

Programa ALZA Alquila Zaragoza



Presentación

- 1. Resumen Programa ALZA
- 2. API, cómo participar. Ventajas y requisitos
- 3. Acciones 2021-2025
- 4. Nuevos retos y propuestas de mejora



Campaña publicidad





Campaña publicidad



COBRO DE ALQUILER Y COMUNIDAD GARANTIZADO

SEGURO DE HOGAR GRATUITO

SUBVENCIÓN POR OBRAS 80% (MÁX. 8.000 € / VIVIENDA)

ADELANTO DEL ALQUILER DE 1 AÑO, SI HACE OBRAS (MÁX. 6.800 €)

ESTADO DE CONSERVACIÓN ASEGURADO

GESTIÓN INTEGRAL

COMERCIALIZACIÓN A TRAVÉS DE API'S



ZARAGOZA VIVIENDA

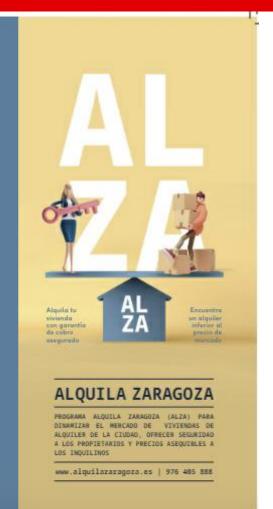
San Pablo, 48 50003 Zaragoza Tel. 976 405 888 Horario: de 9 a 14 h alquilazaragoza.es













ALZA Alquila Zaragoza

Campaña publicidad

¿CONOCES TODAS LAS VENTAJAS?

Garantias

- Cobro de renta y comunidad asegurado.
- Puesta a punto tras cada fin de contrato.
- Devolución de vivienda en buen estado.

Seguros

Seguro de hogar gratuito durante 5 años.

Ayudas para obras

- Subvención 80% (máx. 8.000 € / vivienda).
- Adelanto del alguiler de 1 año (máx, 6.000 €).

Gestión integral

- Posicionamiento en redes.
- Búsqueda de inquilinos a través de APIS.
- Visitas al inmueble y análisis de solvencia.
- Cambio de titularidad suministros.
- Gestión de fianza, cobros y pago.
- Trámites con compañías de seguros.
- Intermediación en la gestión de incidencias.

REQUISITOS DE VIVIENDAS

- Estar ubicadas en Zaragoza.
- Libre de muebles o enseres.
- 3. Disponer de un sistema de calefacción y cocina equipada como mínimo con placa de cocinar, fregadero y campana
- 4. Tener CEE en vigor y suministros dados de alta.

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA CEDER MI VIVIENDA?

- 1. Registrarse en www.alquilazaragoza.es y dar de alta su vivienda.
- 2. Un API visitará su vivienda.
- 3. Recibirá nuestra propuesta de tasación.
- Realizar obras, si son necesarias.
- Solicitar subvención por obras.
- Aportar documentación para la cesión:
- DNI propietario.
- Nota simple del registro.
- Último recibo comunidad.
- CEE registrado.
- Últimas facturas de luz, gas y agua.
- Datos de administrador.
- Ficha de terceros.

Sólo si es su caso:

- Si la vivienda tiene caldera de gas: última revisión de
- Si el contador de agua está dentro: foto contador agua.
- 7. Firmar contrato de cesión por un plazo mínimo de 5 años (persona física), 7 años (persona jurídica) o 10 años a partir de 5 o más viviendas.
- 8. ¡Comience a disfrutar de nuestras ventajas!

¿QUÉ TENGO QUE HACER PARA SOLICITAR LA SUBVENCIÓN?

- Tener iniciado el expediente de cesión de vivienda.
- Acceder a www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es
- 3. Marcar Acceso Plataforma y Registrarse.
- 4. Marcar Nueva solicitud.
- Seleccionar Línea 4.
- 6. Rellenar formulario y adjuntar documentación:

Documentación inicial para obtener la aprobación:

- Presupuestos de obras a realizar.
- · Autorización para consultar datos.
- Declaración de haber recibido otra subvención.

Documentación final para abono de la subvención:

- Facturas de obras realizadas.
- Justificantes de los pagos a través de Entidad Financiera (transferencia o tarjeta). En caso de financiación: contrato firmado.
- Licencia de obras: comunicación previa y autoliquidación de tasas.

7. Firmar la solicitud electrónicamente a través del correo electrónico. guardando el justificante con el REGISTRO DE ENTRADA. fecha y hora.





OBJETIVO GENERAL

1.-Dinamizar el mercado de alquiler

- 2. <u>Poner en el mercado viviendas vacías o desactualizadas</u>, mediante una alianza con los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (APIs) que se encargarán de captar viviendas y ofrecer asesoramiento. <u>Facilitar la renovación de dichas viviendas, con ayudas económicas,</u> favoreciendo así la renovación del parque inmobiliario de la ciudad.
- 3.-Alquiler seguro para el propietario y precios asequibles para inquilinos



VENTAJAS PARA PROPIETARIO

3 Garantías

- ✓ Cobro garantizado de renta y comunidad, mientras esté arrendada
- ✓ Puesta a punto tras cada fin de contrato
- ✓ Garantía de devolución de la vivienda en buen estado

3 Ventajas económicas

- ✓ Seguros de hogar y seguro de impago gratuito durante los 5 años
- ✓ Subvención para obras o mejoras (80% coste. Límite 8.000€)
- ✓ Préstamo de 6.000 € (adelanto del alquiler de 1 año, si hace obras)



VENTAJAS PARA PROPIETARIO

Gestión integral

- Visita inicial y propuesta tasación
- Posicionamiento en redes y publicidad
 Búsqueda de inquilinos Visitas al inmueble, análisis de solvencia
 - Gestión de fianza, cobros y pago. Autorizaciones VPO
 - Cambio titularidad suministros durante toda la cesión
 - Intermediación en la gestión de incidencias
 - Trámites con compañías de seguros
 - Intermediación en la buena relación con la Comunidad
- Preaviso finalización contrato, puesta a punto Nueva comercialización de la vivienda

ZV



VENTAJAS PARA INQUILINO

- ✓ Alquiler un 20% inferior al precio de mercado
- ✓ Posibilidad de una reducción en el alquiler para ingresos superiores a
 1,25 IPREM ponderado (15.000€) e inferiores a 2,5 IPREM ponderado
 (30.000€)
- ✓ Seguro de hogar incluido (continente)
- ✓ Gestión del cobro del alquiler y comunidad y apoyo en la gestión de reparaciones (según LAU)
- ✓ Posibilidad de apoyo social durante toda la duración del contrato de arrendamiento



REQUISITOS VIVIENDAS

- ✓ Estar ubicadas en el término municipal de Zaragoza
- ✓ Libre de muebles y enseres
- ✓ Disponer de un **sistema de calefacción** y cocina equipada como mínimo con **placa de cocinar, fregadero y campana** extractora.
- ✓ Tener CEE en vigor y suministros dados de alta
- ✓ Obtener informe favorable de cumplimiento de requisitos
- ✓ La renta de alquiler será la que se establezca en función de la ubicación y características (máx. 120m² superficie útil) con un mínimo de 400€.



REQUISITOS PROPIETARIOS

- ✓ Ser propietario o usufructuario de una vivienda
- ✓ Ceder la vivienda un mínimo de 5 años (personas físicas), 7 años (personas jurídicas) o 10 años a partir de 5 o más viviendas.
- ✓ Abonar un 5% mensual + IVA en concepto de gastos gestión
- ✓ Asumir los compromisos establecidos en el contrato de cesión.



REQUISITOS INQUILINOS

- ✓ Estar empadronado en Zaragoza
- ✓ No tener vivienda en propiedad
- ✓Ingresos netos superiores a 1.25 IPREM ponderado (15.000€) e inferiores a 3,8 IPREM ponderado (45.600€).
- ✓ Estar al corriente de pago con las Administraciones
- ✓ Superar el estudio de solvencia de la compañía aseguradora
- ✓ La renta de alquiler no superará el 30% de los ingresos netos del inquilino. Los gastos de comunidad corren a cargo del arrendatario y no se tienen en cuenta para el cálculo del límite del 30% de la renta



PROPIETARIO: ALTA DE UNA VIVIENDA

¿Cómo dar de ALTA tu vivienda? Tienes tres opciones:

- 1.

 Registrarte en www.alquilazaragoza.es
- 2. 🔢 Acudir a Zaragoza Vivienda
- 3. Contactar con un API colaborador

¿Qué ocurre después? En los tres supuestos:

Un API se pondrá en contacto contigo para visitar la vivienda.



PASOS APII

- 1 Aceptar o declinar la vivienda asignada (plazo 72 h).
- Contactar con el propietario e informar del programa
- Realizar 1ª visita de tasación. Enviar informe a ZV para validación
- En caso de obras sin subvención, realizar 2º visita
- Subir a la plataforma la documentación necesaria para la cesión
- 6 Comercializar la vivienda
- 7 Subir a la plataforma la documentación del candidato
- 8 Entregar 2 juegos de llaves a Zaragoza Vivienda



PROPIETARIO: PERFIL Y MOTIVOS RENUNCIA

```
Perfil·del·propietario·Tipo¶
№ ·Edad·media: 59·años¶
Prioriza-la-seguridad-frente-al-beneficio-económico¶
Experiencias-previas-negativas-con-alquiler¶
⋒ · Pequeño · inversor · (3 - 4 · viviendas) · para · alquiler · asequible¶
% Interesado en subvenciones para obras (perfil temporal) ¶
Gran-tenedor (casos puntuales) ¶
<u> X. Motivos de Renuncia</u>¶
X·Obras·obligatorias·que·disuaden¶
  ·Burocracia·percibida·como·excesiva¶
  )·No·cumplen·condiciones·mínimas·(casos·puntuales)¶
```



VIVIENDAS



VIVIENDAS

<u>Distribución por barrios</u>: el barrio con más cesiones es **Delicias (89)**, seguido de **San José-Torrero-La Paz (58)**, El Rabal-La Jota (51) y las **Fuentes (49)**

Viviendas cedidas por ba	irrio
Delicias	89
San José-Torrero-La Paz	58
El Rabal-La Jota	51
Las Fuentes	49
Casco-San Pablo	4.5
Casco-San Vicente Paul	45
La Almozara	9
Oliver-Valdefierro	12
Centro	12
Universidad	5
Casablanca-Romareda	6
Valdespartera	5
Actur-Rey Fernando	8
Barrios rurales	9
Miralbueno	1

TOTAL



Precios Programa ALZA

Coeficientes ponderación						
Superficie	< 50 m2 .	1,2				
	>= 50 m2 y < 60 m2	1,15				
	>= 60 m2 y < 70 m2	1,1				
	>= 70 m2 y < 80 m2	1				
	>= 80m²	0,9				
	Si	1				
Ascensor	No_1º piso	1				
	No_2º o superior	0,95				
Calefacción	Central no ind.	0,9				
Caleracción	Resto	1				
	Muy bueno	1,1				
Estado	Bueno	1,05				
	Normal	1				
Recibo	> 80€	0,9				
KECIDO	Resto	1				
	Buena	1,1				
Zona	Normal	1				
	Mala	0,9				



Agentes Colaboradores

¿Eres una API y quieres participar en el programa ALZA?



VENTAJAS APIS

.

- ✓ Oportunidad valiosa de colaboración público-privada. La Administracion confía en el COAPI para realizar las peritaciones y valoraciones
- ✓ Visibilidad en el mercado dado, que permite **aumentar el volumen de negocio y la cartera de cliente**
- ✓ Contribuir a dar un buen uso a las viviendas vacías, que pasan a ser activos de la ciudad y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Zaragoza



BENEFICIOS ECONÓMICOS APIS

•

- ✓ Prestigio profesional, al asociar vuestra labor con un proyecto sólido, avalado por la administración y reconocido en el ámbito de la vivienda de alquiler
- ✓ Mantenimiento de la relación con su cliente el propietario (ZV actúa solo de garante y facilitador en la gestión conjunta).
- ✓ Web interactiva para la gestión de todo el proceso de alquiler tanto con propietarios como con inquilinos



BENEFICIOS ECONÓMICOS APIS

·

- ✓ Comisión por intermediación de una mensualidad por la cesión
- ✓ Campaña publicitaria gratuita en mupis y vallas municipales.
- ✓ Presencia pública en la web y RRSS
- √ Presencia pública con aliados y colaboradores
- ✓ Con la garantía de Zaragoza Vivienda.



REQUISITOS APIS

- ✓ Estar colegiado en el COAPI
- ✓Intermediar con los propietarios en la cesión de la vivienda por un mínimo de 5 años (personas físicas), 7 años (personas jurídicas) o 10 años a partir de 5 o más viviendas.
- ✓Intermediar con los inquilinos en el alquiler de la vivienda
- ✓ Estar al corriente de pago con las Administraciones

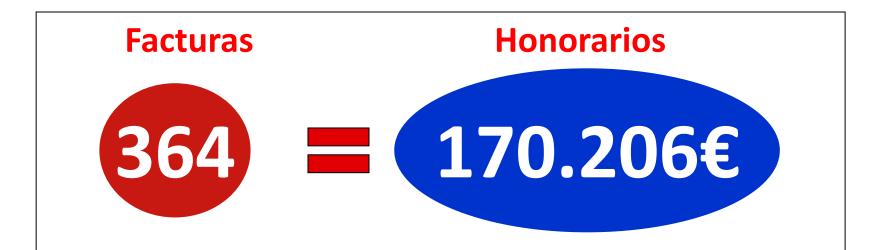


APIS colaboradores

Nº AC	Nombre	C.Postal	Nº AC	Nombre	C.Postal
AC-1	AM PROPERY	50001	AC-30	FINCAS NUMANCIA	50002
AC-2	FINCAS PINILLA	50008	AC-31	FINCAS IDEAL	50008
AC-3	BBC INMOBILIARIA	50002	AC-32	FINCAS SÁNCHEZ	50006
AC-6	FINCAS ROMAREDA	50009	AC-34	SOLINSA	50007
AC-10	PARAVIVIR	50003	AC-35	INMOBILIARIA LAS TORRES	50007
AC-11	FINCAS TORRENUEVA	50003	AC-36	FINCAS SOLANAS	50010
AC-12	CENTRO INM. ZARAGOZA COMPRARCASA	50008	AC-38	FINCAS VEDRUNA	50008
AC-14	LANDA PROPIEDADES	50001	AC-39	FINCAS TORRENUEVA	50003
AC-15	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50011	AC-43	FINCAS FUSION	50015
AC-16	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50009	AC-44	API LABARQUILLA	50003
AC-17	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50007	AC-46	FINCAS VILLALBA	50008
AC-18	A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	50013	AC-47	INMOBILIARIA HERRERO	50010
AC-19	API HEVIA	50018	AC-48	PROBOLAR	50018
AC-22	LOMAZ SOLUCIONES INMOBILIARIAS	50010	AC-49	FINCAS PORTILLO	50003
AC-25	API ROSA GARCIA	50001	AC-51	BY VENEZIA	50007
AC-26	inmuebles pérez-guerrero	50009	AC-52	LAUCO PROPIEDADES	50002
AC-27	API PUEYO	50004	AC-53	LAGO INMUEBLES	50009
AC-28	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN	50008	AC-54	INMOBILIARIA EL RABAL	50015
AC-29	soluciones inmob. aragón	50007	AC-55	FINAS J&C	50010



APIS: honorarios



- (*) 30 viviendas arrendadas 2 veces
- (*) Hay más de 20 viviendas sin facturar



APIS: cartera de clientes

Cartera de CLIENTES

1103
Solicitudes iniciadas

472 cedidas y en trámite

662 declinadas



Datos a fecha actual

4m

	4'''					
DATOS	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Solicitudes iniciadas	220	307	203	233	143	1106
Cedidas	38	93	71	75	95	372
Rechazadas VS iniciadas	37 %	65 %	78 %	44 %	62 %	56 %
Precios medios	2021	2022	2023	2024	2025	PROMEDIO
Pr/m² (sin comunidad)	6,4€	6,3	6,6€	7,5€	8,4€	7,0
Pr/m² (con comunidad)	7,2€	7,2	7,4€	8,4€	9,6€	8,0





APIS colaboradores (año 2024)

				Ced vs			
Nº AC □	Asignadas	■ En PROCESC	Cedidas 🔽		C.Post 🗖	Nombre Comercial 🔻	CEDIDAS
AC-Baja	17	0	0	o %			
AC-26	23	0	0	o %	50009	INMUEBLES PEREZ-GUERRERO	
AC-54	9	0	0	0 %	50015	INMOBILIARIA EL RABAL	
AC-25	22	1	0	o %			0%
AC-14	23	0	0	0 %		LANDA PROPIEDADES	
AC-43	38	6	3	8 %		FINCAS FUSION	
AC-02	30	0	3	10 %		FINCAS PINILLA	
AC-01	24	2	3 3 3 5 8	13 %	50001	AM PROPERY	
AC-38	20	3 6	3	15 %			<20%
AC-34	31		5	16 %	50007	SOLINSA	
ZV	48	3		17 %	_		
AC-46	39	9	7	18 %		FINCAS VILLALBA	
AC-48	22	3	4	18 %		PROBOLAR	
AC-53	14	4	3	21 %	50009	LAGO INMUEBLES	
AC-10	31	3	7	23 %		PARAVIVIR	
AC-03	46	4	11	24 %		BBC INMOBILIARIA	
AC-49	26	1	7 8	27 %	50003	FINCAS PORTILLO	
AC-32	28	2		29 %		FINCAS SÁNCHEZ	
AC-47	30	4	9	30 %		INMOBILIARIA HERRERO	
AC-15	101	3	31	31 %		A. INMOB. MIRALBUENO - HABITALE	
AC-31	26	4 6	8	31 %		FINCAS IDEAL	
AC-36	66		21	32 %	_	FINCAS SOLANAS	
AC-51	31	4	10	32 %	50007	BY VENEZIA	0/
AC-06	37	12	12	32 %		FINCAS ROMAREDA	>20%
AC-44	24	3	8	33 %			
AC-55	15	5	5	33 %		FINCAS J&C	
AC-27	27	0	9 16	33 %	50004	API PUEYO	
AC-19	47	1		34 %		API HEVIA FINCAS TORRENUEVA	
AC-39	35	5	12 16	34 %			
AC-11 AC-22	43 68	5 2		37 %			
			27 6	40 % 40 %		LOMAZ SOLUCIONES INMOBILIARIAS LAUCO PROPIEDADES	
AC-52	15 6-	1				FINCAS NUMANCIA	
AC-30	65	5 2	27 18	42 % 42 %		INMOBILIARIA LAS TORRES	
AC-35	43				,		
AC-12	42	7	18	43 %	50008	CENTRO INM. ZARAGOZA COMPRARCASA	\
AC-29	28	2	15	54 %	50007	SOLUCIONES INMOB. ARAGÓN	



OBJETIVOS 2025

Objetivos 2025

VIVIENDAS/año: 12



CESION mín /API:





OBJETIVOS 2025

Medidas para la consecución de objetivos:

- Dar de baja a aquellos que no han cedido ninguna vivienda en estos 2 años y medio.
- Mantener la colaboración con los APIS que culminen la cesión de mínimo el 20% de lo asignado al año (cedidas o en obras)
- Acto de reconocimiento con Alcaldesa / Concejal de vivienda a final de año (agentes más colaboradores)

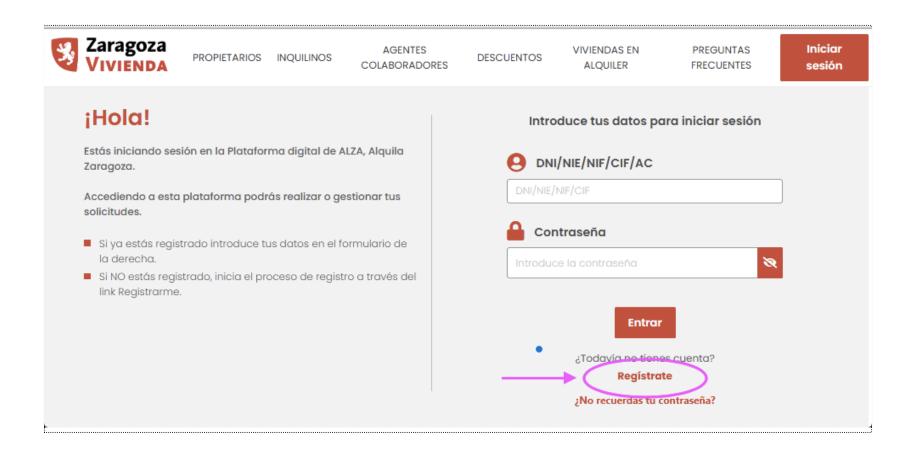


Web Interactiva

Espacio privado API

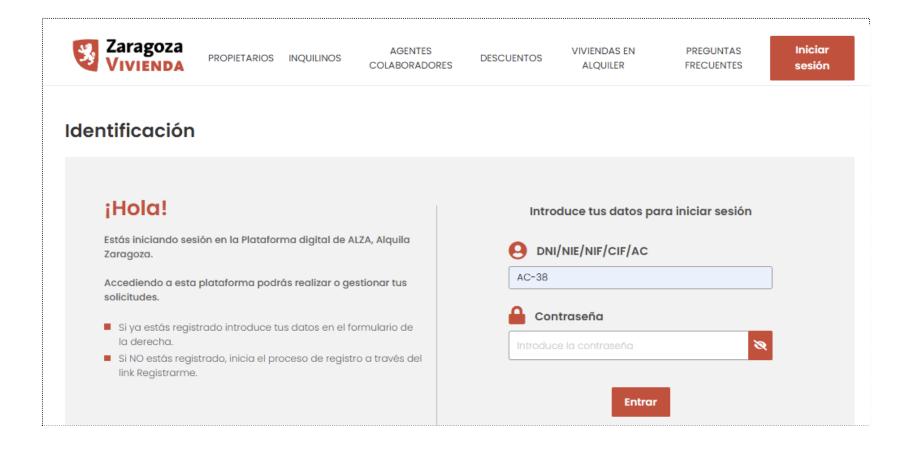


API: Registrarse





API: Iniciar sesión





API: Portal de Agente Colaborador



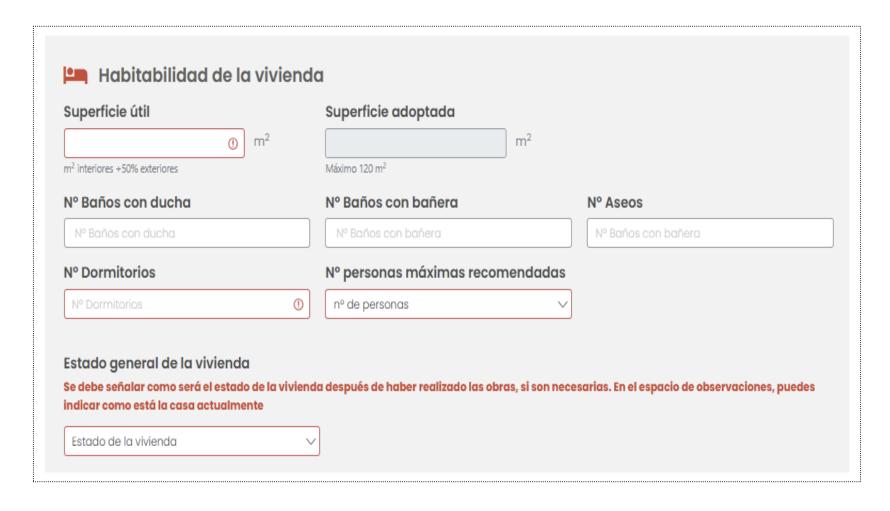


API: Realizar informe

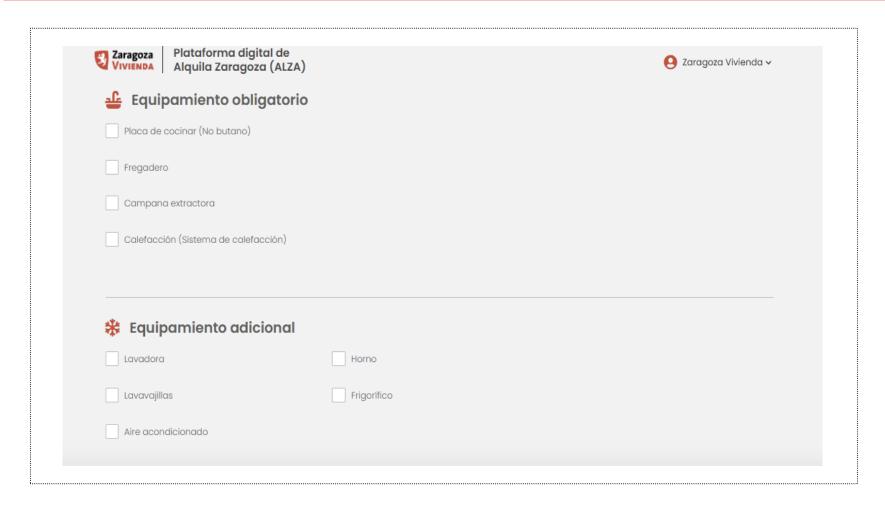




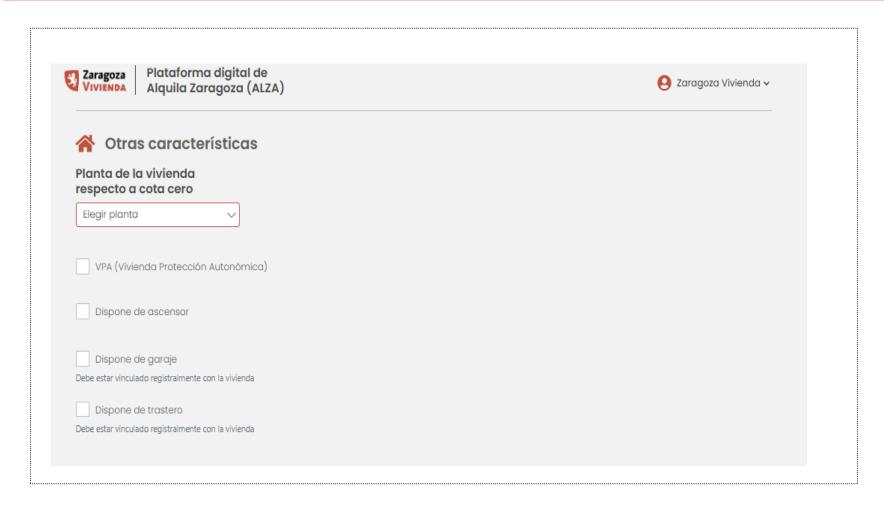
API: Realizar informe



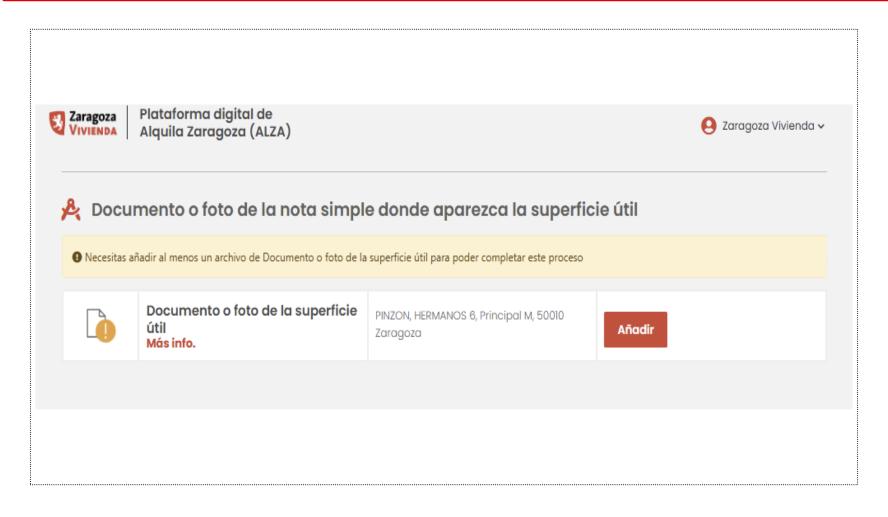




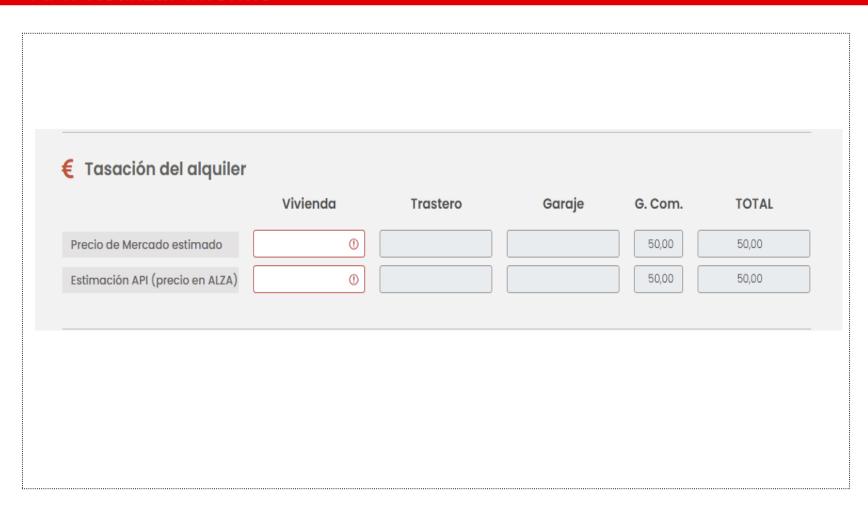


















Plataforma digital de Alquila Zaragoza (ALZA)



Zaragoza Vivienda v

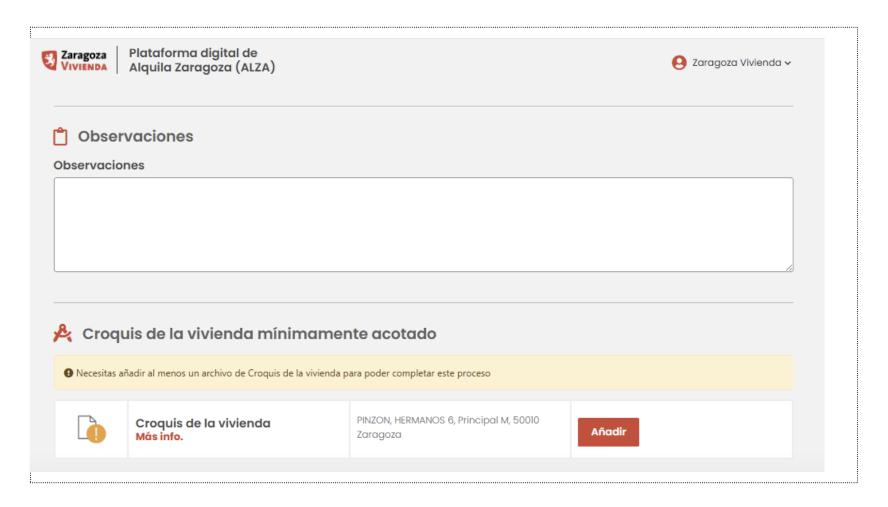


Las fotografías que subas tienen una doble funcionalidad, por una parte sirven para publicitar la vivienda en la web, pero por otra, deben servir como supervisión técnica de la vivienda y las obras realizadas. Por ello es conveniente que siempre pongas fotografías de los siguientes elementos de la vivienda, y en caso de obras, pongas fotografía del antes y el después de las mismas:

- Fotos de estancias: 2 fotos por estancia desde ángulos contrarios
- Fotos de detalle:
 - Cuadro eléctrico
 - Caldera o termo
 - · Sanitarios con llave de paso y grifería
 - · Mecanismos eléctricos con enchufes y llaves
 - Radiadores
 - · Cocina:
 - Armarios abiertos y cerrados, haciendo hincapié en el mueble bajo fregadero
 - Electrodomésticos
 - Campaña extractora y filtros
 - · Encimera y fregadero

Necesitas añadir al menos un archivo de Fotografías para poder completar este proceso











Aspectos a tener en cuenta:

- Superficie mínima 37 m² útiles
- Superficie útil que figure en <u>escritura o nota simp</u>le (subir foto). En su caso, se aplica el 90% de la superficie <u>construida</u> que se indica en catastro.
- Importancia del **croquis** (acotado), en caso filtraciones y cumplimiento normativa.



Fotografías:

- Añadir fotografías de portal (exterior e interior)
- Añadir fotografía de cuadro eléctrico. En la mayoría de las viviendas se exige actualización. (IGA con sobretensiones y 5 circuitos).
- Añadir fotografía de **todas las estancias** desde 2 ángulos opuestos así como desperfectos apreciados (persianas, puertas, humedades, cerraduras, baldosas huecas...).
- Informar al propietario de la posibilidad de solicitar **subvención**. (80%, máx. 8000 €). Las deficiencias deben aparecer en nuestro informe como obras voluntarias u obligatorias para poder ser subvencionables



No se admiten viviendas:

- En edificios vandalizados
- Con patologías por humedades por capilaridad o humedades cuyo origen no está claro
- El inmueble presentado no es una vivienda. En la escritura así se manifiesta.
- El edificio presenta problemas estructurales



No se admiten viviendas:

No cumplan con las condiciones higiénicas mínimas exigidas por el Ministerio de la Vivienda, a propuesta de la Comisión Central de Sanidad Local, publicadas en el **B.O.E. número 61, de 1 de marzo de 1944**:

- La cocina no tiene ventilación directa al exterior
- El acceso al WC no es independiente, sino a través de la cocina.
- Al baño se accede directamente desde la cocina o estancia.
- La vivienda no se compone de al menos una cocina comedor de
 14 m2 un dormitorio doble de 10 m2 y un baño de 1,5 m2
- Con habitaciones **alcobas**, etc



API: Espacio privado / Ver





API: Espacio privado / Ver / Precios





Documentación para la CESION

Documentación necesaria para CESIÓN

- 1. DNI propietarios
- 2. Escritura o nota simple del registro
- 3. CEE registrado
- 4. Recibo comunidad
- 5. Facturas de LUZ, GAS, AGUA por ambas caras
- 6. Datos de administrador y/o presidente
- 7. Certificado titularidad cuenta (Ficha de terceros)

Solo en su caso;

- 1. Si la vivienda tiene caldera de gas: última revisión anual de caldera
- 2. Foto contador agua (si está dentro)



Póliza Hogar

¿Cuáles son los capitales asegurados con nuestra póliza de hogar'

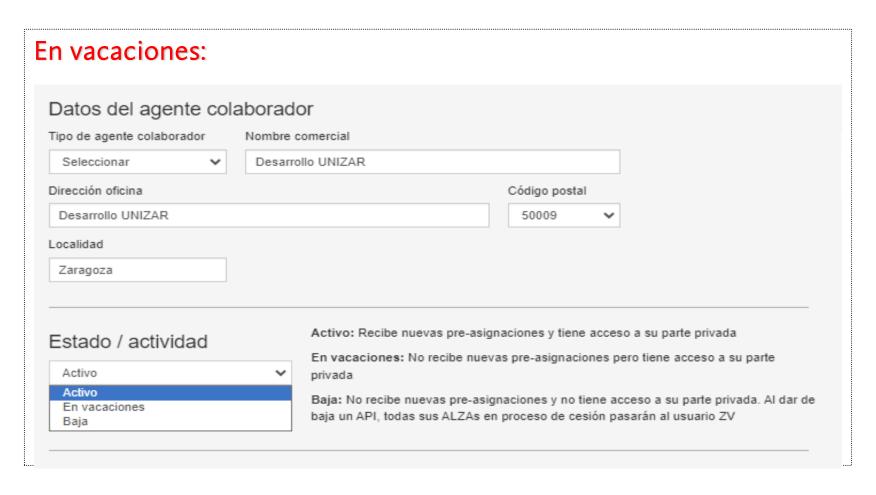
Los capitales asegurados son aproximadamente los siguientes:

- Responsabilidad civil: 300.000€
- Contenido: 6000€ (la vivienda debe cederse sin muebles)
- Continente: de 30.000€ a 70.000€ (estas cantidades puede variar en función de la antigüedad del edificio y la superficie)

El seguro está vigente mientras la vivienda esté <u>cedida</u> y el beneficiario del seguro es el <u>propietario</u>



APIS





Subvención por obras

Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación 2024-2025



SUBVENCIÓN POR OBRAS PARA PROPIETARIO

Convocatoria de Ayudas a la Rehabilitación 2024-2025

Objetivo: Rehabilitación edificatoria de uso residencial (2024-2025)

Fecha publicación en BOPZ: 22 de mayo de 2024

Dotación municipal para el ejercicio 2024: 6.000.000€

Año 2024 Línea 1		Línea 2.1	Línea 2.2	Línea 3	Línea 4
6.000.000€	3.000.000€	1.000.000€	500.000€	250.000€	1.250.000€

6.000.000€



SUBVENCIÓN POR OBRAS

Ayudas por línea

		Dotación	% Subv	Máx./viv
Edificios	Línea 1 Obras integrales. Eficiencia energética	3.000.000€	60%	21.400€
EUITICIOS	Línea 2.1 Obras puntuales. Accesibilidad	1.000.000€	40%	6.000€
	Líena 2.2 Obras Accesibilidad	500.000€	50%	6.000€
\/:\.:\andaa				5000€ (L1)
Viviendas	Linea 3 Ayudas para rentas limitadas L1 o L2.1	250.000€	35%	2500€
	Linea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA	1.250.000€	80%	8.000€



SUBVENCIÓN POR OBRAS

¿Qué obras pueden ser subvencionadas?

• Obras en el interior de la vivienda que se detallen en el **informe de tasación** como obligatorias ylo voluntarias (obras de conservación, accesibilidad, eficiencia energética, renovación de instalaciones de electricidad, saneamiento y fontanería a normativa vigente, etc).

Importe de la ayuda

Nº viv	% ayuda	Ayuda máxima	
De 1 a 4 viviendas	80%		
De 5 a 9 viviendas	70%	8.000€	
Más de 9 viviendas	60%		



Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

Pueden optar a las ayudas

Obras comenzadas a partir del 1 de octubre de 2023

¿Quién solicita la ayuda?

El/la propietario/a o usufructuario/a que ceda la vivienda

Presentación

- Online: a través de plataforma ayudasrehabilitacionzaragozavivienda.es
- Presencial: en Zaragoza Vivienda



Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

Subvención por obras:

- Nº expedientes = 289 viviendas (83%)
- Subvención concedida = 1.255.997,72 € (Líneas L42 y L4)
- Partida remanente= 662.787,44 €

Préstamos:

- Nº préstamos solicitados= 35
- Importe prestamos concedido= 161.284,19€



Línea 4 Obras en viviendas cedidas al Programa ALZA

¿Qué documentación hay que presentar para obtener la subvención?

- 1) Documentación para obtener la APROBACIÓN:
 - Presupuestos de las obras a realizar
- No oposición consulta de datos en Administraciones Públicas (Anexo 2.2)
- Declaración haber solicitado otras subvenciones para misma actuación (Anexo 7)
- 2) Documentación para el ABONO de la subvención:
- Facturas de las obras realizadas
- Justificantes de los pagos a través de Entidad Financiera (transferencia o tarjeta).
 En caso de financiación: contrato firmado.
- Licencia de obras: comunicación previa y autoliquidación de tasas



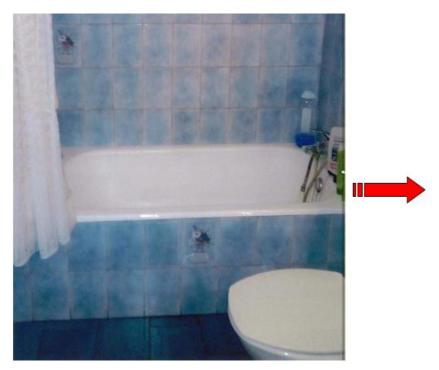
EJEMPLO EFICIENCIA ENERGÉTICA



ANTES DESPUÉS



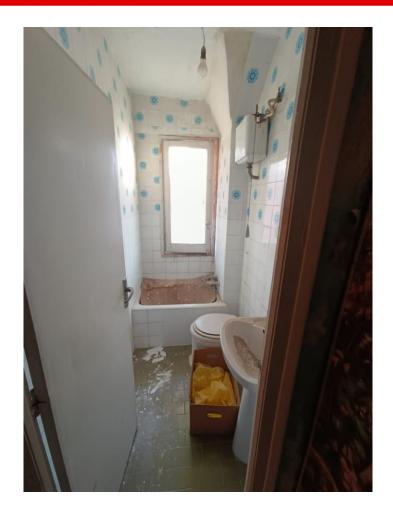
EJEMPLO ACCESIBILIDAD





ANTES DESPUÉS































Acciones y Mejoras

2021-2025



RESUMEN ACCIONES 2021-2025

Lanzamiento y promoción inicial (2021):

- Webinars informativas para API's.
- Apertura de plataforma para propietarios e inquilinos.
- Primera campaña de publicidad.

Mejoras operativas y experiencia de usuario (2022):

- Reuniones internas y con UNIZAR para propuestas de mejora.
- Implementación de mejoras en la plataforma
- Segunda campaña de publicidad y apoyo gráfico a API's.

Consolidación y visibilidad pública (2023):

- Reuniones con API's y COAPI para seguimiento.
- Publicación de viviendas en web con precios detallados
- Participación en medios ("Comando Actualidad") y ajustes internos.



RESUMEN ACCIONES 2021-2025

Expansión y fortalecimiento institucional (2024):

- Actualización de precios y sistema de ponderación.
- Contacto con Idealista y difusión en colegios profesionales.
- Tercera campaña de publicidad y presentación de datos a API's.
- Encuestas a propietarios y API's para evaluación.

Conexión con el sector y seguimiento estratégico (2025):

- Participación en la Convención Aportalia.
- Reuniones con COAPI, API's y nuevos actores.
- Carta a propietarios y difusión en prensa (junio)
- Acto de reconocimiento con Concejal Vivienda (noviembre)



¡Gracias por hacerlo posible! Programa ALZA – Zaragoza Vivienda

Estimadosías propietariosías:

Dezde Zaragoza Vivienda quevernes comportir con vesotros, los verdaderos protagonistas del programa Alquila Zaragoza (ALZA), algunos datos que reflejan todo lo que hemos conseguido juntos en estos últimos cuatro años:

- Más de 340 viviendas ya forman parte del programa ALZA, y otras 130 están en camino, actualmente en proceso de adecuación.
- El 80% de los propietarios ha accedido a importantes ayudas a la rehabilitación, lo que ha permitido mejorar la calidad del parque de viviendo con una inversión pública sin precedente (1.223.470,29€)
- Gracios a vuestra colaboración, centenares de familias han accedido a un alquiller asequible y de calidad en Zaragoza.
- Los barrios que más viviendas han aportado hasta ahora al programa son: Delicias, San José, El Rabal-Torrero y Las Fuentes, y cada vez se suman más zonas.

Este éxito no habría sido posible sin vuestra confianza. El programa ALZA es ya referente a nivel nacional por su modelo de colaboración público-privada, en el que destacamos especialmente la implicación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, cuya experiencia ha sido clave para agilizar el proceso y dar seguridad a todas las partes.

En 2026 se cumplirán ya los primeros 5 años de contrato para muchos de vosotros. Esperamos seguir creciendo juntos, y si estáis satisfechos con el programa, os animamos a compartirlo con vuestros conocidos, amigos o vecinos. En un entorno de tunta saturación informativa, el boca a boca sigue siendo la mejor forma de llegar a quienes aún no nos conocen.

Queremos también recordaros las ventajas clave de participar en el programa ALZA:

- Pago garantizado del alquiler y la comunidad
- Seguros gratultos de hogar e impago.
- Puesta a punto de la vivienda tras cada fin de contrato
- Carantía de devolución de la vivienda en buen estado.
- Rápida comercialización, con la colaboración de los agentes inmobiliarios
- Subvención para obras o mejoras del 80% del coste, máximo 8,000€.
- Préstamo de 6000€ sin interés para particulares que hagan obras, a modo de adelanto de un año de alquiler

¿Canoces a alguien con una vivienda vacía? Cuentale que con ALZA puede alquilar con seguridad y garantias. Más información en www.alquilazaragoza.es y 976405888.

Gracias, de nuevo, por confiar en el programa ALZA. Seguimos trabajando para que Zaragoza sea una ciudad con más vivienda asequible y de calidad para todos.

La Directora-Gerente.

Ear Pails, 6 - jailing Zeregova, This gift of all qui gift go gli 66 - jailing Jacobson 2006. See a least possible des parties of the parties



PROBLEMAS INICIALES

- La asignación de viviendas no era equitativa.
- Los procesos de cesión y reserva eran largos
- Se exige mucha documentación
- La Plataforma era rígida y dificultaba el trabajo de todos (propietarios, inquilinos, APIs y trabajadores)
- El 40% de las viviendas cedidas no se alquilaba.
- El 50% de subvención resulta insuficiente en muchos casos



PROBLEMAS INICIALES

Principales dificultades con propietario:

- Propietario mayor, sin ordenador, necesita ayuda con la plataforma
- Desmotivado por: a) precio, b) obras, c) desconoce ventajas
- Falta seguimiento VS no podemos ayudarle

<u>Dificultades con inquilino</u>

- Funcionamiento plataforma
- Documentación solicita el seguro

Dificultades con APIS

- Pierden el seguimiento del inquilino que reserva vivienda
- Faltan preguntas frecuentes (mascotas, llaves, honorarios, firmas,...)
- La mayoría no ha cedido ni alquilado



MEJORAS INICIALES

- .
- Asignación de viviendas correlativa
- Mejoras en la plataforma de gestión y catálogo de viviendas
- Menos documentación (supresión de boletines luz y gas, exigir suministros dados de alta..)
- Seguimiento mensual de propietarios por parte de ZV
- Se eliminó el **registro previo de inquilinos**
- Refuerzo campañas publicidad



MEJORAS SOLICITADAS POR APIS

Más mejoras solicitadas (2023)

Mejora ①: Actualizar los pr/m² distritos

Mejora 2: Actualizar el sistema de ponderación (*)

Mejora **3**: Línea de ayudas a la rehabilitación vinculada al programa

Mejora 4: Involucrar a los API'S en la consecución de objetivos

(*) Ver propuestas COAPI



MEJORAS SOLICITADAS POR APIS

(*) Propuestas COAPI para coeficientes de ponderación

- ■Ponderar un poco más las viviendas pequeñas < 50m</p>
- •Que la ponderación de las viviendas con estado de conservación "muy bueno" aplique también a las viviendas que llegan con la reforma realizada, aunque sea una reforma de hace 2 años, ya que esas viviendas no se benefician de los 2 incentivos que compensan la reducción del precio (subvención y préstamo)
- •Que el técnico de ZV tenga siempre un margen de maniobra para ponderar la vivienda buena (y no perderla) y ajustar el precio a la vivienda mediocre con precio desproporcionado (p.e viviendas en zonas limítrofes a zonas buenas)
- Penalizar más las calefacciones centrales y aquellas con importes superiores a 80€
 o 90€
- •Subir el precio mínimo de tal forma que entre renta y comunidad se llegue siempre a los **400€** (p.e. en barrios rurales)



MEJORAS IMPLANTADAS

- Actualización de pr/m² y sistema de ponderación
- Línea de ayudas se amplía de 6000€ (50%) a 8000€ (80%)
- Mejora del informe de cumplimiento de requisitos resaltando el precio neto final y todas las ventajas.
- Se establece una renta mínima de alquiler de 400€, más comunidad
- Admitir la cesión de anejos (vinculados y no vinculados) junto con la cesión de la viviendas
- Realizar una encuesta a propietarios para conocer razones de cesión, propuestas de mejora, etc



Nuevos Retos

2026



NUEVOS RETOS 2026

- 1. Medidas para ampliar la cartera de viviendas
- 2. Situación del mercado de alquiler
- 3. Continuidad del programa ALZA.
- 4. Requisitos que debe cumplir el inquilino, para renovar: