

CONDICIONES PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA DE ALQUILER ASEQUIBLE EN EL EDIFICIO DE 14 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS EN C/HUERTA CHICA N.º 54 DE ZUERA.

Descripción de las viviendas

Edificio de catorce (14) viviendas energéticamente eficientes, con superficies desde 41 m² a 79 m², de las cuales CUATRO (4) son de UN dormitorio (dos de ellas adaptadas para personas con discapacidad) y DIEZ (10) son de DOS (2) dormitorios. Todas ellas cuentan con cocina y baño totalmente equipados, y con plaza de aparcamiento y trastero vinculados. Calefacción y agua caliente mediante sistema centralizado de aerotermia con contador individual en cada vivienda.

Precio del alquiler

Desde **304,88€/mes** hasta **477,35€/mes**, más gastos de comunidad (75,00€/mes). El precio incluye el garaje y el trastero vinculados a la vivienda. La calefacción, el agua caliente y el resto de suministros son por cuenta del arrendatario.

Plazo para solicitar estas viviendas

Plazo inicial para solicitar vivienda: **hasta el 31 de enero de 2025**

Lugar de inscripción

ZUERA DE GESTIÓN LOCAL: oficina de la sociedad sita en la calle San Pedro, número 57, bajos. Horario 9:00 a 13:00 horas. **El impreso de solicitud se facilitará en dicha oficina.**

Procedimiento de acceso

1. Inscripción como solicitante de vivienda.
2. Entrevista previa citación y aportación de datos necesarios para que ZGL realice un estudio de idoneidad para acceder a la vivienda: informe de vida laboral, contrato de trabajo o justificante de ingresos, IRPF del último ejercicio, últimas tres nóminas, etc.
3. Entre los solicitantes que cumplan los requisitos de acceso se sorteará el número de orden para la elección de vivienda.

Requisitos

1. Tener necesidad de vivienda, es decir, no tener vivienda adecuada en propiedad conforme a lo establecido en el artículo 21.2 del Decreto 211/2008 de 4 de noviembre del Gobierno de Aragón
2. Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente durante la vigencia del contrato.
3. Estar empadronado en Zuera. Se dará preferencia a las personas empadronadas en Zuera con una antigüedad de, al menos, DOS (2) años
4. **Ingresos netos mínimos anuales de la unidad de convivencia:**
 - Viviendas de 1 dormitorio: 17.500 €
 - Viviendas de 2 dormitorios: 21.000 €
5. **Ingresos máximos anuales de la unidad de convivencia:**
 - No podrán superar 46.200 € anuales (5,5 veces el IPREM 2024)
6. Número de miembros de la unidad de convivencia adecuado al tamaño de la vivienda.
7. La renta anual del alquiler no puede superar el 30% de los ingresos netos anuales de la unidad familiar o de convivencia
8. Estar al corriente de pago de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Zuera y de ZGL.
9. Obtener informe favorable de la compañía aseguradora que garantice el pago de la renta.

Duración del contrato de arrendamiento

El contrato se formalizará por periodo de UN (1) año, **que se prorrogará automáticamente, a voluntad del arrendatario, por periodos sucesivos de UN (1) año cada uno de ellos hasta un total de SIETE (7) años.** Una vez transcurridos 7 años el contrato se podrá prorrogar conforme a lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) y disposiciones concordantes.

Compromisos de los/as arrendatarios/as

1. Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente durante la vigencia del contrato.
2. Ocupar la vivienda en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato de arrendamiento.
3. Entregar a Zuera de Gestión Local la cantidad que corresponda en concepto de fianza y garantía adicional.
4. Abonar el importe de la renta pactada junto con los gastos de comunidad dentro del plazo previsto en el contrato, mediante domiciliación bancaria.
5. Los gastos por servicios y suministros con que cuente la vivienda arrendada, que se individualicen mediante aparatos contadores, serán por cuenta del arrendatario/a.
6. Abonar el importe de pequeñas reparaciones debidas al desgaste y uso de la vivienda.
7. Permitir la realización de visitas ocasionales a la vivienda por parte de los servicios técnicos de Zuera de Gestión Local, previa cita concertada, con objeto de comprobar el mantenimiento y uso que se está realizando de la vivienda y asumir el importe de las reparaciones que, a la vista del resultado de la inspección, le sean directamente imputables, tanto de la zona privativa como de las zonas comunes.
8. No realizar en la vivienda obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de sus accesorios.
9. Aportar los datos necesarios para que ZGL realice un estudio de idoneidad para acceder y garantizar el pago de la renta: informe de vida laboral, contrato de trabajo justificante de ingresos, últimas tres nóminas, declaración del IRPF, etc.
10. Cumplir las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento, especialmente la de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, el buen uso y mantenimiento de la vivienda y respetar la adecuada convivencia comunitaria.
11. A la finalización de la relación arrendaticia deberá dejar la vivienda en buen estado de uso y conservación, con los suministros dados de alta y en las mismas condiciones en las que accedió a la misma, salvo el desgaste normal producido por el uso ordinario.