% y el 30% de los ingresos netos de la unidad de convivencia. Este porcentaje aumentará progresivamente a medida que aumenten sus ingresos económicos, hasta un máximo del 30% en los casos que superen 2,5 IPREM.

INGRESOS ECONÓMICOS (IPREM)	ALQUILER POR % DE INGRESOS
<1	Precio mínimo (85€)
1 – 1,25	15% - 17,50%
1,25 – 1,50	17,50% - 20%
1,50 – 1,75	20% - 22,50%
1,75 – 2	22,50% - 25%
2 – 2,25	25% - 27,50%
2,25 – 2,50	27,50% - 30%
>2,50	30%

2.2) Por número de miembros de la unidad de convivencia: Aplicar una reducción de 10 euros al mes por miembro adicional a partir del tercer miembro a aquellas unidades de convivencia con más de tres miembros, teniendo en cuenta la vulnerabilidad de las mismas. Esta cuantía se actualizará anualmente con el IPC. Se aplicará a aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 IPREM.

2.3) Por situaciones especiales:

Familias monoparentales: Se aplicará una reducción de 20 euros mensuales a las familias monoparentales. Dicha cantidad se actualizará anualmente con el IPC.

Menores discapacitados: En unidades de convivencia en las que haya menores de 18 años con más del 33% de discapacidad, se reducirán 20 euros mensuales en su alquiler. Dicha cantidad se actualizará anualmente con el IPC.

En ambas situaciones el importe de la reducción se realizará por unidad de convivencia, independientemente del número de miembros que la integre. Se aplicará a aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 IPREM.

Los criterios de reducción son independientes, pero se podrán aplicar de forma conjunta.

Segundo. — Estos criterios de cálculo de la renta del alquiler se revisarán y evaluarán con carácter general cada cinco años, salvo que se den circunstancias extraordinarias que afecten a la vida de los/as inquilinos/as y siempre que se detecten nuevas situaciones que sea necesario incluir, con la finalidad de que los criterios de cálculo no se queden desfasados.

Tercero. — Dejar sin efecto los criterios de cálculo de renta aprobados por el Consejo de Administración de esta Sociedad con fecha 28 de febrero de 2019.

Cuarto. — Autorizar a la directora gerente para que, a través de instrucciones o circulares, pueda completar e interpretar los apartados contenidos en este acuerdo, que serán publicados en la página web de Zaragoza Vivienda para su general conocimiento, y de los que se dará cuenta al Consejo de Administración.

Quinto. — Publicar el presente acuerdo en el BOPZ y página web de Zaragoza Vivienda.

Zaragoza, a 3 de febrero de 2025. — La directora gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., Lorena Reula Gil.