



OFICINA DE VIVIENDA JOVEN DE SALAMANCA

La Oficina Joven de Vivienda es un servicio integral de información y asesoramiento en materia de vivienda, que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y constructivos.

La Oficina Joven de Vivienda surge para dar respuesta a dudas y a los riesgos claros que corren los ciudadanos, especialmente los jóvenes, en el momento de adquirir o alquilar una vivienda, debido sobre todo a la insuficiencia de información.

La Oficina de Vivienda tiene además un objetivo más allá de la información y el asesoramiento concreto: constituirse en un observatorio permanente de las prácticas de funcionamiento del mercado inmobiliario, en algunos casos bastante irregulares, para contribuir o su progresiva mejora.

Para cambiar esta situación es fundamental que cada vez más ciudadanos conozcan sus derechos y exijan su cumplimiento.

Los servicios de la Oficina Joven de Vivienda son gratuitos y enteramente desinteresados, lo que garantiza neutralidad y objetividad.

Las personas que encontraran en la Oficina de Vivienda; Informadores, expertos, abogados, economistas y arquitectos, suman el conocimiento riguroso de sus disciplinas con el compromiso ciudadano que da el pertenecer a la Fundación de Derechos Civiles, una ONG sin ánimo de lucro, que desarrolla en colaboración con la Concejalía de Juventud del Ayuntamiento de Salamanca el programa de la Oficina Joven de Vivienda.

Servicios gratuitos:

• Información sobre oferta de pisos en régimen de alquiler.

• Información sobre las ayudas de las distintas Administraciones, que puede abarcar repetidas visitas a diferentes dependencias de la Administración.

• Información y asesoramiento sobre los contratos de compra y alquiler, las cláusulas que debe contener, las obligaciones de las partes, los trámites a seguir... etc.

• Información y asesoramiento sobre lo relacionado con la financiación de la compra.

• Información y asesoramiento sobre cuestiones constructivas y técnicas.



MINISTERIO DE FOMENTO PLAN DE VIVIENDA 2002 - 2005

El Plan de Vivienda 2002 - 2005 tiene como objetivo apoyar, prioritariamente a las personas con menos ingresos y a los colectivos más desfavorecidos, potenciar las viviendas en régimen de alquiler, facilitar a los jóvenes el acceso a la primera vivienda y mejorar las ayudas a las familias con hijos y mejorar el acceso a la vivienda de familias que tienen personas mayores o con minusvalías a su cargo.

Para conseguir esto, el Plan de Vivienda tiene como principales medidas:

• Las familias con ingresos menores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional podrán acceder a viviendas protegidas.

• Las ayudas se concentrarán en el primer acceso a la vivienda y para familias numerosas, en el cambio a una vivienda de superficie mayor.

• Si la unidad familiar tiene unos ingresos que no supera 1,5 veces el S.M.I., se creará un tramo especial para intensificar la dotación de las ayudas.

• Además, los jóvenes hasta 35 años, recibirán una ayuda a la entrada de 3.000 €, pudiendo las CC.LL. poder ampliar esta cantidad.



SISTEMA DE AYUDA DIRECTA A LA ENTRADA

Tramos de ingresos por	Ayuda a la entrada	Subsidación del préstamo hipotecario.
Salario Mínimo Interprofesional	% precio de la Vivienda	% Cuota de amortización
Menos de 1,5	11 %	20 % (10 años)
Entre 1,5 y 2,5	8 %	15 % (10 años)
Entre 2,5 y 3,5	5 %	10 % (5 años)
Entre 3,5 y 4,5	-	5 % (5 años)

AYUDAS DIRECTAS A LA ENTRADA DE CARÁCTER ESPECIAL*

FAMILIAS NUMEROSAS	JOVENES HASTA 35 AÑOS	SITUACIONES ESPECIALES
3 HIJOS: 3.000 €		
4 HIJOS: 3.600 €	3.000 €	900 €
5 HIJOS O MÁS: 4.200 €		minusvalías, personas mayores a cargo,...
5 % más de subsidación por 5 años		

* Estas ayudas son acumulables entre sí y con las restantes ayudas a la entrada

El presupuesto de inversión regionalizado por entidades del Grupo Fomento para el periodo 2002 fue de 96.139.000 €. Del total, más de 535 mil euros fueron destinados a actuaciones exclusivas de vivienda, siendo Salamanca, la provincia más favorecida de nuestra región. Esto hay que añadirlo al desarrollo del anterior Plan de Vivienda y Suelo 1998 - 2001, que propició que un gran número de salameñinos se acogiesen a las ayudas prorrogadas.



http://www.mfon.es/vivienda/of_vivienda.html: Página del Ministerio de Fomento donde podemos consultar todas las medidas puestas en marcha por el gobierno en materia de vivienda y suelo.

http://www.ayuntamiento.es/infos_y_servicios/joven.html: Dentro de la web del Ayuntamiento, podemos conocer las promociones de V.P.R., requisitos para acceder a ellas y otras promociones sobre otras informaciones interesantes.

<http://www.ajccj.es>: web oficial de la Junta de Castilla y León, donde podemos consultar, entre otra información, todas las ayudas para compra y alquiler de viviendas, bolsa de alquiler para jóvenes, legislación...

<http://www.civiles.es/actividad/informacion.html>: Página de la Fundación de Derechos Civiles donde se podrá obtener, todo tipo de información especialmente con la compra - venta de vivienda y alquiler.

<http://www.observatorio.es/>: web del Servicio de Información al Inquilino donde podrá encontrar una bolsa de pisos de alquiler tanto completos como por habitaciones.



O.M.I.C.

La Oficina de Información al Consumidor del Ayuntamiento de Salamanca intenta captar todas las quejas de los salameñinos y dar solución a los problemas que se plantean. En el caso del tema de vivienda, la O.M.I.C. informan sobre los gastos a la hora de comprar una vivienda, consejos a la hora de comprar una vivienda y un modelo de contrato de compraventa de vivienda entre particulares. Recogen las demandas y redirigen a los usuarios hacia los sitios donde puedan solventar sus dudas. A su vez también están trabajando informativas llamadas "Cuadernos del Consumidor", donde podemos encontrar un cuaderno sobre la Ley de Edificación de la Vivienda y otro sobre "Cláusulas abusivas en los contratos".