Guía municipal de vivienda pública para jóvenes de Vitoria-Gasteiz

Piensa

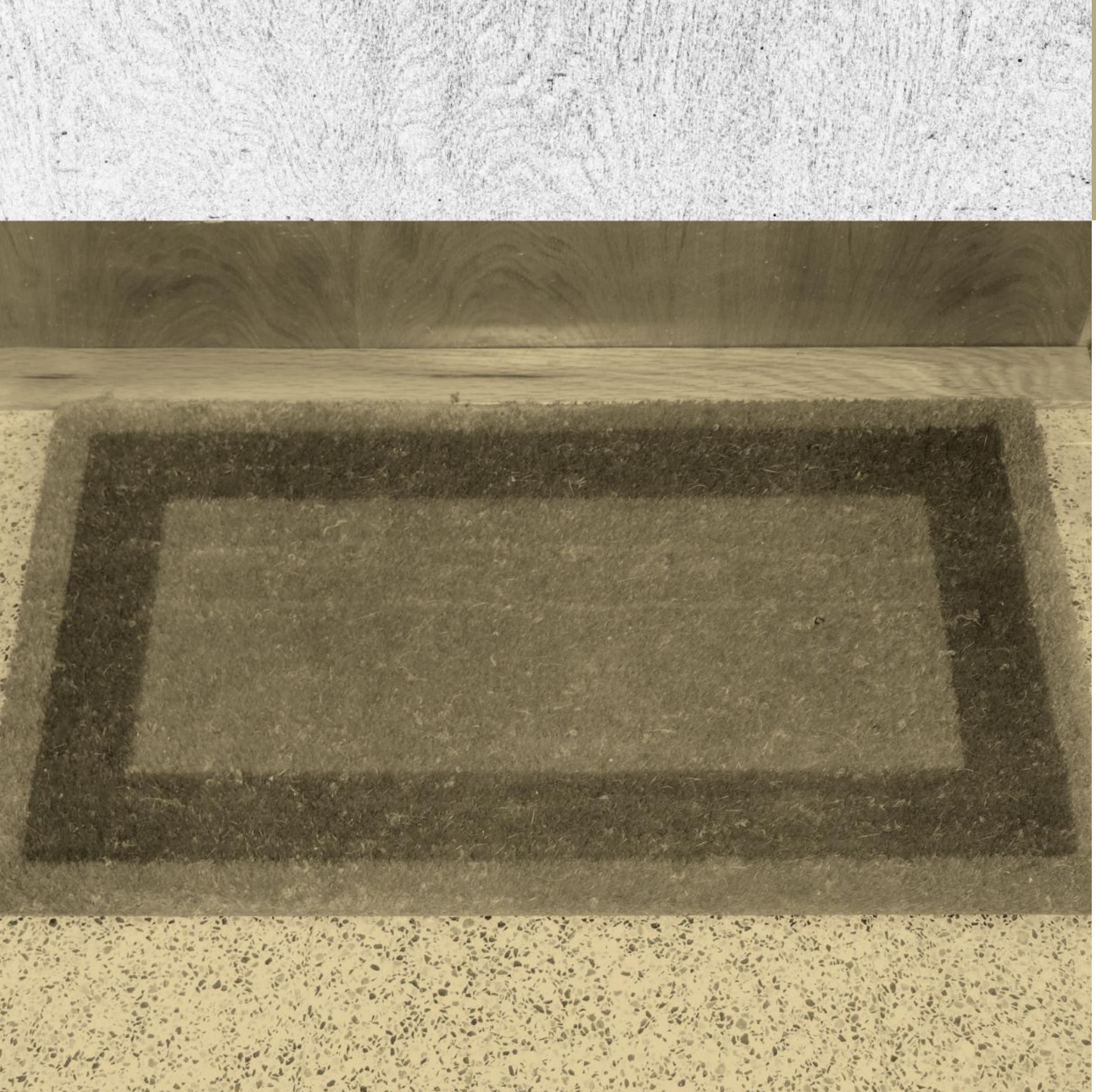
Alquila

Compra

Compara

Infórmate

Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



PIENSA

- Por qué una guía municipal de vivienda pública para jóvenes
- Cuándo y cómo nos emancipamos en Vitoria-Gasteiz
- Antes de decidir, ten en cuenta
- ¿Alquilas o compras?

Por qué una guía municipal de vivienda pública para jóvenes

Aprobado El III Plan Joven Municipal (2014-2015) dentro de la línea 1 de intervención: Emancipación y autonomía, se prevé la realización de una serie de acciones relacionadas con los recursos para la emancipación y la autonomía de las personas jóvenes.

Entre esas acciones se prevé la elaboración de una guía sobre el acceso a las viviendas públicas, tanto en régimen de alquiler como en propiedad.

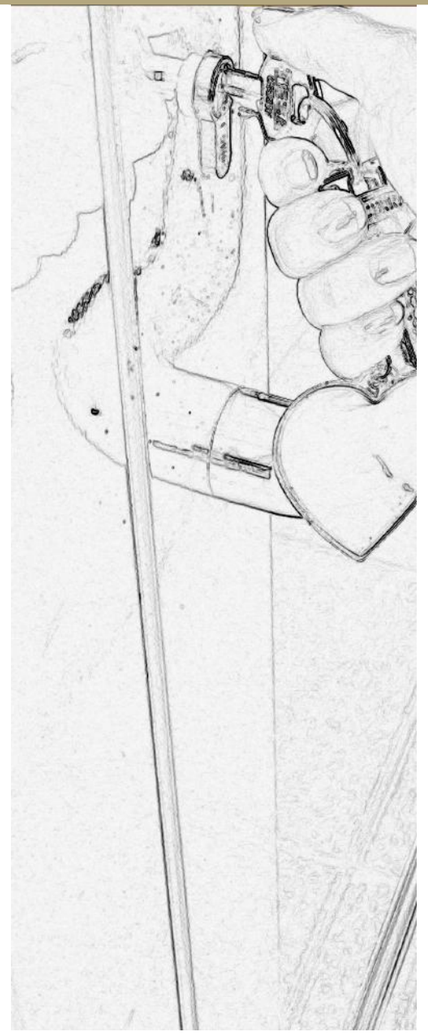
Ya en 2008 se realizó una Guía Municipal de Vivienda para Jóvenes, en 2015 es corregida y actualizada con el objeto de ampliar su contenido a la nueva realidad socioeconómica en materia de vivienda protegida, de cara a favorecer el conocimiento de requisitos, posibilidades, tramites y demás, necesarios para acceder a una

En estas páginas podrás encontrar:

- Un espacio de reflexión necesario para poder decidir cómo y dónde quieres emanciparte.
- Un análisis comparado de los dos principales modelos de acceso a la vivienda : La compra y el alquiler.
- Ventajas, desventajas y posibles riesgos que cada una de estas opciones tiene para la juventud.
- Un glosario con los principales términos relacionados con la vivienda.
- Un listado de los puntos de información donde podrás resolver tus dudas.
- Una recopilación de las principales ayudas económicas y subvenciones para jóvenes que se ofrecen en la actualidad.

Esta guía está dirigida a jóvenes que desean acceder a su primera vivienda protegida tanto en régimen de alquiler como en compra.

Cuándo y cómo nos emancipamos



La emancipación juvenil se define como la acción de comenzar una vida independiente que te permita afrontar tu propio proyecto de vida de una manera autónoma y responsable fuera de la vivienda familiar.

Se trata de un proceso vital directamente relacionado con la disponibilidad de recursos económicos propios y, por lo tanto, asociado a las oportunidades materiales de educación, formación, empleo y acceso a la vivienda que se nos presenten.

Segun los últimos datos publicado por Eurostat en agosto de 2015 la edad media de emancipación en nuestro país se situa en 28,9 años (una de las más altas de Europa). En países como Suecia esta edad media se sitúa en torno a los 19 años y la media europes está en los 26.

¿Por qué esperamos tanto?

La fórmula de emancipación más habitual en nuestra ciudad es acceder a un piso en propiedad de forma individual o en pareja. Para ello, precisamos de cierta seguridad laboral, estabilidad emocional,… en definitiva, esperamos hasta los 30 años mientras que en otros países europeos, la fórmula más corriente de emancipación juvenil es acceder al mercado de alquiler y, casi siempre, de manera compartida por lo que pueden dar ese paso mucho antes. (en torno a los 20 años)

¿Quién sale ganando?

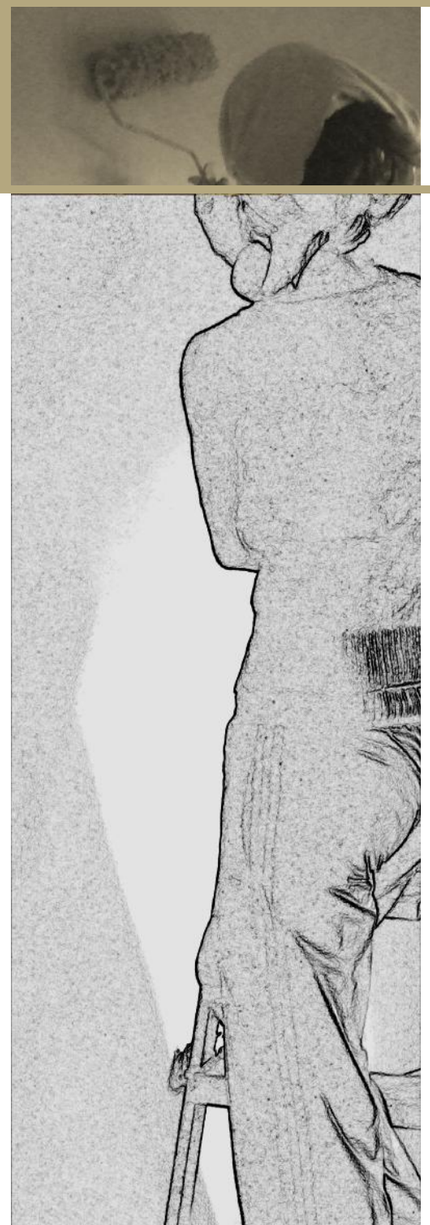
Objetivamente, la juventud europea cuenta con 11 años más de autonomía personal y de proyecto independiente de vida. Para rebajar nuestra edad de emancipación, es necesario generar un cambio de valores sociales:

- Económicos: Impulsando los contratos laborales estables que nos permitan salir del domicilio familiar y depender, únicamente, de nuestros propios recursos para vivir; y reajustando el mercado inmobiliario con precios más fáciles de afrontar.

- Culturales: Promoviendo una cultura que valore positivamente la búsqueda de proyectos personales y la asunción de las implicaciones y responsabilidades que conlleva la vida independiente.

- Estructurales: Aumentado el número de viviendas protegidas en régimen de alquiler que garanticen el acceso a una vivienda a aquellas personas con menos recursos económicos.

Antes de decidir, ten en cuenta



Cómo y con quién quiero vivir

Existe una gran diferencia entre plantearte acceder a una vivienda de manera independiente, en pareja o en grupo. Desde un punto de vista económico, el esfuerzo se divide proporcionalmente entre el número de personas que vayan a convivir.

El alquiler es una buena opción en cualquiera de los casos. La compra requiere que las relaciones entre esas personas estén más afianzadas y regladas.

Qué expectativas de movilidad geográfica tengo a corto y medio plazo

Debes valorar si prevés residir en Vitoria-Gasteiz de manera permanente o si existe la posibilidad de futuros cambios de residencia por motivos laborales o de formación.

Para las opciones permanentes puedes elegir entre la compra o el alquiler, en cambio, para situaciones temporales, el alquiler es la mejor opción.

Qué recursos económicos quiero destinar a la vivienda

Independizarse no tiene por qué suponer un gran esfuerzo económico. Las directrices europeas aconsejan no destinar a vivienda más de un 30% de nuestros ingresos.

Para los casos de pocos recursos económicos, el alquiler y, en particular, el alquiler compartido, es la opción más ventajosa.

¿Alquilas o compras?

Compra o alquiler

Compra: Comprar supone adquirir una vivienda en propiedad, es decir, adquieres todos los derechos sobre la vivienda de modificación y obra, (aunque por tratarse de una vivienda protegida necesitarás un permiso de la Administración), pero también todas las obligaciones y gastos de esa vivienda (impuestos, gastos de comunidad...).

Alquiler: Alquilar supone acceder a una vivienda durante un tiempo determinado a cambio de una renta que se acuerda con la persona o entidad propietaria de la vivienda. El alquiler protegido puede ser por un tiempo previamente pactado o indefenido en el tiempo.

De vivienda protegida

El régimen protegido permite acceder a viviendas de titularidad pública tanto en alquiler como en compra a personas (en este caso a jóvenes) que se apunten en Etxebide y cumplan una serie de requisitos.

ALQUILA

Qué es el alquiler

Ventajas

Desventajas - Riesgos

Conceptos clave

Alquiler protegido

Tipos de Alquiler

Promociones para jóvenes

Ventajas fiscales y Ayudas

Qué es el alquiler

El alquiler de una vivienda protegida se produce cuando la parte arrendadora que posee la propiedad del inmueble (la Administración) se pone de acuerdo con la parte arrendataria (en este caso el/la joven que cumple los requisitos exigidos y se ha apuntado a las listas de Etxebide) para que pueda disfrutar de esa propiedad a cambio de una contraprestación económica.

Un alquiler puede ser temporal o indefinido y puede estar supeditado a diversas circunstancias reguladas en las cláusulas del acuerdo.

Existen varias opciones de alquiler protegido que presentaremos en el apartado correspondiente. Algunas de ellas están especialmente destinadas a la juventud por lo que debemos tenerlas muy en cuenta.

- Alojamientos dotacionales en Alquiler.

- Alquileres compartidos.

- Alquileres con derecho a compra.

Más información:

Oficinas de Bizilagun

Dirección:
Samaniego 2
01008 Vitoria-Gasteiz

(Se requiere solicitar cita previa. Para concertar cita previa con el servicio BIZILAGUN, puedes acudir en persona a la oficina de ZUZENEAN, en la calle Ramiro de Maeztu 10, en horario de lunes a viernes de 08:00 h a 19:30 h, o bien telefónicamente llamando al 012)

www.etxebide.info
Buzón de euskadi.net

El alquiler protegido es la opción de acceso a una vivienda más recomendable si no dispones de un capital inicial y si buscas una opción más económica e inmediata.

Es la opción indicada para los/las jóvenes que desean dedicar a la vivienda un menor porcentaje de sus ingresos.

Posibilita, además, acceder a la vivienda tanto de manera individual como en pareja o compartida con otras personas.

Es también la opción más interesante para quien precisa de una vivienda de manera temporal (estudios, movilidad laboral…)

Además, no hay sobresaltos económicos fuera de la renta (impuestos, derramas de la comunidad, obras…) y no debes hacer frente a los gastos de financiación de una compra.

Tener un contrato de alquiler beneficia fiscalmente, ya que puedes desgravar una parte del coste mensual del alquiler en tu declaración de la renta.

No puedes remodelar la vivienda a tu gusto sin el permiso expreso de la Administración (pintar paredes, cambiar tabiques…)

No te beneficias en ningún caso de la revalorización del inmueble que ocupas y por tanto, no vas a aumentar tu patrimonio.

‘Tiras’ todos los meses una determinada cantidad de dinero.

La cuota mensual de los alquileres sociales con el Gobierno Vasco está sujeta a modificaciones en base a los ingresos. La renta mensual puede incrementarse si se producen aumentos en tu salario.

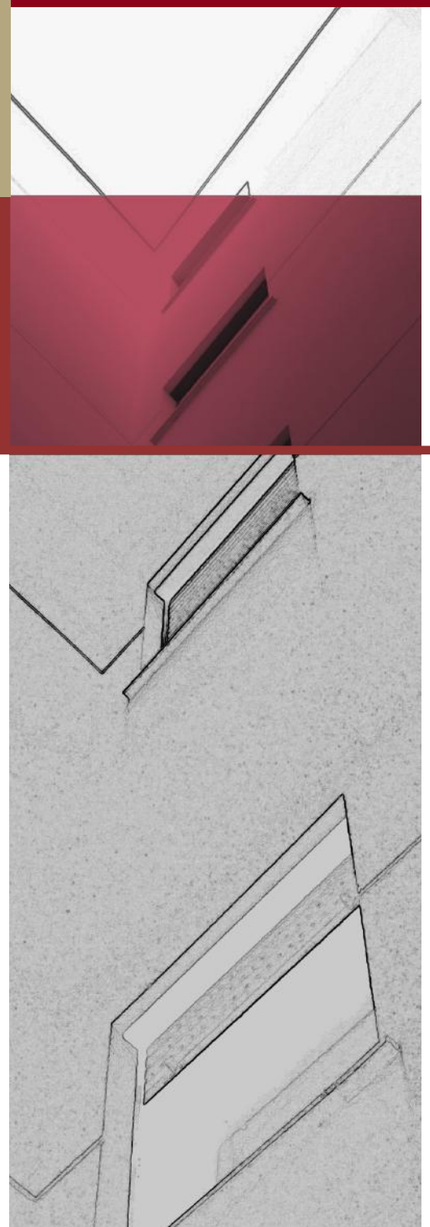
Sin embargo, en un alquiler protegido destinas una media de 350 euros a alquilar la misma vivienda por la que pagarías 700 de hipoteca:

- Ganas en calidad de vida al disponer de más cantidad de dinero al mes para otros gastos.
- Aumenta tu posibilidad de ahorro e inversión.
- La totalidad del dinero va destinada a la vivienda, mientras que en la hipoteca una gran parte va dirigido al pago de intereses.

La duración del alquiler es uno de los caballos de batalla en esta opción de acceso a la vivienda. Se tiene la impresión generalizada de que el alquiler es una solución temporal, un paso previo antes de la compra. No obstante, el alquiler puede convertirse en una opción de vivienda permanente y estable.

Cada vez se potencian más las promociones de vivienda destinadas permanentemente al alquiler. No sólo en el ámbito público, sino también en el libre (empresas privadas que construyen bloques destinados al alquiler). Ésta es una práctica habitual en otros países europeos pero nueva en nuestra sociedad.

En el mercado protegido existen dos fórmulas de alquiler: los alquileres temporales (se estipula el número de años que una persona puede habitar esa vivienda) y los permanentes (ese alquiler no tiene final en el tiempo, siempre y cuando la persona arrendataria siga cumpliendo los requisitos por los que se le concedió una vivienda en alquiler).



Un alquiler requiere de una parte arrendadora (en este caso una institución que tenga una vivienda y desee alquilarla) y de otra parte arrendataria (en este caso una persona joven que acredite el cumplimiento de una serie de requisitos socioeconómicos y que esté dispuesta a pagar una mensualidad por utilizar ese inmueble). También es preciso un contrato donde se recojan las cláusulas que van a regir ese alquiler.

La parte arrendadora puede exigirte antes de firmar el contrato:

- Una fianza o cantidad de dinero que se entrega al inicio, de la que podrá hacer uso la persona o entidad propietaria para arreglos y reposiciones cuando se originan desperfectos durante el tiempo que dura el alquiler. La ley determina que, como mínimo, la fianza equivalga a un mes de renta, aunque puede ser más si así lo propone la persona arrendadora y está dispuesta a asumirlo la arrendataria.

- Alguna garantía como nóminas, contratos de trabajo… que puedan dar mayor seguridad en el cobro de la renta.

- Un aval que garantice la solvencia de la persona arrendataria para hacer frente a las mensualidades. Lo firman una entidad bancaria y quien va a ocupar la vivienda. En caso de no hacerse algún pago, la persona propietaria podría reclamar ese dinero a la entidad bancaria que después rendirá cuentas con quien ha contraído la deuda.

Hace referencia a viviendas de titularidad pública que la administración ofrece en alquiler a un precio determinado que varía en función de los ingresos acreditados por la persona demandante.

Para poder acceder a las viviendas en régimen de arrendamiento protegido, tienes que rellenar el formulario de solicitud de inscripción en Etxebide como demandante de vivienda en régimen de arrendamiento, acreditando que cumples los siguientes requisitos que a fecha de 2015 son:

- Ser mayor de edad o menor emancipado o emancipada.

- Estar empadronado/a en un municipio del País Vasco.

- Unos ingresos anuales de entre 3.000 € y 39.000 € para optar a un alquiler de V.P.O de régimen general o a un Alojamiento Dotacional, de entre 3.000 € y 25.000 € para un alquiler social, de entre 3.000 € y 21.100 € para una vvienda vacía del programa Bizigune y de entre 12.000€ y 39.000 € si pertenece al programa ASAP.

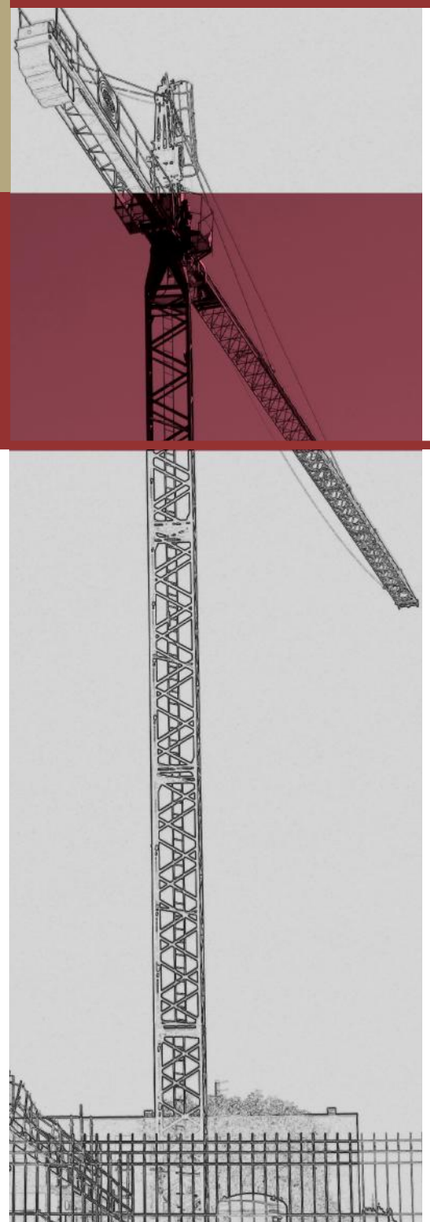
- No tener una vivienda en propiedad ni haberla tenido en al menos los dos años anteriores a la fecha de solicitud.

Formulario de inscripción en Etxebide

Este formulario una vez rellenado puedes presentarlo electrónicamente adjuntando la documentación requerida (no olvides imprimirte un justificante del registro oficial de entrada)

O llevarlo en persona a las oficinas de:

Zuzenean.
Ramiro de Maeztu, 10 bajo
01008 Vitoria-Gasteiz



VPO (Viviendas de Protección Oficial)

Son viviendas destinadas a ser domicilio habitual y que tienen que cumplir una serie de condiciones de habitabilidad, dimensiones y características físicas que determina y supervisa la Administración. Para acceder a estas viviendas tu nivel de ingresos anuales debe estar entre un mínimo y un máximo, por ejemplo, para el año 2015: 3.000 y 39.000 euros.

Alquiler de Viviendas Sociales

Las viviendas sociales son Viviendas de Protección Oficial (VPO) destinadas a colectivos con un nivel económico inferior al del resto de demandantes de VPO. En este caso, el nivel de ingresos requeridos para el año 2015 se encuentra entre 3.000 y 25.000 euros anuales.

Programas ASAP y BIZIGUNE de alquiler de viviendas particulares vacías

El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco las introduce en el mercado de alquiler público, garantizando a la persona propietaria el cobro de la renta. Para acceder a ellas hay que cumplir los requisitos estipulados para la VPO.

El Programa ASAP posibilta de esta manera pisos en alquiler con un precio máximo estipulado por ley. El Programa BIZIGUNE subvenciona además a la persona adjudicataria en función de sus ingresos anuales, para que la renta de alquiler no supere el 30% de sus ingresos.

Vitalquiler

Son viviendas cuya construcción financia la Fundación Caja Vital y cede al Gobierno Vasco para que gestione, equipe y adjudique en alquiler a las personas inscritas en Etxebide. Además de los requisitos de Etxebide, para entrar en Vitalquiler es necesario aportar un depósito o aval de 3.500 euros.

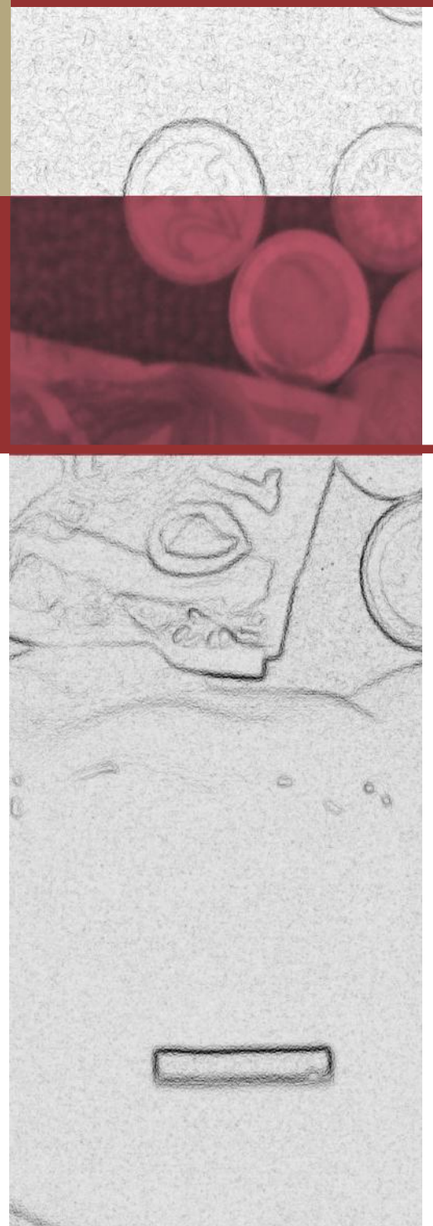
Alojamientos Dotacionales

Son alojamientos de pequeñas dimensiones diseñados para personas solas o parejas sin descendencia. Legalmente no están consideradas como viviendas sino como equipamientos públicos (igual que un centro cívico o un parque infantil) por lo que nunca podrán ser puestas a la venta.

Generalmente cuentas con zonas de servicios comunes compartidos (lavanderías, salas de encuentros, txokos...)

Tanto por su concepción como por su precio de alquiler puede ser una interesante opción para una primera vivienda joven.

Promociones para jóvenes



Alquileres Compartidos:

Son pisos protegidos que se ofrecen de manera individual a menores de 35 años sin familiares a su cargo, que acepten compartir piso con personas desconocidas (generalmente tres por piso) y siempre en habitaciones individuales.

Cada inquilino/a cuenta con una habitación privada y se hace cargo de su parte de alquiler. Para estas promociones hay que acreditar unos ingresos anuales que en 2015 son de entre 12.000 € y 25.000 €.

Viviendas para jóvenes a cambio de participación social.

Una experiencia piloto desarrollada en 2014 por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz a través de su Sociedad Urbanística Ensanche 21 por la que se ofrecieron a un precio inferior al del mercado 4 viviendas en alquiler en la calle Cuchillería durante un periodo máximo de 5 a ños a jóvenes que se comprometieran a participar en labores de voluntariado con las asociaciones del Casco Medieval.

Ventajas fiscales
Ayudas al alquiler

Ventajas fiscales

Si tienes más de 30 años puedes deducirte en tu declaración de la renta el 20 por ciento de lo que has pagado de alquiler, con un límite de deducción de 1.600 euros anuales.

Si tienes menos de 30 años o eres titular de familia numerosa, la deducción será del 25 por ciento, con un límite de deducción de 2.000 euros anuales.

Ayuda al alquiler

En algunos casos la Renta de Garantía de Ingresos (RGI) podrá incluir la Prestación Complementaria de Vivienda (PCV), una ayuda para hacer frente a los gastos de alquiler de la vivienda habitual. Más información en Lanbide.

COMPRA

Qué es comprar una vivienda

Ventajas - Desventajas - Riesgos

Conceptos clave

Requisitos

Tipos de vivienda protegida

Comprar una vivienda por cooperativa

Cómo puedes pagarla

Hipoteca

Gastos adicionales

Ayudas a la compra

Qué es comprar una vivienda

Hablamos de comprar una vivienda cuando dos partes (la propietaria y la interesada en adquirirla) alcanzan un acuerdo económico por el que se transmiten la propiedad de esa vivienda.

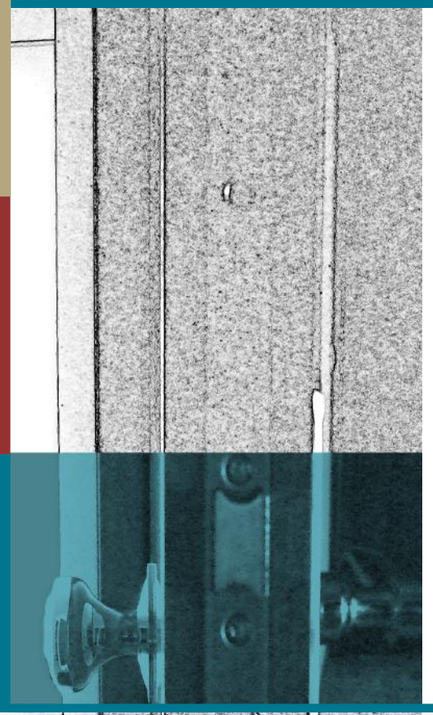
Si quien te vende la vivienda es un particular, se denomina compra de una vivienda libre. En este caso, la vivienda pasa a ser tuya a todos los efectos, como un vehículo u otro bien que puedas poseer. Lo que quiere decir que en el futuro podrás venderla, alquilarla, realizar modificaciones en su interior, etc., sin más restricciones que las de la legalidad.

Si quien te vende la vivienda es la Administración Pública (Ayuntamiento o Gobierno Vasco) se denomina compra de una vivienda protegida. En la actualidad, en función de quién mantenga la propiedad del suelo la compra puede ser:

- En propiedad con derecho de superficie y suelo de manera permanente. Es el caso de las viviendas de Protección Oficial

- En propiedad con derecho de superficie. Adquieres el derecho al uso y disfrute de la vivienda por un periodo de 75 años, pero el suelo sigue siendo de titularidad pública. (En la actualidad la Administración está vendiendo ese derecho de superficie a las personas propietarias)

Una vivienda protegida puede venderse cumpliendo la regulación establecida por la Administración y con su previa autorización, sin hacer negocio con ella. De esta manera, se evita la especulación.



Aumentas tu patrimonio.

Tienes posibilidad de realizar cambios, modificaciones o reformas en el interior de la vivienda aunque por tratarse de una vivienda protegida debes solicitar permiso previo para acometer determinadas modificaciones.

Existen importantes ventajas fiscales para desgravarte parte del dinero de tu hipoteca mensual.

Puedes elegir con quién quieres compartir tu casa.

Te garantizas la permanencia en esa vivienda por un periodo mínimo de 75 años si es una promoción en derecho de superficie o a perpetuidad si la vivienda no tiene esa condición o compras a la Administración ese derecho sobre el suelo a posteriori.

Es la opción más cara. Dependiendo de promociones, acceder a la misma vivienda puede ser hasta un 50% más caro en compra que en alquiler.

El gasto mensual de una hipoteca media rebasa con creces el límite del 30% de los ingresos de una familia (porcentaje máximo recomendado para inversión en vivienda)

Una buena parte del desembolso mensual corresponde a los intereses de la entidad bancaria que te ha concedido el préstamo hipotecario.

Como ejemplo, al comienzo de una hipoteca a 40 años, de cada cien euros que pagas, 80 se destinan a pagar los intereses del crédito y sólo 20 a la amortización del capital.

Además, tendrás que hacer frente a los gastos que surjan por reformas o averías de los elementos comunes del inmueble (ascensor, fachada, tejado…)

Te ata a un lugar. La compra de una vivienda dificulta tu movilidad geográfica puesto que tienes la obligación de seguir pagando la hipoteca.

– Las cuotas mensuales de determinadas hipotecas (las de interés variable) pueden sufrir modificaciones de un mes a otro. Por tanto, índices como el Euribor pueden repercutir en tu economía doméstica.

– Si no puedes hacer frente a los pagos de tu hipoteca, la entidad bancaria puede hacer uso de su derecho a quedarse con ella. Lo que significa embargo y posterior desahucio.

– Puedes perder cierta calidad de vida al tener que destinar un porcentaje importante de tus ingresos a la vivienda.

La compraventa de una vivienda requiere:

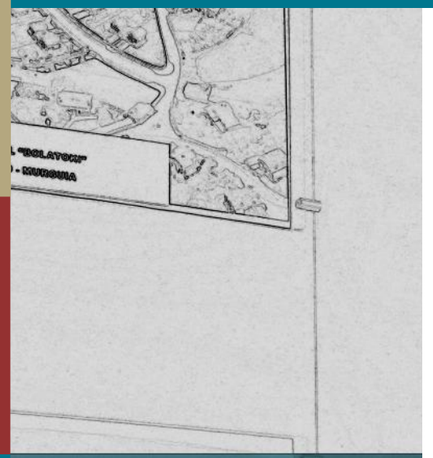
- Una parte vendedora y una parte compradora que se pongan de acuerdo para intercambiarse, por un precio acordado previamente, la propiedad de una vivienda.

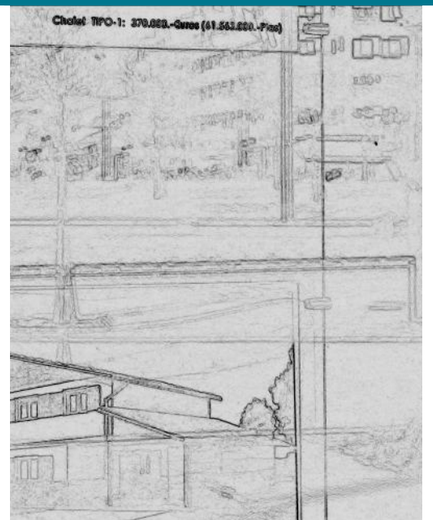
- Una vivienda libre de cargas, es decir, que no tenga embargos, impuestos pendientes o hipotecas en el momento de la transmisión.

- Un contrato de compraventa en el que se reflejen las partes interesadas y se acuerden las condiciones de la compra.

El contrato de compraventa se formaliza en la notaría, donde también se escritura la propiedad de la vivienda. Al comprar una vivienda de protección oficial, no te expones a los mismos riesgos que en el mercado libre ya que al ser de titularidad pública está todo regulado, supervisado y controlado.

- Una financiación hipotecaria que nos posibilite hacer frente al importe de la vivienda (La hipoteca es un sistema de pago fraccionado que concede una entidad bancaria poniendo como garantía la propia vivienda)





Para acceder a una vivienda protegida en derecho de superficie tienes que rellenar un formulario de solicitud de inscripción en Etxebide.

Este formulario una vez rellenado puedes

- Presentarlo electrónicamente adjuntando la documentación requerida (no olvides imprimirte un justificante del registro oficial de entrada)

- Llevarlo en persona a las oficinas de:

Zuzenean.
Ramiro de Maeztu, 10 bajo
01008 Vitoria-Gasteiz

Para apuntarte en Etxebide como demandante de una vivienda protegida en derecho de superficie debes cumplir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o menor emancipado o emancipada.
- Estar empadronado/a en un municipio del País Vasco.
- Si eres de nacionalidad extranjera necesitarás una autorización de residencia de larga duración.
- Unos ingresos de entre 9.000 € y 25.000 € para optar a una vicienda social, de entre 9.000 € y 39.000 € para una VPO.
- No tener una vivienda en propiedad ni haberla tenido en al menos los dos años anteriores a la fecha de solicitud.

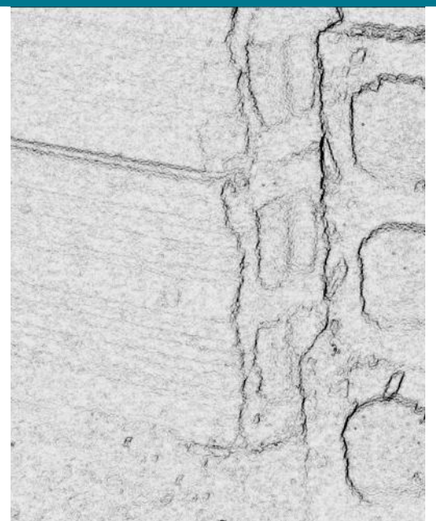
Antes de formalizar la solicitud de inscripción, asegúrate de conocer tu situación en cuanto a herencias o propiedades compartidas con otros familiares porque pueden condicionar tus opciones de acceder a la compra de una vivienda protegida.

Tipos de vivienda protegida

Viviendas de protección oficial de régimen general (V.P.O):

Son viviendas promovidas y construidas por la Administración.

Son viviendas cuyos precios, dimensiones, materiales, distribución, etc., están regulados y cualquier modificación exige la presentación de una solicitud y posterior aprobación de la Administración.



En la actualidad, en Vitoria-Gasteiz se puede acceder a:

- Viviendas en derecho de superficie, adquieres la vivienda por un periodo de 75 años, siendo el suelo sobre el que se construye propiedad de la Administración.

- Viviendas en propiedad (superficie y suelo), que se conceden a perpetuidad.

Viviendas sociales:

Son viviendas destinadas a los colectivos con menor poder adquisitivo, por lo que los precios son más bajos que los de la V.P.O. Pueden ser de dos tipos:

- De promoción pública: Son las más baratas y el préstamo lo gestiona y concede el propio Gobierno Vasco.

- De promoción privada: Tienen un precio ligeramente superior a las públicas y el préstamo lo puedes solicitar en cualquier entidad bancaria.

Viviendas de régimen tasado:

Son viviendas protegidas cuyo precio es mayor que el de una V.P.O. (en este caso la institución es quien marca el precio tope que pueden alcanzar), situándolo por debajo del mercado libre y por encima del protegido. Al tener un precio mayor que las V.P.O., los ingresos de las personas solicitantes también pueden ser mayores que los exigidos para solicitar viviendas protegidas de régimen general. En 2015 se establecen entre 12.000 € y 50.000 €.

Renovación de la inscripción en Etxebide

Una vez realizada la inscripción, ésta tendrá una vigencia de 2 años.

Para renovarla es suficiente cumplimentar un sencillo trámite en los mismos puntos que la inscripción en Etxebide u online

Comprar una vivienda por cooperativa

Una cooperativa de viviendas está formada por una agrupación de personas que comparten la necesidad de acceder a una vivienda y se unen para satisfacer esta necesidad mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y precio posibles.

Las cooperativas gestionan la compra de un suelo sobre el que se realiza un proyecto y se construyen viviendas que adquirirán las personas socias de las cooperativas. Puedes formar parte de una cooperativa asociándote a una existente o creando una nueva.

Ventajas: Al estar presente en el proceso de construcción desde el principio, puedes influir en las terminaciones de la vivienda. Por tanto, es la opción más participativa. Los precios son más asequibles que en la vivienda libre.

Desventajas: El tiempo que tarda en finalizarse la vivienda desde el momento en que la adquieres suele ser mayor, puesto que hay que comenzar el proceso desde el principio (compra de suelo, diseño del proyecto, construcción del edificio…)

Riesgos: Pueden surgir imprevistos que encarezcan, retrasen o dificulten el proyecto.

Una cooperativa puede adquirir el suelo sobre el que se va a construir bien a través de la Administración para construir Vivienda de Protección Oficial o directamente alcanzando un acuerdo con el propietario particular. A continuación se abre un periodo de inscripción para que las personas interesadas puedan apuntarse que debe hacerse público a través del BOTHA o la prensa.

Si quieres saber más sobre cooperativas o hacer alguna consulta relacionada:

Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi
C/ Reyes de Navarra 51
Tfno: 945 121 155

www.csce-ekgk.coop

Cómo puedes pagarla

Una vivienda puede pagarse de diferentes formas:

Al contado:

Consiste en pagar la totalidad o una parte de la vivienda en metálico (mediante un cheque, una transferencia bancaria…)

Mediante una hipoteca:

Es un préstamo de dinero que te concede una entidad bancaria, poniendo como garantía la propia vivienda y que deberás devolver en pagos fraccionados en un determinado periodo de tiempo.

En el préstamo hipotecario, la entidad bancaria toma como garantía tu vivienda. En caso de no cumplir las condiciones acordadas en la concesión del préstamo (no pagar los recibos de amortización, plazos, etc.) la entidad bancaria pasaría a ser la titular propietaria del inmueble.

Lo primero que debes hacer es calcular cuánto puedes invertir en la compra de tu vivienda. Lo segundo es ver si te merece la pena pagar cuotas mensuales más altas durante un número menor de años, lo que hará que pagues menos intereses.
Tendrás que valorar qué te va a suponer la inversión en vivienda y tener en cuenta que se recomienda, para garantizar una adecuada calidad de vida, no invertir más del 30% del sueldo.

La hipoteca es negociable, pudiendo acordar con la entidad bancaria varios de sus apartados hasta encontrar las condiciones que más te interesen.

Por eso, es importante informarse de las diferentes hipotecas existentes en el mercado, comparar las condiciones de cada una de ellas y valorar cuál te resulta más beneficiosa.

En una hipoteca entran en juego elementos que pueden resultar muy complejos si no estás familiarizado/a con ellos. Es fundamental encontrar una persona de confianza que pueda ayudarte en la búsqueda y elección de tu crédito. En las condiciones de una hipoteca influyen variables como la edad, los ingresos mensuales y la cantidad de dinero solicitada.

Hay ocasiones en las que la Entidad Bancaria además de la garantía de tu propia vivienda, puede pedirte avalistas personales que respondan por ti en caso de impago. Esto dependerá de factores como la cantidad de dinero que solicites, el importe total de tus ingresos o la estabilidad y garantías laborales que presentes.

Con la hipoteca, una entidad bancaria te presta el dinero para que pagues la vivienda. Tú te comprometes a devolver ese dinero durante una serie de meses con un interés determinado.
En Vitoria-Gasteiz, para una vivienda de unos 70-80 m^2 y con un plazo para pagar la hipoteca de 25 años, las cifras medias que se manejan estarían en torno a:

	Dinero prestado	Dinero a devolver	Cuota mensual media (300 cuotas)
VPO	112.000€	150.600€	502€
Vivienda libre	210.000€	282.300€	941€

Qué hay que tener en cuenta antes de firmar una hipoteca:

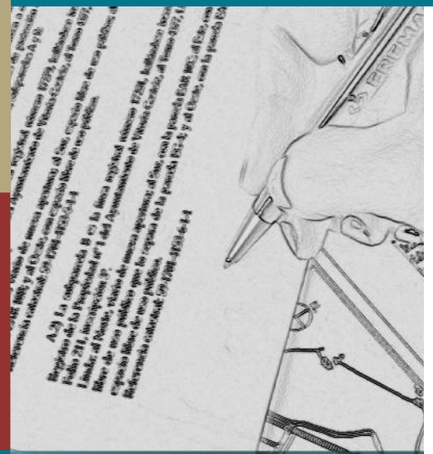
Productos vinculados: Son productos propios de la entidad bancaria que van asociados a la hipoteca e influyen en el gasto anual de la misma (nóminas, tarjetas, seguros de vida, seguros del hogar, plan de pensiones…) No cumplirlos podría afectar a las condiciones de tu hipoteca (generalmente, pagar más)

Para conocer qué tipo de hipotecas ofrece el mercado puedes hacerlo consultando buscadores de hipotecas como éste:

BUSCADOR DE HIPOTECAS

Si quieres hacerte una idea del coste real de una hipoteca puedes hacerlo en un simulador online de hipotecas como éste:

SIMULADOR DE HIPOTECAS



Interés: Es la cuota que la entidad bancaria cobra a cambio del préstamo y que se suma mensualmente a lo que vamos amortizando (devolviendo). Puede ser fijo (siempre es el mismo), mixto (unos años fijo y luego variable) o variable (el mercado marca los cambios). Las hipotecas con interés variable son recomendables cuando el Euribor está alto (ya que es más fácil que baje). Las fijas y las mixtas, cuando éste tiende a subir.

Plazo de amortización: Es el periodo establecido en el préstamo para su total devolución. Debes tener en cuenta que el plazo más adecueado es aquel que te permita pagar las cuotas mensuales cómodamente.

Una hipoteca a más años supone pagar más intereses, pero el crédito soportará mejor las variaciones del tipo de interés al pagar menos dinero al mes.

Euribor: Es el precio del dinero. Es el porcentaje que se cobran las entidades bancarias entre ellas por prestarse dinero. Varía según el mercado e influye en los intereses que pagas . A ese porcentaje se le añade el diferencial.

Diferencial: Porcentaje que las entidades financieras añaden al tipo de interés. Se negocia al firmar la hipoteca. Es muy importante tenerlo en cuenta ya que marca las diferencias entre los préstamos de las diferentes entidades.

Comisión: Cantidad que cobra la entidad bancaria por realizar una determinada operación. Las principales son la comisión de apertura (cuando abres una hipoteca), la de amortización (cada vez que haces un pago voluntario) y la de cancelación (cuando cierras la hipoteca al terminar de pagarla).

Cuando compras una vivienda, los gastos de financiación de la hipoteca no son los únicos que tienes que prever. Ten, además, en cuenta:

1) Impuestos vinculados a la compra:

Al tratarse de una vivienda nueva, deberás añadir al precio base de la vivienda el Impuesto de Valor Añadido (IVA) y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (I.A.J.D.) que para una vivienda social suponen en 2015 un 4% y un 0,5% respectivamente y para una VPO ascienden al10% y al 0,5 % del valor del inmueble.

2) Honorarios derivados de la compraventa:

Estos gastos de notaría y registro te supondrán un desenbolso adicional de entre 1.000 y 1.500 euros.

3) Mobiliario: En las viviendas nuevas se necesita una inversión inicial en equipamiento (muebles, electrodomésticos…) que debes tener prevista.

4) Gastos comunitarios: Tienes que prever unos gastos fijos mensuales (cuota de comunidad) y otros que puedan surgir de manera esporádica (los conocidos como derramas)

Si el importe del préstamo es inferior al del precio de la casa, puedes solicitar a la entidad bancaria que te financie algunos de estos gastos adicionales.

Ayudas indirectas a través de desgravaciones en el I.R.P.F.

Si tienes menos de 30 años podrás aplicar una deducción del 23 % de las todas cantidades invertidas para la adquisición de vivienda , incluidos los gastos originados por la compra y los intereses del préstamo con sus correspondientes gastos hasta una deducción máxima anual de 1.955 €.

Ayudas directas.

Son los denominados préstamos cualificados, que tienen como principales características:

- La cuantía máxima será la del precio sin I.V.A. de la vivienda y de sus anejos vinculados (garaje, trastero...)
- La duración máxima será de 30 años, incluidos 3 de carencia opcional.
- Los préstamos se deberán concertar con una entidad bancaria colaboradora (que ha suscrito un convenio específico con la Administración de la Comunidad Autónoma Vasca)

Para percibir un préstamo cualificado serán exigibles todos los requisitos para ser beneficiario de vivienda de protección pública, a excepción del requisito relativo a la residencia. Además:

- El comprador de la vivienda será persona física
- Únicamente se obtendrá préstamo cualificado para la adquisición de una sola vivienda.
- Sólo se concederá cuando la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de la persona compradora.
- El documento privado de transmisión de la vivienda debe obtener necesariamente el visado favorable de la Delegación Territorial del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.
- Nadie podrá ser beneficiario de medidas financieras para adquisición de vivienda de protección pública si ya ha resultado beneficiario de dichas ayudas financieras en los últimos diez años.
- No han de transcurrir más de 6 meses desde la obtención de la calificación definitiva, o desde el visado del contrato de compraventa, en el caso de que éste fuera posterior a la calificación definitiva, para la formalización del préstamo cualificado en la entidad bancaria.

COMPARA

Guía rápida sobre vivienda

Cuándo interesa

Compara, piensa y valora

Quiero emanciparme

Compara

Infórmate

Desaconsejable
Piénsatelo
Aconsejable

Alquiler libre	Alquiler libre compartido	Alquiler protegido	Compra libre	Compra protegida	
Puedes irte mañana mismo a vivir si alcanzas un acuerdo con la persona propietaria.	Podréis iros a vivir al nuevo piso según encontréis uno y lleguéis a un acuerdo con la persona propietaria.	Tendrás que esperar a tener suerte en los sorteos de Etxebide.	Podrás ir a tu nueva casa en el momento en que se tramiten todos los papeles necesarios para la compraventa.	En Vitoria-Gasteiz hay un parque de vivienda pública en venta que garantiza tu acceso inmediato a la misma	Inmediatez
El precio lo acordáis entre la parte propietaria y tú. Dependerá de lo que pida la persona. propietaria, así como del estado y situación del piso.	Pagarás una parte proporcional en base al precio del piso y las personas que seáis. Probablemente sea la opción más asequible.	Los precios los marca la institución y se calculan en base a tu nivel de ingresos.	El mercado determina un precio aproximado. El definitivo lo acordáis entre las partes.	El precio lo estipula la Administración y es más económico que las viviendas libres.	Precio
Tienes libertad total para escoger tu piso en base a la oferta que exista y tus posibilidades económicas.	También podréis escoger la vivienda que más os guste atendiendo a vuestras necesidades.	No podrás elegir, puesto que tanto la zona como las características de la vivienda se asignan desde la Administración.	La elección depende exclusivamente de ti, tus necesidades, intereses y posibilidades	El parque existente en Vitoria-Gasteiz permite que puedas optar entre varias zonas, promociones...	Poder escoger (zona, altura...)
Tendrás que acordar con la persona propietaria cualquier obra o modificación que quieras realizar.	Los cambios que queráis realizar tendréis que negociarlos con la persona propietaria.	No podrás hacer ninguna modificación, salvo que realices una instancia a la Administración y acepten tu propuesta.	Podrás hacer tantos cambios como desees dentro de la legalidad sin tener que dar explicaciones.	Para realizar modificaciones en la vivienda tendrás que pedir permiso.	Poder hacer modificaciones
Podrás abandonar el piso en el momento que desees, según hayas acordado en el contrato.	Podrás dejar el piso cuando quieras, ocasionando los menores contratiempos puesto que sólo renuncias a tu parte del piso.	Puedes dejar tu vivienda avisando con 30 días de anticipación.	Es difícil renunciar puesto que tendrás una hipoteca que pagar o necesitarás alguien que quiera comprar tu vivienda, lo que suele llevar un tiempo.	Una vez adjudicada tu vivienda, la única forma de abandonarla es intercambiarla o venderla, según los parámetros que establece la Administración.	Movilidad
No podrás sacar beneficio del alquiler.	No podrás sacar beneficio del alquiler pero si reducir al máximo los gastos al compartirlos.	Es ilegal obtener beneficio de una vivienda protegida.	Podrás obtener beneficio económico en función del acuerdo económico que alcances en la venta o si decides alquilarla.	Es ilegal obtener beneficio de una vivienda protegida.	Rentabilizar

Considerando la misma vivienda (80 m2 con tres habitaciones) y la misma capacidad adquisitiva (ingresos mensuales de 1.000 €) veamos cómo puede influir en nuestro estilo y calidad de vida una elección u otra:

Opción 1: Alquiler libre

La renta mensual supondría entre un 60% y un 80% de tus ingresos. Apenas te sobraría algo para alimentación, ropa, ocio…

Puede ser una buena opción si quieres vivir en pareja (puedes compartir los gastos) o dispones de un sueldo mayor que te permita afrontar con garantías los gastos de la vivienda, dejándote un margen para ti.

Opción 2: Alquiler compartido entre tres personas

El gasto mensual no alcanzaría el 30% de tus ingresos (200-250 euros mensuales por persona), pudiendo disponer todavía de algún dinero para ahorrarlo o gastarlo en lo que quieras.

Probablemente sea la mejor opción con unos ingresos como los que se proponen en el ejemplo, puesto que el gasto es asumible, permitiéndote posibilidades económicas para hacer otras cosas.

Opción 3: Alquiler protegido

La renta mensual tampoco excedería el 30% de tus ingresos, por lo que también dispondrías de un margen económico para hacer tus planes.

Es también una óptima alternativa para una persona joven con un sueldo de 1.000 euros, ya que te garantiza disponer de una parte importante de tus ingresos para hacer lo que te apetezca con ellos, permitiéndote una mejor calidad de vida.

Opción 4: Compra libre (Con un precio aproximado de 210.000 euros financiando el 100% de la vivienda a 25 años)

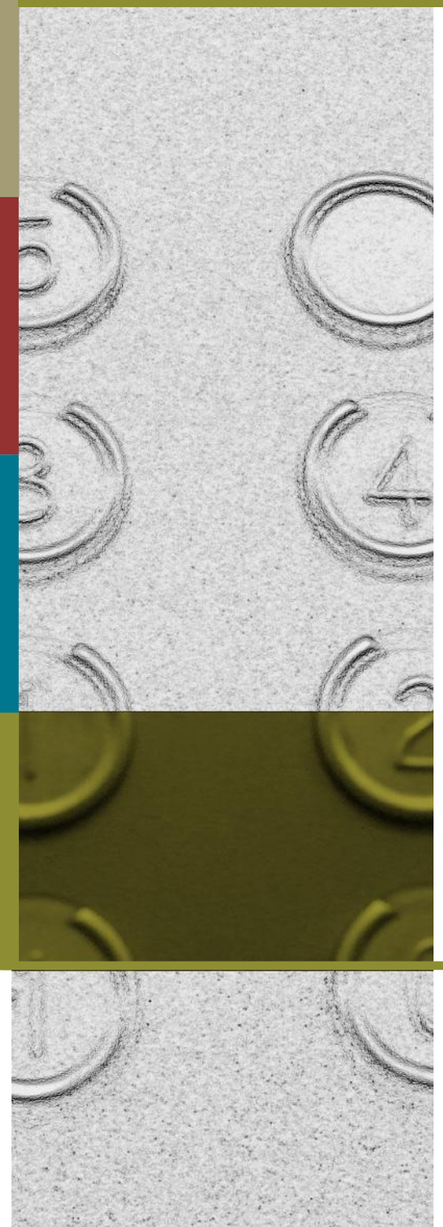
Con esas condiciones, económicamente no podrías hacer frente al gasto mensual, tendrías que buscar alguien con quien compartir el gasto o buscar nuevas formas de obtener dinero.

Será una buena alternativa cuando dispongas de una relativa estabilidad, un buen sueldo que te permita afrontar cómodamente la hipoteca o si dispones de un capital inicial (ahorros, herencias…) con los que hacer frente al gastos de la compra, no afectando éstos a tu nivel de vida.

Opción 5: Compra protegida en derecho de superficie (112.000 euros financiando el 100% de la vivienda a 25 años)

El coste mensual de la hipoteca supondría en torno al 50% de tus ingresos, por lo que dispondrás de más o menos la mitad de tu sueldo para ti. Considerando que además hay que añadir los gastos de consumos, cuotas de comunidad, etc. es posible que llegar a fin de mes no sea demasiado fácil.

Será una buena elección cuando quieras acceder a un piso en propiedad y tu estabilidad e ingresos mensuales puedan soportar el gasto de la hipoteca.



Antes de decantarte por una de las opciones de la página anterior, ten en cuenta este análisis aproximado sobre el precio de las cinco alternativas. Como referencia, hemos tomado una vivienda media de unos 80 m2 con tres habitaciones y unos ingresos mensuales medios de 1000 euros.

Opción 1: Alquiler libre

Renta mensual de entre 600 - 800 euros

Opción 2: Alquiler compartido entre tres personas

Renta mensual por persona de entre 200 - 250 euros

Opción 3: Alquiler protegido

Máximo 30% de tus ingresos (no más de 330 euros mensuales)

Opción 4:Compra libre

(sobre 210.000 € financiando el 100% a 25 años)

Cuota media de hipoteca 940 euros mensuales

Opción 5: Compra protegida en derecho de superficie

(sobre 112.000 € financiando el 100% a 25 años)

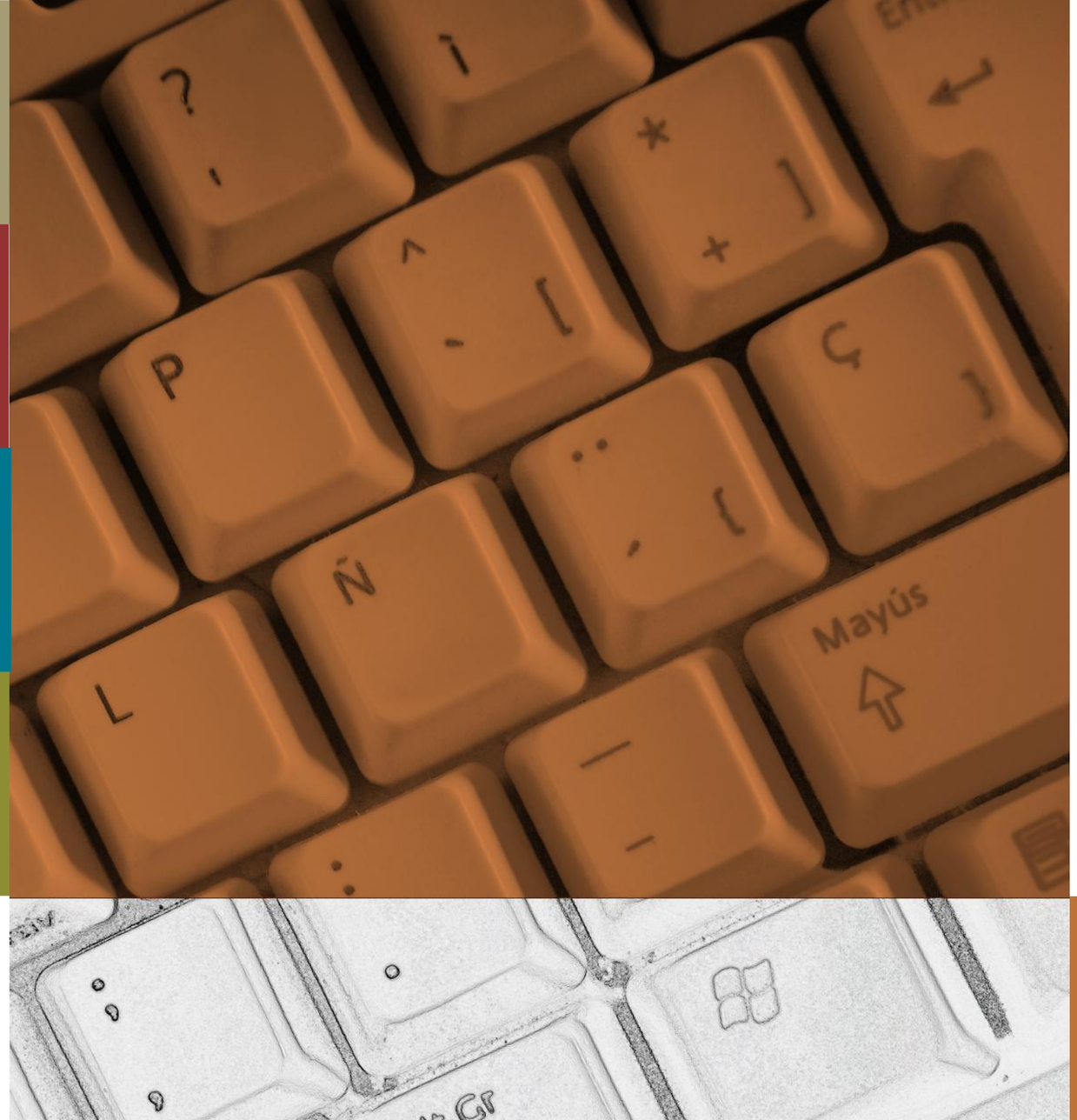
Cuota media de hipoteca 500 euros mensuales

Alquiler

- **Vivienda protegida**
  - Apuntarte en Etxebide
  - Esperar a que te adjudiquen una vivienda
  - Elegir modelo: Bizigune,Municipio/vitalquiler...
- **Vivienda libre**
  - Buscar el piso — Por tu cuenta / Inmobiliaria
  - Elegir zona
  - Condiciones económicas
  - Contrato

Compra

- **Vivienda protegida**
  - Apuntarte en Etxebide
  - Financiación
  - Papeleos: escrituras, contrato...
- **Cooperativa**
  - Posibilidades — Apuntarse a una / Buscar gente para crear una
  - Financiación
  - Papeleos: escrituras, contrato...
- **Vivienda libre**
  - Buscar el piso — Por tu cuenta / Inmobiliaria
  - Elegir zona y características
  - Acordar precio
  - Financiación
  - Papeleos: escrituras, contrato...



INFÓRMATE

Glosario

Enlaces de interés

Infórmate

Agente de la Propiedad Inmobiliaria: Profesional que ofrece asesoramiento antes de comprar, vender, alquilar o ceder una vivienda. Puede ser un buen recurso cuando se necesita una mediación entre las partes implicadas.

Alquiler social: modalidad de alquiler que cuenta con ayudas públicas que reducen la renta mensual. El tipo de ayuda se ajusta a cada persona en base a sus posibilidades, nivel de ingresos…

Amortización: Pago que hacemos a la entidad bancaria que nos ha concedido el préstamo hipotecario, bien para reducir la cantidad de la deuda o bien para cancelarla definitivamente.

Arrendador/a: Persona propietaria de una vivienda que la ofrece en alquiler.

Arrendatario/a: Persona que accede a una vivienda mediante un alquiler.

Aval: es una garantía que se firma entre dos partes y de alguna manera asegura el cumplimiento del acuerdo económico alcanzado. En el caso del alquiler suele hacerse entre la entidad bancaria y quien va a alquilar la vivienda. La persona propietaria podrá reclamar el pago de una mensualidad pendiente y cobrarla a través de la entidad bancaria que después reclamará esa parte. En el caso de la compra suele firmarse entre quien concede la hipoteca y alguna persona que responda del pago de la misma en el caso de que la futura persona propietaria no pudiera hacerlo.

Capital: Cantidad de dinero que pedimos prestada a la entidad bancaria para la compra de la vivienda.

Cláusulas de contrato: Condiciones específicas que se incluyen en el acuerdo que alcanzan las dos partes implicadas en la compra o en el alquiler de una vivienda.

Cláusula suelo: Se trata de una cláusula establecida por la entidad bancaria en un préstamo que determina un mínimo a pagar en la cuota mensual aun en el caso de que los intereses firmados en la hipoteca estén por debajo. En principio no son ilegales aunque sí pueden ser denunciadas en casos abusivos o si la entidad bancaria no ha informado expresamente sobre su existencia.

Comisión: Cantidad que cobra la entidad bancaria por realizar una determinada operación. Las principales son la comisión de apertura (cuando abres una hipoteca), la de amortización (cada vez que haces un pago voluntario) y la de cancelación (cuando cierras la hipoteca al terminar de pagarla).

Contrato: Acuerdo verbal o escrito en el que dos partes se comprometen a cumplir una serie de condiciones previamente pactadas.

Cotitularidad pública-privada: La institución comparte contigo la titularidad de la vivienda disminuyendo, así, los gastos y el precio de la misma.

Dación en pago: La dación en pago de un inmueble que se encuentra grantizando un préstamo hipotecario no es más que un acuerdo de voluntades entre la entidad financiera y la persona deudora para que, en caso de incapacidad de hacer frente al pago, se pueda entregar la vivienda para de esa forma, dar por extinguida la deuda.
En el fondo supone cancelar el préstamo con el propio inmueble en lugar de con dinero.

Declaración de la renta: Proceso anual en el que toda persona empleada por cuenta ajena o autónoma declara a Hacienda los ingresos obtenidos (laborales, prestaciones, alquileres…) y en función del total de estos ingresos, se le obliga a pagar un porcentaje. Se pueden hacer deducciones que desgravan esa cantidad total (inversión en vivienda, planes de pensiones….). Al final de cada proceso, la persona pagará o recibirá un dinero en función de si ha alcanzado o no unos valores establecidos por ley.

Depreciación: es una disminución del valor de una vivienda con respecto al que ha tenido en otros momentos. Puede deberse al deterioro, aumento de la oferta de viviendas…

Derecho de suelo: Adquieres el derecho de uso de la vivienda y del suelo en el que está construida.

Derecho de superficie: En la compra de vivienda protegida, adquieres el derecho de uso de la vivienda durante un tiempo determinado, pero no del suelo donde está construida.

Desgravación: Descuento que podemos hacer sobre los impuestos totales que nos correspondería pagar en la Declaración de la Renta por determinados gastos (como la inversión en vivienda, tanto compra como alquiler)

Diferencial: Porcentaje que las entidades financieras añaden al tipo de interés. Se negocia al firmar la hipoteca. Es muy importante tenerlo en cuenta ya que será lo que marque las diferencias entre los préstamos de las diferentes entidades.

Dinero “B” - dinero “negro”: Dinero no declarado por el que no se paga ningún impuesto ni podremos desgravarnos en la Declaración de la Renta.

Embargo: Retención de la vivienda que se hace por mandamiento judicial, generalmente, por impago.

Especulación: Resultado de hacer operaciones económicas con el fin de obtener un beneficio en el tiempo. En el caso de la vivienda, se refiere a comprar vivienda y venderla por un precio superior al de la compra un tiempo después.

Escritura pública: Documento público firmado y autorizado por una notaría que da fe de su contenido y contiene declaraciones y actos jurídicos de una o varias partes. Elevar un contrato a escritura pública es requisito imprescindible para poder inscribir la compra de una vivienda en el Registro de la Propiedad.

Euribor: Es el precio del dinero. Es el porcentaje que se cobran las entidades bancarias entre ellas por prestarse dinero. Varía según el mercado e influye en los intereses que pagas por tu préstamo. A ese porcentaje se le añade el diferencial.

Fianza: Cantidad de dinero que se entrega como garantía de cumplimiento de un contrato.

Garantía: suelen ser documentos que aportan a la persona arrendadora cierta seguridad de cara a recibir en el futuro la renta acordada por el alquiler de una vivienda (nóminas, contratos de trabajo…). Justifican que la persona inquilina va a disponer de dinero para poder hacer frente a los pagos.

Impuestos: Ingresos públicos obligatorios a la administración que debe pagar la ciudadanía. En el caso de la vivienda hay varios impuestos relacionados (Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales,…) Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI): Se trata de una tasa que pagan, una vez al año, todas las personas propietarias de bienes inmuebles. Consiste en un impuesto que toma como referencia el valor catastral de la vivienda (valor que figura en el catastro, es decir, en el censo de las fincas). Depende de:

1)Valor catastral del suelo y de las construcciones.
2)Circunstancias urbanísticas que le afecten.
3)Carácter histórico-artístico, uso o destino, calidad y antigüedad…

Inmobiliaria: Empresa que se encarga de comprar, vender o gestionar inmuebles. La inmobiliaria puede ayudarnos tanto a vender y a alquilar una vivienda, como a encontrar la que buscamos.

Interés: Incremento que se añade al pago mensual de la hipoteca destinado a la entidad bancaria a cambio del préstamo. Los intereses en las hipotecas pueden ser fijos, mixtos o variables en función de que sean estables o estén sujetos a variaciones en el mercado.

Itinerarios de vivienda: Posibilidad de que las personas adjudicatarias de vivienda de protección oficial tengan la opción de cambiar de vivienda en función de las necesidades de cada momento vital (soltería, vivir en pareja, tener descendencia…).

Pisos dotacionales: Es una solución temporal de alojamiento en régimen de alquiler social, con servicios compartidos con otras personas residentes. Están especialmente pensados para la juventud y personas con menor nivel de ingresos.

Plazo de amortización: Es el periodo establecido en el préstamo para su total devolución. Debes tener en cuenta que el plazo más adecuado es aquel que te permita pagar las cuotas mensuales cómodamente.

Productos vinculados: Son productos propios de las entidades bancarias (nóminas, tarjetas, seguros de vida, seguros del hogar, plan de pensiones,…) que se incluyen entre las condiciones de las hipotecas e influyen en el gasto anual y el diferencial de las mismas. Son negociables pero, una vez acordados, no cumplirlos podría afectar a las condiciones de tu hipoteca (generalmente, significaría pagar más)

Renta: Cantidad de dinero que se paga por el derecho de uso de una vivienda en alquiler.

Revalorización: Incremento del valor de una vivienda con el paso del tiempo. Depende de la ley de la oferta y la demanda: a más demanda, más aumentan los precios de las viviendas.

Subvención: Cantidad de dinero o facilidad de pago que las instituciones públicas conceden a las personas para que puedan hacer frente a los gastos derivados de la vivienda.

Tasación: Estudio que define el valor real de un inmueble. Para que tenga validez, deberá ser realizada por una Sociedad de Tasación homologada. Este valor será el que las entidades bancarias consideren correcto para conceder el préstamo hipotecario.

Valor catastral: Cifra en la que la Administración Pública valora una vivienda.

Vivienda tasada: son viviendas de precio limitado y acceso regulado en venta o alquiler. El precio suele ser mayor que las V.P.O. pero menor que las viviendas libres y se establece en función de la promoción y aplicación de un factor de protección.

Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Juventud-Vivienda.

Ensanche 21 Zabalgunea. Sociedad urbanística municipal.

Vitalquiler.

Catastro Urbano-Bienes Inmuebles de Álava

Gobierno Vasco.

Etxebide. Servicio Vasco de Vivienda

Boletín oficial del País Vasco.

Consejo Superior de Cooperativas de Euskadi.

Visesa. Sociedad Pública de Vivienda y Suelo.

Alokabide. Sociedad pública operadora de alquiler.

Orubide. Sociedad pública operadora de suelo.

Boletín Oficial del Estado. Conociendo la fecha de publicación resulta muy fácil consultar cuanta legislación se desee. Están colgados en red todos los Boletines Oficiales publicados a partir de 1967.

Banco de España. Podrás encontrar información oficial sobre los tipos de interés, índices de referencia... en que deberán basarse las entidades financieras a la hora de aplicar los intereses y los diferenciales pactados contractualmente.

Seguridad Social.

Boletín Oficial de la Comunidad Europea.
Contiene un resumen mensual de las actividades de la Comisión Europea, acompañado de un glosario y faq's que te ayudarán a abordar mucha documentación de forma fácil y relativa a las diversas normativas europeas existentes sobre derechos del consumidor y otros muchos temas.

Videotutoriales del Gobierno Vasco sobre vivienda

Guía hipotecaria