Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

Avda. San Jorge 8- Bajo (31012 - Pamplona)
Tfno: 848 420 600 - Fax: 848 420 609
info@nasuvinsa.es

INFORMACION
Bolsa de Alquiler

ENERO 2024

NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A.

GESTIONA LA CAPTACIÓN DE VIVIENDAS USADAS PARA LA BOLSA DE ALQUILER

INFORMACION

- Telefónica: 848 42 06 00
- E-mail: bolsaalquiler@nasuvinsa.es
- Presencial: Con cita previa

ZONAS (Admisión de Viviendas)

Cualquier Municipio de Navarra.

Será requisito para que NASUVINSA admita la inclusión de una vivienda en la Bolsa de Alquiler, que se encuentre ubicada en un municipio en el que conste al menos alguna persona como demandante de vivienda, inscrita en el Censo de solicitantes de vivienda protegida.

GARANTIAS (para el propietario por parte de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.)

- ✓ El cobro puntual de la renta.
- ✓ Devolución de la vivienda a la finalización del contrato en buen estado.
- ✓ Seguro Multirriesgo del Hogar (Continente) a cuenta de Nasuvinsa.
- ✓ NASUVINSA abonará los Gastos de Comunidad al propietario hasta un máximo de 50 € mensuales
- ✓ Certificado de Eficiencia Energética (CEE): la obtención del CEE de la vivienda será a cargo de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. En el caso de que en el edificio en el que esté ubicada la vivienda cuente con Certificado de Eficiencia Energética en vigor, y si en la vivienda no se ha realizado ninguna modificación respecto al edificio, no será necesario un CEE de la vivienda, siendo suficiente el del edificio.
- ✓ Financiación al 0%, y hasta 22.500 euros, de los gastos necesarios para adecuar la vivienda.
- ✓ Si el propietario lo solicita, Nasuvinsa, previa aceptación del correspondiente presupuesto por parte del propietario de la vivienda, podrá llevar a cabo los trabajos de adecuación de la vivienda y además realizará la gestión de los trámites administrativos necesarios para ello.
- ✓ Subvención equivalente a tres meses de renta de alquiler

REQUISITOS

- ✓ Ser vivienda de tipología LIBRE desocupada, o PROTEGIDA cuando se disponga de autorización administrativa de desocupación.
- ✓ Disponer de Cedula de Habitabilidad vigente o Calificación Definitiva.
- ✓ Se recibirán las viviendas con los suministros dados de alta, de acuerdo con las normativas vigentes
- ✓ La cocina deberá tener el equipamiento básico exigido. Respecto al resto del mobiliario, si el propietario desea mantenerlo en el interior de la vivienda, será bajo su responsabilidad. Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
- ✓ La propiedad asumirá la tasa de residuos hasta que NASUVINSA alquile la vivienda.
- ✓ Contribución (IBI): a cargo del propietario.
- ✓ Aportar los certificados de instalaciones que se consideren oportunos (gas, fontanería, etc.).
- ✓ Anular todos los empadronamientos de la vivienda.
- ✓ Disponer de Seguro de Comunidad.

CONDICIONES

- ✓ Contrato de cesión de vivienda para 7 años y 6 meses.
- ✓ Se alquilarán las viviendas preferentemente propiedad de personas físicas. Con más de 3 propietari@s, nombrar representante.
- ✓ Se podrán incorporar a la Bolsa de Alquiler viviendas propiedad de personas jurídicas adquiridas mediante dación en pago de un crédito hipotecario, compraventa con subrogación hipotecaria o negocio jurídico similar, del SAREB y de cualquier Administración Pública.
- ✓ Salvo excepciones, no se admiten viviendas unifamiliares, ni con más de 4 dormitorios, ni con una superficie útil superior a 110 m2
- ✓ Se abonaran como máximo por:

Vivienda	90 m² útiles
Garaje	Solo se admitirá 1 plaza
Trastero	15 m² útiles

- ✓ Si dentro de los 3 primeros meses no se alquila la vivienda, se procederá a la devolución de la misma.
- ✓ NASUVINSA abonará mensualmente al propietario la renta desde el momento en que se formalice el contrato de arrendamiento con una persona interesada en la vivienda (Art. 77 del DF 61/2013, de 18 de septiembre).

PRECIO: CRITERIOS PARA DETERMINAR EL PRECIO DE LA VIVIENDA 2023		
VIVIENDA	GARAJE	TRASTERO
6 €/m² útil	**70 €**	**2,30€/m² útiles**
En el caso de personas jurídicas el precio indicado funcionará como máximo, pudiendo ser menor en función del número y estado de las viviendas.		

GASTOS DEDUCIBLES	
✓ Reducción del 70 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler	✓ Artículo 25.2 del Texto Refundido de la LF del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
✓ Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario:	✓ Artículo 12 del Reglamento del IRPF
✓ Gastos de conservación o reparación. Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco, o arreglo de instalaciones. Y los de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros. ✓ Gastos de administración, portería o similares. ✓ Intereses del posible préstamo, seguros, y amortización del coste de adquisición del inmueble.	

ADECUACION DE ESTADO VIVIENDA. REQUISITOS TÉCNICOS

El estado de la vivienda en la bolsa de alquiler debe encontrarse en las condiciones que NASUVINSA ha considerado adecuadas, reservándose la decisión de añadir otras posibles mejoras.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE PODER OPTAR A FINANCIACIÓN HASTA 22.500 EUROS SIN INTERESES PARA FINANCIAR LAS POSIBLES OBRAS NECESARIAS.

CONDICIONES GENERALES

- ✓ **LIMPIEZA** a fondo de la vivienda (como sí el propietario fuese a vivir en ella).
- ✓ **PAREDES y TECHOS**: En buen estado de pintura (gotelé o liso), sin faltas (agujeros, fisuras…). En caso de papel en paredes, aunque no es aconsejable, se podrá admitir bajo criterio técnico. Nasuvinsa no se responsabiliza del estado del papel a la finalización del contrato.
- ✓ **PAVIMENTOS**
  - ✓ Admitidos: todos aquellos que tengan un buen mantenimiento de limpieza, como son parquet, laminados, terrazos o gres cerámico.
  - ✓ Cocina con Terrazo: el propietario asumirá el estado final del mismo en base a un uso racional
  - ✓ No Admitidos: moquetas, sintasol, corchos, vinílico, linolio y/o similares.
- ✓ **REJILLAS DE VENTILACIÓN:**
  - ✓ Limpieza o sustitución.
- ✓ **CALEFACCIONES Y ACS:**
  - ✓ Centrales: Admitidas en todos los casos.
  - ✓ Individuales:
  - ✓ No Admitidas: Caldera atmosférica.
  - ✓ Contrato de mantenimiento y revisiones de caldera a cargo del propietario.
  - ✓ Combustible Admitido: Gas conectado a Red, Biomasa (sistemas automáticos en todo caso), Gasoil.
  - ✓ Calefacción eléctrica, se admitirá cuando el gasto por consumo y la potencia a contratar sea semejante a cualquier otro sistema admitido por Nasuvinsa. Para ello se solicitará documentación técnica y potencia contratable necesaria.
  - ✓ No Admitidas: sistemas aire-aire o agua-aire como único elemento de climatización.
  - ✓ No Admitidas: sistemas de almacenamiento individual de gas (botellas, bombonas individuales etc.).
  - ✓ El equipo productor de ACS garantizará un consumo instantáneo de 13 litros por minuto a 40ºC o acumulado de 75 litros. En sistemas de producción eléctrica recomendable 50 litros/dormitorio con un mínimo de 75 litros.
- ✓ **CARPINTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR.**
  - ✓ Puertas: Que cierren correctamente y no rocen ni en suelo ni en marco. Manillas y cerraduras: bien ajustadas, preferiblemente de manilla o pomo.
  - ✓ Ventanas: Que cierren correctamente y carpintería en buen estado (sin holguras, ni roturas). Se tendrá en cuenta que el sistema de cierre sea hermético y estanco, la carpintería deberá disponer de RPT.
  - ✓ Vidrios: No se admiten vidrios sencillos en carpintería exterior, ni en el caso de que disponga de contraventana exterior de aluminio.
  - ✓ El mantenimiento en el caso de ventanas de madera (ventanas y contraventanas), correrá siempre a cargo del propietario.
  - ✓ Persianas: aluminio y/o PVC en correcto funcionamiento.
  - ✓ Cinta persianas: Limpias o nuevas.

ADECUACION DE ESTADO VIVIENDA. REQUISITOS TÉCNICOS
✓ **COCINA EQUIPAMIENTO**
✓ Fregadero, placa vitrocerámica o inducción y campana extractora a cubierta, con encimera y muebles altos y bajos. Previsión de tomas y huecos mínimos para lavadora y frigorífico. ✓ Disposición de ventilación. ✓ Alicatado: de suelo a techo ✓ Asegurarse del buen funcionamiento de todos los electrodomésticos (campana, fregadero y placas). ✓ Dejar indicado la ubicación de los servicios (llaves de corte) ✓ No se admiten: Extracciones de campana no conducidas a cubierta o mediante filtros. ✓ Combustibles: únicamente eléctrico.
✓ **ELECTRICIDAD:**
✓ Boletín Eléctrico conforme al REBT-02 (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión) -BOE 19-09-2002-
✓ **FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:**
✓ No se admiten conducciones en plomo o metales pesados / Certificado Fontanero
✓ **BAÑOS:**
✓ Alicatado: de suelo a techo. ✓ Aparatos Sanitarios sellados. ✓ No se permite inodoro con cisterna alta. ✓ Plato de ducha con mampara.
✓ **Gas**: Certificado Gas / Ultima revisión de la caldera
✓ **Accesibilidad**: Las viviendas deberán estar dotadas preferentemente de ascensor.
✓ **Eficiencia Energética:**
✓ Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda, suscrito por técnico habilitado y tramitado en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios. En el caso de que en el edificio en el que esté ubicada la vivienda cuente con Certificado de Eficiencia Energética en vigor, y si en la vivienda no se ha realizado ninguna modificación respecto al edificio, no será Necesario un CEE de la vivienda, siendo suficiente el del edificio.

DOCUMENTACIÓN PARA INICIAR EL PROCESO (ES NECESARIO CONCERTAR CITA)

- ☐ FOTOCOPIA DEL D.N.I. VIGENTE DE L@S PROPIETARI@S.
- ☐ SI TIENEN PODER NOTARIAL, FOTOCOPIA DEL MISMO Y DEL D.N.I. VIGENTE DEL APODERAD@.
- ☐ FOTOCOPIA DEL NÚMERO DE CUENTA BANCARIA (IBAN + BIC) EN EL QUE FIGUREN LOS TITULARES.
- ☐ FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE HABITABILIDAD EN VIGOR (VIVIENDA LIBRE).
- ☐ FOTOCOPIA EXPEDIENTE CALIFICACIÓN DEFINITIVA (VIVIENDA PROTEGIDA).
- ☐ AUTORIZACIÓN DESOCUPACIÓN DE LA VIVIENDA PROTEGIDA PARA LA BOLSA DE ALQUILER. **LA TRAMITA NASUVINSA.**
- ☐ FOTOCOPIA ESCRITURAS DE LA VIVIENDA CON EL SELLO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD O NOTA SIMPLE DEL REGISTRO.
- ☐ CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO NEGATIVO.
- ☐ GASTOS DE COMUNIDAD: RECIBO JUSTIFICANDO EL IMPORTE MENSUAL O CERTIFICADO DEL ADMINISTRADOR.
- ☐ CALEFACCIÓN Y/O ACS CENTRAL: CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE EN EL QUE CONSTE EL IMPORTE MENSUAL.
- ☐ ÚLTIMA FACTURA DE SUMINISTROS (LUZ, AGUA Y GAS).
- ☐ 2 JUEGOS DE LLAVES COMPLETOS.
- ☐ FINANCIACIÓN ADECUACIÓN VIVIENDA.

DOCUMENTACIÓN POSTERIOR AL INVENTARIO

- ☐ CERTIFICADO DE FONTANERÍA, ESPECIFICANDO QUE ESTÁ EN BUEN ESTADO (SEGÚN PLANTILLA ADJUNTA).
- ☐ REVISIÓN DE CALDERA DE GAS INDIVIDUAL ACTUALIZADA (ANUAL).
- ☐ CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE GAS CUMPLIENDO LA NORMATIVA VIGENTE / 3 ORIGINALES.
- ☐ BOLETÍN ELÉCTRICO CONFORME AL REBT-02 (RD 842/2002, DE 2 DE AGOSTO Y PUBLICADO EN EL BOE EL 19/09/02), VISADO POR EL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO.
- ☐ CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA SUSCRITO POR TÉCNICO HABILITADO Y TRAMITADO EN EL REGISTRO DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS (RD 235/2013, DE 5 DE ABRIL).
- ☐ CEE DEL EDIFICIO

FIRMA CONTRATO

- ☐ BAJA DE LOS SUMINISTROS (LUZ, AGUA, GAS).

CERTIFICADO DE FONTANERÍA

NOMBRE PROPIETARIO	DIRECCION VIVIENDA	TELEFONO

LLAVE GENERAL DE AGUA		
UBICACIÓN		

ASEO	Estado	Fecha reparación
INODORO (Cisterna, llaves de paso...)		
LAVABO (Grifería, llaves de paso...)		
BIDET (Grifería, llaves de paso...)		
DUCHA (Grifería, alcachofa...)		
SELLADO DE JUNTAS (Evitar filtraciones)		
LLAVES DE AGUA		

BAÑO	Estado	Fecha reparación
INODORO (Cisterna, llaves de paso...)		
LAVABO (Grifería, llaves de paso...)		
BIDET (Grifería, llaves de paso...)		
BAÑERA (Grifería, alcachofa...)		
SELLADO DE JUNTAS (Evitar filtraciones)		
LLAVES DE AGUA		

COCINA	Estado	Fecha reparación
FREGADERO		
GRIFERIA		
LLAVES DE AGUA		

CALEFACCIÓN CENTRAL	Estado	Fecha reparación
RADIADORES (Llaves de agua y purgado)		

CALEFACCIÓN INDIVIDUAL GAS	Estado	Fecha reparación
CALDERA INDIVIDUAL DE GAS		
RADIADORES (Llaves de agua y purgado)		
COMPROBACIÓN GAS		
CERTIFICADOS INSTALACIÓN		

EQUIPO PRODUCTOR DE ACS	CUMPLE		NO CUMPLE	

El equipo productor de ACS garantizará un consumo instantáneo de 13 litros por minuto a 40ºC o acumulado de 75 litros. En sistemas de producción eléctrica recomendable 50 litros/dormitorio con un mínimo de 75 litros.

FIRMA PROPIETARIO VIVIENDA

EMPRESA, SELLO Y FIRMA:

OBSERVACIONES

FECHA:_____