

Resumen aspectos comentados en reunión con API'S 13/01/2022

A continuación indicamos los aspectos de mejora que surgieron en la reunión, así como argumentos que podemos ofrecer sobre ellos o soluciones que se están poniendo en marcha :

1) PRECIO: algunos propietarios consideran baja la renta

Argumentación:

- Es un programa de alquiler asequible. El objetivo es que el alquiler se sitúe un 20% por debajo del precio de mercado.
- Este precio se compensa con el resto de ventajas (cobro garantizado de la renta, garantía de devolución en buen estado, seguro de hogar y de impago gratuitos, posibilidad de actualizar la vivienda con una subvención del 50% máximo de 6.000€ y préstamo de 6.000 € a descontar de la renta del alquiler) y la garantía del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Zaragoza Vivienda realizará revisión anual de precios.

2) DOCUMENTACIÓN: solicitamos croquis/plano, boletines y fotografías

Argumentación:

- El croquis es necesario al inicio; el plano solo si ceden la vivienda (ver doc_1)
- Existen aplicaciones que facilitan la realización de planos: FoorPlanner, Visio (Microsoft)
- El CEE puede incluir la realización del plano.
- Los boletines de luz y gas son garantía de seguridad y esa documentación sirve para el futuro.
- Se elimina el requisito de que el propietario esté al corriente de pago con las administraciones.
- Ver relación de fotos necesarias (ver doc_2) Posibilidad de video

3) PLATAFORMA: es mejorable

ZV está trabajando en la implementación de las siguientes mejoras. Se irán comunicando conforme se realicen:

- Asignación de viviendas por turnos a través del COAPI
- Facilitar Webinar explicativa con el funcionamiento de la plataforma.
- Simplificar los textos de los mensajes que recibe el propietario
- Crear carpetas de fotos por orden cronológico y posibilidad de video
- Apartado de preguntas frecuentes para API's
- ZV podrá actuar como administrador para ayudar a propietarios de edad avanzada
- Mejorar la operatividad de la plataforma de inquilinos: se elimina la solicitud y la documentación se solicitará toda al inicio; esto facilitará la reserva de viviendas)
- Perfil API para realizar altas de varios inquilinos
- El API podrá ver el alquiler máximo "con ayuda" y "sin ayuda" del inquilino interesado
- Si existen varios candidatos para una misma vivienda, enviar datos y documentación de interesados a mcarrera@zaragozavivienda.es y alquilazaragoza@zaragozavivienda.es

4) EMPRESAS AMIGAS: se desconocen las empresas adheridas y sus descuentos

Propuestas:

- Difundir las ventajas que ofrecen las empresas amigas (ZV y API's). (ver doc_3)
- Entregar en el COAPI los vales-descuentos de IKEA y BALAY para su reparto a API'S
- Publicar los descuentos de forma destacada también en la plataforma de propietarios e inquilinos

5) **APOYO A PROPIETARIOS E INQUILINOS:** facilitar el alta y realizar seguimiento y acompañamiento durante todo el proceso

Propuestas:

- ZV: Seguimiento a propietarios con llamadas y cita en oficina.
- ZV: Explicación personalizada del informe de obras necesarias.
- ZV: Campaña de publicidad (2/año). Facilitar cartel de agente colaborador.
- API acompañará al propietario en las distintas fases, para avanzar y reducir tiempos hasta la cesión.
- El API que tenga dificultad en encontrar inquilino para una vivienda, la remitirá al COAPI quien colaborará en la búsqueda de candidatos.
- Aclarar que la aseguradora rechaza a candidatos sin vida laboral previa o con contratos inferiores a 1 año, para informar a posibles inquilinos.

El objetivo con todas las propuestas es mejorar el uso del programa y aumentar el ratio de las viviendas que llegan a cesión (15%), ¿buscamos el 25%?

(ver anexos)

Doc_03_Descuentos que ofrecen las empresas amigas

- IKEA propietario: 5% descuento en muebles cocina y electrodomésticos, financiación cocinas 48m sin intereses, asesoramiento de cocinas a domicilio gratuito (coste 49€)
- IKEA inquilino: talonario con 10 cupones descuento 10% (1€ por cada 10€ de compra) y cita previa para asesoramiento en tienda gratis (coste 29€)
- BALAY: 15% descuento adicional en compras online (excepto Outlet) y transporte gratis a partir de 35€ de compra
- ACOMZA (Allo decoración, Barbed selección, Estudio 9m2, Jenifer Aina interiores, La Alcoba mobiliario, Muebles Aznar, Muebles Hipopotamo, Muebles Nebra, Muebles Pardo): descuentos en productos con transporte y montaje gratuitos