

LEY DE FOMENTO DEL ALQUILER, NUEVO PLAN ESTATAL DE VIVIENDA y LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

¿Qué es? Son las nuevas medidas presentadas el 5 de Abril de 2013 por la actual titular del Ministerio de Fomento, la Ministra Ana Pastor. Son tres conjuntos de medidas convergentes sobre el mercado de alquiler que pretenden :

- Facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con menores recursos.
- Fomento de la rehabilitación de edificios y la regeneración y renovación urbanas para propiciar una reactivación sostenible del sector de la construcción, unos edificios más seguros y una mejora de la eficiencia energética.

Al conjunto el ministerio le ha llamado Plan Integral de Vivienda y Suelo.

¿Qué medidas contempla en ayudas de alquiler?

Contempla ayudas a :

- mayores de edad.
- alquiler mensual igual o inferior a 600 euros.
- límite de ingresos menor a tres veces el iprem (532,5 euros al mes o 6.390,13 euros al año y en 12 pagas), modulable según el número de miembros y composición de la unidad de convivencia, lo que asegura que accedan a la ayuda las familias más necesitadas.

- las ayudas no superarán los 4.200 euros anuales y tendrán preferencia las familias desahuciadas.
- Tendrán como límite hasta el 40% del alquiler y su vigencia ser de un año, prorrogable si se siguen cumpliendo las condiciones.

¿Qué medidas contempla en rehabilitación, regeneración y renovación urbanas?

Requerimientos :

- para inmuebles con antigüedad superior a 1981, y con donde al menos el 70% de su superficie tenga uso residencial de vivienda. Debe constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.
- pueden solicitar estas ayudas comunidades de propietarios o propietarios únicos de edificios de viviendas.

Ayudas de :

- ayudas de hasta 4000 euros por vivienda para conservación.
- ayudas de hasta 2.000 euros por vivienda para mejora de la eficiencia energética. Puede llegar a 5.000 euros si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio.
- ayudas de hasta 4000 euros por vivienda para mejora de accesibilidad.
- en el caso de regeneración urbana, ayudas de hasta once mil euros por vivienda rehabilitada, treinta mil euros por vivienda construida en sustitución de otra demolida y dos mil euros por vivienda para la obra de urbanización.

¿Qué nueva oferta de alquiler hay? Se contempla la creación de un parque público de vivienda en alquiler sobre suelo público o edificios públicos. Las ayudas tendrán como límites :

- 250 euros por m² útil de la vivienda en proporción a la

superficie de la misma.

- el 30% del coste de la edificación con un límite máximo de 22.500 euros por vivienda.

Se contemplan dos tipos de vivienda para este parque :

- vivienda de alquiler en rotación de convivencia con rentas menores de 1,2 veces el iprem (532 euros mensuales) y donde el precio del alquiler no podrá superar 4,7 euros mensuales por m2 útil.

- vivienda de alquiler protegido para unidades de convivencia con ingresos entre 1,2 y 3 veces el iprem. el precio del alquiler no podrá superar 6 €/mensuales/m2 útil.

¿Se contempla alguna ayuda para prestamos hipotecarios? Se mantienen las ayudas de subsidiación concedidas en aplicación de planes de vivienda anteriores.

¿Existen ayudas para evaluación de la eficiencia energética de los edificios? Existen ayudas de hasta un 50% del coste de evaluación de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación para comunidades de vecinos y propietarios únicos que realicen el informe antes de que finalice el año 2016.

¿Más medidas? Línea ICO para la rehabilitación de viviendas y edificios 2013, Línea IDEA, programa de ayudas a proyectos integrales de ahorro y eficiencia energética en edificios de viviendas y Proyecto Clima para la reducciones verificadas de CO2 en el sector de la vivienda.

¿Entra el certificado energético en vigor? La norma establece que a partir de 1 de junio de 2013 será obligatorio poner a disposición de los compradores o arrendadores de edificios o de parte de los mismos, para alquileres con una duración superior a cuatro meses, un certificado de eficiencia energética. Como herramienta para facilitar la obtención de dichos certificados, por mandato del Ministerio de Industria,

Energía y Turismo y del Ministerio de Fomento, el IDAE ha elaborado los programas informáticos CE3 y CE3X, ambos publicados como Documentos Reconocidos a disposición de los técnicos certificadores.

¿De qué presupuesto está dotado el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana (2013-2016)? 2.421 millones de euro.

¿Pueden variar estas leyes? En líneas generales se espera poca variación. Pero en su paso por las cámaras (parlamento y senado) pueden ser enmendadas en algunos puntos.