alokabide

INFORMACIÓN DEL PROGRAMA BIZIGUNE

1. PRESENTACIÓN

La información general del programa BIZIGUNE está disponible en el web de ALOKABIDE:

https://www.alokabide.euskadi.eus/bizigune/es/

No obstante, a continuación, se detalla información base sobre el programa para poder dar respuesta a las consultas de la ciudadanía al respecto de este:

El Programa de Vivienda Vacía, BIZIGUNE, tiene como objetivo la captación de pisos desocupados para su puesta en el mercado a través del alquiler protegido.

Su finalidad es dar un uso social a las viviendas deshabitadas, facilitando el acceso a una vivienda digna a precios asequibles. Está destinado a las personas cuyos recursos económicos no son suficientes para acceder al mercado libre.

El o la propietaria de una vivienda vacía la pone a disposición de ALOKABIDE a través de un contrato de usufructo a cambio de una serie de garantías establecidas.

A su vez, ALOKABIDE adjudicará esta vivienda a una persona solicitante inscrita en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE que abonará a ALOKABIDE un alquiler proporcional a sus ingresos.

2. GARANTÍAS Y VENTAJAS DEL PROGRAMA

Gestión integral del arrendamiento de la vivienda vacía

Le garantizamos 6 años de alquiler y cobro mensual de la renta

Realización de un informe técnico sobre el estado de la vivienda a cuenta de Alokabide

Colaboración en la adecuación y puesta a punto de la vivienda

Obtención del Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda

Posibilidad de solicitar un anticipo al 0% de interés para la realización de las obras de adecuación y puesta a punto necesarias de la vivienda. Este importe varía según dotación presupuestaria, actualmente el anticipo puede llegar a los 15.000 euros.

Contratación de un seguro multirriesgo hogar a cargo de Alokabide

Se garantiza la devolución de la vivienda en el mismo estado de conservación salvo el desgaste normal generado por el uso apropiado de la misma:

- Las instalaciones, electrodomésticos y mobiliario amparados por las coberturas establecidas en la normativa que rige el programa Bizigune se devuelven en el mismo estado de conservación (exceptuando el desgaste generado por el uso normal de la vivienda).
- Los enseres y el mobiliario no garantizados según la normativa que rige el programa Bizigune no son objeto de devolución, reparación o sustitución.

3. REQUISITOS MÍNIMOS DE LAS VIVIENDAS

Requisitos técnicos

Ubicada en un municipio con demanda.

Vivienda libre y que no esté arrendada.

Vivienda vacía (3 meses): En caso de no haber transcurrido aún los 3 meses podríamos comenzar con los trámites iniciales de manera que para cuando se firme el contrato ya se cumpla el requisito.

Equipamiento mínimo en cocina y baño:

- Lavadora, frigorífico, campana extractora, horno y vitro, o fuegos (no se admiten fuegos con bombonas).
- Inodoro, lavabo, espejo y ducha /bañera.
- Sistema de calefacción y producción ACS anclado a la pared (a través de caldera central o sistema eléctrico, que cubra la demanda térmica de la vivienda)
- Instalación eléctrica óptima: el sistema eléctrico debe cumplir la normativa vigente.
- Vivienda limpia y ordenada
- No presentar patologías reseñables (ejemplo: humedades, grietas en fachadas, plagas...)
- No estar arrendadas, ocupadas ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarla (limitaciones tanto jurídicas como físicas, por ejemplo: un caserío en el monte sin acceso a servicios).

***** El programa BIZIGUNE sólo gestiona viviendas, el garaje y trastero no entran en el contrato.***

Para determinar el cumplimiento de estos requisitos se realizará una inspección visual de la vivienda por parte de ALOKABIDE y se emitirá un informe técnico de admisión, que será enviado a la propiedad, en el cual se indicará si la vivienda es:

- Apta para entrar en el programa
- Apta previa realización de las reparaciones indicadas en el informe por parte de la propiedad,
- No apta para ser admitida en el programa BIZIGUNE.

4. PROCESO DE INCORPORACIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PROGRAMA BIZIGUNE

Todas aquellas personas propietarias interesadas en el programa pueden:

- **Llamar al 900 251 251**: Tras esta llamada le enviaremos una solicitud para la incorporación al Programa que nos deberá devolver firmada adjuntando la documentación solicitada.
- **Enviar directamente la solicitud** de incorporación al programa cumplimentada y firmada junto con la documentación que en la misma se solicita, al email **bizigune@alokabide.eus.**

Documentación

- **Fotocopia del DNI** de todas las personas propietarias de la vivienda.
- **Nota simple del registro de la propiedad.**
- **Fotocopia del último recibo del IBI** en el que conste el número fijo catastral.
- **Fotocopia de las últimas facturas de Agua, Luz y Gas (Anverso y reverso)** en las que conste el punto de suministro -CUPS- para el caso de la luz y el gas, y las direcciones de suministro de todos ellos.

Una vez recibida la solicitud y aportada la documentación requerida, se realizará una visita a la vivienda para realizar un informe técnico sobre la misma. Este informe determinará:

- **Si la vivienda es apta** o no para ser admitida en el programa.
- **El precio de la renta a abonar** (tope máximo de renta 675 euros).
- Si hay **reparaciones necesarias** a realizar por la propiedad antes de que ALOKABIDE pueda ponerla en alquiler.

Informe

Si la **propiedad está de acuerdo con el informe enviado**, se firma un contrato de usufructo por una duración de 6 años (72 meses) -plazo que empezará a contar en el momento que entre la primera familia adjudicataria a la vivienda-, y a partir de esta firma de contrato la vivienda queda incluida dentro del programa BIZIGUNE y en la póliza del Seguro de ALOKABIDE:

- Si, según el informe, no hay reparaciones que realizar en la vivienda, y los suministros de agua, luz y gas están dados de baja (salvo en aquellos municipios en los que no sea posible por considerarse alguno de ellos una tasa), la propiedad nos entrega las llaves en el momento de la firma y ALOKABIDE inicia los trámites de adjudicación de la vivienda.
- La propiedad comenzará a recibir la renta acordada una vez que entre a residir en ella la primera familia arrendataria (el plazo medio de adjudicación es de aproximadamente cuatro meses desde que nos entregan las llaves de la vivienda), y en ese momento se inicia también el plazo del usufructo de 72 meses firmado por contrato.

Reparaciones

Si, según el informe, **hay reparaciones a realizar por parte de la propiedad**, éstas se tienen que ejecutar en un plazo máximo de 6 meses prorrogables y se puede beneficiar de las **siguientes ventajas para llevar a cabo estas obras**:

- Asesoramiento técnico y seguimiento de la ejecución de las obras por parte de ALOKABIDE.
- Posibilidad de solicitar un anticipo a 0% de interés por un máximo de 15.000 €, (sujeto a disponibilidad presupuestaria).
- Una vez que estén finalizadas, desde ALOKABIDE se realiza el chequeo de las obras y si todo está correcto y los suministros de agua, luz y gas están dados de baja (salvo en aquellos municipios en los que no sea posible por considerarse alguno de ellos una tasa), la vivienda es considerada APTA para ser adjudicada.
- Una vez tenemos la vivienda APTA con los suministros dados de baja (consultar según municipios), la persona propietaria debe hacer entrega de las llaves y la posesión de la vivienda a ALOKABIDE y firmar el documento que acredita esa entrega.
- Comenzará a recibir la renta pactada una vez que se adjudique la vivienda a una familia con necesidad de ella, y esta entre a residir. El plazo medio de adjudicación es de aproximadamente cuatro meses desde que nos entregan las llaves de la vivienda, y en ese momento se inicia también el plazo del usufructo de 72 meses (6 años) firmado por contrato.

5. PREGUNTAS FRECUENTES

Normativa reguladora:

**El Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» está regulado por el DECRETO 466/2013 de 23 de diciembre de 2013, publicado en el BOPV del 30 de diciembre de 2013.*

Adjudicación:

¿Quién va a ocupar mi vivienda?

Cualquier, persona y familia inscritas en el servicio vasco de vivienda ETXEBIDE.

Adjudicación de la vivienda

La vivienda se adjudica mediante un sistema de baremación teniendo en cuenta los datos que nos facilita ETXEBIDE.

¿Cuánto se tarda en alquilar?

El tiempo medio que tardamos en alquilar los pisos es aproximadamente de 4 meses: desde la entrega de las llaves a ALOKABIDE hasta la entrada en la vivienda de la familia adjudicataria.

Admisión de la vivienda:

¿Cuándo y cómo solicitar el anticipo?

La persona propietaria manifestará su interés en el anticipo en el momento antes de la finalización de las obras a realizar en su vivienda.

Tras la realización de las reparaciones solicitadas, la propiedad presentará la solicitud del anticipo junto con las facturas de los trabajos realizados para su aprobación.

Una vez aprobadas las facturas y el importe del anticipo, ALOKABIDE se lo abonará a la propiedad en el plazo máximo de 1 mes desde que la vivienda es declarada APTA, hecho que sucede tras el chequeo por parte de los servicios técnicos de Alokabide de las obras realizadas, y siempre y cuando se haya realizado la entrega de la posesión de la vivienda a Alokabide de acuerdo a lo estipulado en su contrato, es decir, se hayan entregado las llaves.

La devolución de este anticipo estará fraccionada en 72 cuotas (duración del usufructo) que se descontarán del canon/renta a percibir por la propiedad mensualmente.

Durante el contrato:

¿Qué pasa si hay quejas?

En caso de quejas vecinales se gestionan desde Alokabide para tratar de reconducir la situación, independientemente de quién las traslade (comunidad, administrador, propietario).

¿Y si se avería algo?

En caso de avería se da aviso al servicio técnico para que determine el motivo de la avería. y la imputación de la misma (persona propietaria o inquilina). Si hay reparación y la avería es imputable a un mal uso, la persona arrendataria reparará el elemento. Si fuera necesaria su sustitución, correrá a cargo de la propiedad.

Y si el inquilino o inquilina deja la vivienda o no paga?

La relación contractual con Alokabide es a través de un contrato de cesión de usufructo. Alokabide abona la renta mensual a la propiedad hasta la finalización del contrato y devolución de la vivienda, independientemente de que haya o no personas arrendatarias y de que éstas paguen.

¿Qué gastos asume Alokabide?

ALOKABIDE asumirá los gastos relativos a basuras y alcantarillado (aplicable según municipio), o gastos centrales (en caso de caldera comunitaria). Para ello se le requerirá alguna documentación extra para regularizar los importes exactos a abonar.

¿Qué gastos asume la propiedad?

La parte propietaria deberá abonar los gastos correspondientes a comunidad, gastos centrales, IBI, mantenimiento de caldera (a realizar cada 2 años) y la revisión de la instalación del gas (a realizar cada 4 años).

¿Acude ALOKABIDE a las reuniones de Comunidad?

No, ALOKABIDE no acude a las reuniones de comunidad ni ejerce de presidente de la misma.