

Anexo informativo a solicitud de adhesión

¿En qué consiste Alquila Ejea?

Alquila Ejea es un programa impulsado por el **Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros en colaboración con ADEFO Cinco Villas** que busca poner en uso las viviendas vacías del municipio, ofreciendo seguridad a las personas propietarias y alquiler asequible a las que lo necesiten, especialmente familias con hijos y jóvenes.

El objetivo es doble: ayudar a las personas propietarias a gestionar el alquiler de sus inmuebles con total seguridad y facilitar el acceso a la vivienda a aquéllas que quieren seguir viviendo en Ejea.

¿Cómo es el proceso?

1. Solicitud

Cumplimentar la solicitud de adhesión y adjuntar:

- NIF/NIE del solicitante.
- Último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).
- Certificados de estar al corriente de pago (en caso de que no autorice su comprobación por parte del Ayuntamiento).
- Último recibo de la comunidad de vecinos.
- Últimas facturas de luz, agua y gas (si procede) y justificantes de pago. Si estos servicios hubiesen estado dados de baja, boletín de alta.
- En caso de ser una vivienda de protección oficial, autorización del Gobierno de Aragón para alquilar la vivienda.
- En su caso, “Modelo de representación para la realización de trámites ante el M.I. Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros”.
- Otra documentación que pudiera ser precisa.

2. Revisión técnica

Una profesional colegiada competente visitará la vivienda y elaborará un informe de aptitud.

- Si el informe es **apto** → se aprueba la solicitud de adhesión y se notifica al solicitante indicando el precio de la renta en base a las características de la vivienda.
El solicitante dispondrá de un plazo de 10 días naturales desde la recepción de la notificación para comunicar su aceptación.

- Si el informe es **apto con deficiencias (necesidad de pequeñas reformas o equipamiento por un valor inferior a 2.000€ IVA incluido)** → Se aprueba la solicitud de adhesión condicionada a la realización por parte del programa de las intervenciones necesarias para subsanar las deficiencias. El coste de las intervenciones de adecuación se deducirá de futuras rentas del alquiler de la vivienda. Se notifica al solicitante indicando, asimismo, el importe de la renta que percibirá cuando se alquile la vivienda, en base a las características de la misma.
En caso de que desee realizar las intervenciones por su cuenta, deberá volver a iniciar el proceso de solicitud tras realizar las subsanaciones pertinentes. El solicitante dispondrá de un *plazo de 10 días naturales* desde la recepción de la notificación para comunicar su aceptación.
- Si el informe es **no apto** → Si el solicitante desea continuar participando en el programa, deberá volver a iniciar el proceso de solicitud tras realizar las subsanaciones pertinentes.
Si la persona propietaria decide adecuar la vivienda para ejecutar las mejoras precisas, el pago corre por su cuenta, pero puede solicitar que Alquila Ejea gestione la solicitud de presupuestos.

3. Aceptación y cesión

Una vez recibida la aceptación por parte del solicitante:

- La propietaria firma el **contrato de mandato con la gestora del programa, ADEFO Cinco Villas**, para la gestión del alquiler del inmueble y entrega las llaves de la vivienda.
A través de este contrato de mandato, la propietaria nombra a ADEFO Cinco Villas como mandataria para realizar en su nombre todas las gestiones para el alquiler, incluida la firma de los contratos de alquiler con las futuras personas arrendatarias, la gestión del cobro y del alquiler en su integridad.

4. Gestión del alquiler

ADEFO Cinco Villas asume la gestión integral del arrendamiento del inmueble:

- Asignación de personas inquilinas (sin intervención de la propietaria).
- Seguimiento técnico y acompañamiento durante todo el arrendamiento.
- Cobro de la renta al arrendatario
- Pago de la renta al propietario el 7 de cada mes.

Beneficios para la propietaria

- Alquila Ejea garantiza el cobro de la renta de alquiler durante los primeros 7 días de cada mes mientras la vivienda esté alquilada. En el supuesto que se interrumpa la relación arrendaticia con la inquilina, los periodos en los que la vivienda permanezca vacía, la propietaria dejará de percibir la renta pactada.
- El programa se hace cargo del seguro de la vivienda durante los 2 primeros años.
- Si la vivienda requiere pequeñas reformas o equipamiento para cumplir las condiciones mínimas, Alquila Ejea adelantará estos costes con cargo a futuras rentas, hasta 2.000 €.
- Si la vivienda necesita reformas con un coste mayor a 2.000 euros, Alquila Ejea asesora e intermedia buscando presupuestos de los proveedores necesarios. El coste de la reforma va a cargo de la propietaria.
- Si la vivienda precisa de certificado de eficiencia energética, Alquila Ejea se encarga de solicitarlo, detrayendo su coste del primer pago del alquiler.

- Alquila Ejea gestiona de manera integral el alquiler. Se encarga de contratar el seguro, gestionar los contratos de alquiler, tramitar el cambio de titular de suministros, depositar la fianza ante la Administración de la Comunidad Autónoma y cobrar a la inquilina la renta de alquiler y los gastos de comunidad.
- Alquila Ejea realiza el seguimiento técnico periódico del uso de la vivienda, realizando la intermediación con el resto de la comunidad de vecinos si hubiera algún problema, siendo el contacto directo con ésta.
- La vivienda se devuelve a la propietaria en condiciones similares a las iniciales teniendo en cuenta el desgaste normal por el uso ordinario.

Compromisos de la propietaria

- Permitir al personal asignado por el Ayuntamiento de Ejea acceder a todas y cada una de las dependencias de la vivienda, así como a los anejos vinculados, si los hubiera, con la finalidad de inspeccionar y comprobar, previa solicitud, el estado de conservación de la finca cuantas veces estime oportuno.
- Permanecer en el programa al menos durante 2 años con la vivienda disponible para nuevos alquileres, excepto en el caso de que la vivienda permanezca desocupada durante 3 meses seguidos, en cuyo caso el propietario podrá solicitar abandonar la bolsa. Si la vivienda está alquilada, el periodo de alquiler respetará los 5 años de derecho del inquilino, en base a la normativa vigente.
- Retirar de la vivienda los enseres y mobiliario que no quiera que se rompan o estropeen.
- Pagar las posibles derramas o gastos extraordinarios que afecten a la comunidad.
- Pagar los arreglos o desperfectos que garanticen el cumplimiento de los requisitos mínimos de la vivienda para acceder al programa.
- Encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como con el ayuntamiento de Ejea.

Requisitos de la vivienda

- Estar ubicada en Ejea de los Caballeros o alguno de sus pueblos: Bardenas, El Bayo, El Sabinar, Farasdués, Pinsoro, Rivas, Santa Anastasia o Valareña.
- Estar libre de cargas o gravámenes que limiten o impidan la cesión del derecho de la vivienda temporalmente o que puedan comportar la pérdida de la vivienda, Si existe hipoteca, la propietaria justificará que se encuentra al corriente de pagos.
- En caso de que la vivienda de protección oficial, tener autorización para el alquiler por parte del órgano correspondiente de la Diputación General de Aragón
- Haber estado sin alquilar al menos en el último año.
- Tener los suministros de alta antes de ceder la vivienda al ayuntamiento.
- Estar en condiciones óptimas de habitabilidad, cuestión que confirmará el profesional colegiado competente encargado de su revisión.
- Contar como mínimo con cocina (frigorífico, placa de cocción, extractor y calentador, en su caso) y baño/s (lavabo, ducha y taza de baño) equipados. Puede estar amueblada o sin amueblar, pero el programa no se hace cargo de los desperfectos en el mobiliario.
- Encontrarse inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona natural o jurídica que

sea interesada, así como en condiciones jurídicas que permitan su cesión al programa.

- Encontrarse al corriente de pago de los gastos de comunidad, suministros (agua, luz y gas, en su caso), así como de los tributos estatales, locales o de la Comunidad Autónoma que los graven, especialmente, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

¿Cómo se calcula el precio del alquiler?

Si la vivienda está en la localidad de **Ejea de los Caballeros**:

- 4€/m², con un mínimo de 350€ por vivienda.
- +0.2€/m² por instalación de calefacción.
- + 0,2€/m² si cuenta con ascensor.

El precio base de una vivienda será, en todos los casos, de 350 €. Dicho importe se aplicará como referencia inicial, con independencia de otras posibles consideraciones o servicios adicionales.

Si la vivienda es calificada por el profesional colegiado competente cómo especial buenas condiciones, se podrá aumentar hasta 100 euros al precio final, con un límite de 480€.

Si la vivienda se encuentra en un **pueblo de Ejea de los Caballeros (Bardenas, El Bayo, El Sabinar, Farasdués, Pinsoro, Rivas, Santa Anastasia, o Valareña)**:

- 3€/m², con un mínimo de 300€ por vivienda.
- + 0,2€/m² por sistema de calefacción.
- + 0,2€/m² si la finca cuenta con ascensor.

El precio base de una vivienda será, en todos los casos, de 300 €. Dicho importe se aplicará como referencia inicial, con independencia de otras posibles consideraciones o servicios adicionales.

Si la vivienda es calificada por el profesional colegiado competente cómo especial buenas condiciones, se podrá aumentar hasta 100 euros al precio final, con un límite de 440€.

Contacto

Teléfono: 624 47 41 77

Correo electrónico: info@alquilaenjea.com

Presencial en el ayuntamiento de Ejea: de 10 a 13 de lunes a viernes y de 16:30 a 20:30 los lunes (se recomienda cita previa)

Protección de Datos

El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros tiene suscrito un acuerdo de corresponsabilidad en el tratamiento de datos personales con Adefo Cinco Villas, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, (Reglamento General de Protección de Datos), para la gestión del convenio de colaboración destinado a la ejecución del programa de captación y dinamización de vivienda vacía.

En virtud de dicho acuerdo, el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros podrá comunicar a Adefo Cinco Villas únicamente los datos personales estrictamente necesarios para la tramitación y correcta gestión de la presente solicitud de adhesión al programa “Alquila Ejea”, garantizando en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos.

