

*Nos ocupamos de tu vivienda para que tú no tengas que preocuparte por nada*

Infórmate llamando al **948 22 08 19** o pasa por las oficinas de Nasuvinsa en Avda. San Jorge, 8 (bajo), Pamplona

## ZONAS EN LAS QUE SE ADMITEN VIVIENDAS

- Pamplona
- Ansoáin
- Barañáin
- Berriáin
- Berriozar
- Burlada
- Huarte
- Noáin
- Orkoien
- Villava
- Zizur Mayor
- Tudela (\*)
- Arre (Ezcabarte)
- Cizur Menor (Cendea de Cizur)
- Ororbia (Cendea de Olza)
- Cordovilla
- Mutilva Alta
- Aizoáin
- Gorraiz
- Esquíroz (Cendea de Galar)
- Mutilva Baja (Valle de Aranguren)
- Artica
- Olaz
- Berrioplano (Berrioplano)
- Sarriguren (Valle de Egiés)

(\*) Solo se admitirán viviendas cuando NASUVINSA no tenga viviendas libres de promoción propia

## GARANTÍAS QUE OFRECE NASUVINSA AL PROPIETARIO

- El cobro puntual de la renta.
- La devolución de la vivienda en perfecto estado a la finalización del contrato.
- Seguro de Multirriesgo del Hogar (Continente) a cuenta de Nasuvinsa.

## REQUISITOS

- Permanecer la vivienda vacía 1 año antes de la solicitud.
- Disponer de Cédula de Habitabilidad vigente.
- Los suministros de la vivienda deben estar dados de alta de acuerdo con las normativas vigentes (agua, luz, gas).
- La cocina deberá estar equipada.
- El propietario asumirá la tasa de residuos hasta que Nasuvinsa alquile la vivienda.
- Los gastos de comunidad y la contribución serán a cargo del propietario.
- Será preciso facilitar los certificados de instalaciones que se consideren oportunos (gas, fontanería, etc...).
- Anular todos los empadronamientos de la vivienda.

## CONDICIONES

- Contrato de cesión de vivienda para 5 años y 6 meses (durante el tiempo mínimo al que obligue la legislación sobre arrendamientos urbanos incrementado en seis meses).
- Se alquilarán las viviendas propiedad de personas físicas y no jurídicas y en un número máximo de una. Con más de 3 propietarios se deberá nombrar representante.
- Se abonarán como máximo por:
  - Vivienda: 90 m<sup>2</sup> útiles
  - Garaje: 10 m<sup>2</sup> útiles (solo se admitirá una plaza)
  - Trastero 5 m<sup>2</sup>
- Se aplicará la retención a efectos de IRPF vigente en cada momento (actualmente 20 %).
- Si dentro de los 6 primeros meses no es posible alquilar la vivienda, se procederá a la devolución de la misma al propietario.



## PRECIO por m<sup>2</sup> útil de la vivienda (año 2012)

Precio vivienda	5,81€ metro cuadrado
Precio garaje	5,81€ metro cuadrado
Precio trastero	2,32 € metro cuadrado

## GASTOS DEDUCIBLES para el propietario

- Deducción del 60 % del rendimiento neto del importe del arrendamiento del bien inmueble, destinado a alquiler de vivienda en la bolsa de alquiler (Artículo 25.2 de Ley Foral 22/2008).
- Gastos deducibles de los rendimientos del capital inmobiliario (Artículo 12 del Reglamento del IRPF).
- Gastos de administración, portería o similares.
- Gastos de conservación o reparación. Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco, o arreglo de instalaciones. Y los de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.

## ADECUACIÓN DEL ESTADO DE LA VIVIENDA

El estado de la vivienda en la bolsa de alquiler debe encontrarse en las condiciones que Navarra de Suelo y Vivienda ha considerado adecuadas, reservándose la decisión de añadir otras posibles mejoras.

### CONDICIONES GENERALES

**LIMPIEZA** a fondo de la vivienda (como sí el propietario fuese a vivir en ella).

**PAREDES** pintadas enteras (tapados los agujeros).

Suelo o **PAVIMENTOS**:

**Admitidos**: todos aquellos que tengan un buen mantenimiento de limpieza, como son parqués, terrazos o grés cerámico

**No Admitidos** (por higiene): moquetas, sintasol, corchos o similares.

En el caso de que el pavimento se encontrase muy deteriorado, Nasuvinsa valorará el arreglo que haya que realizar.

**REJILLAS DE VENTILACIÓN**:

Limpieza o sustitución.

**CALEFACCIONES**:

Admitidas: Centrales y Gas individual.

No Admitidas: eléctricas (por elevado coste y difícil manejo para el arrendatario).

**CARPINTERÍA INTERIOR E EXTERIOR**:

Puertas: Que cierren correctamente y no rocen ni en suelo ni en el marco. Manillas: bien ajustadas.

Ventanas: Que cierren correctamente, cristales y carpintería en buen estado (sin holguras, ni roturas).

Persianas: Que funcionen adecuadamente (que suban y bajen bien).

Cinta persianas: Limpias, cambiarlas por higiene.

**EQUIPAMIENTO COCINA**: Lavadora, Frigorífico, Fregadero, placas y campana con muebles.

Asegurarse del buen funcionamiento de todos los electrodomésticos.

Dejar indicado la ubicación de la toma general del agua.

**ELECTRICIDAD**:

Aportación de boletín si fuera necesario (viviendas de más de 20 años, o solicitadas por Iberdrola).

Asegurarse que interruptores y enchufes están bien anclados y funcionando, así como las clavijas de TV y TFNO.

**FONTANERÍA**:

Aportación de certificado (con plantilla).



## DOCUMENTACIÓN INICIAL (para entregarla es necesario concertar cita)

- ✓ Fotocopia del D.N.I. (Si tienen poder notarial, fotocopia del mismo y del D.N.I. del apoderado).
- ✓ Fotocopia de las Escrituras de la vivienda con el sello del Registro de la Propiedad, o nota simple del Registro.
- ✓ Fotocopia de la cédula de habitabilidad en vigor.
- ✓ Fotocopia de las facturas de los suministros (luz-12, agua-3, gas-6) abonadas en el último año.
- ✓ Certificado expedido por el administrador en el que conste el importe mensual de calefacción o aguas centrales
- ✓ Revisión de caldera de gas individual (anual), actualizada.
- ✓ Fotocopia del número de cuenta bancaria.
- ✓ Juego de llaves completo.

## DOCUMENTACIÓN POSTERIOR al inventario

- ✓ Certificado de fontanería (plantilla), especificando que esta en buen estado.
- ✓ Certificación actual, visada por el Dpto. de Industria, de que la instalación eléctrica cumple la normativa vigente. Si la antigüedad de la vivienda es próxima o superior a 20 años.

## FIRMA DEL CONTRATO

- ✓ Baja de los suministros (luz, agua, gas).
- ✓ Certificado de instalación de gas cumpliendo la normativa vigente / 3 Originales (con fecha posterior a la baja).
- ✓ 2º juego de llaves.



**BOLSA DE ALQUILER**  
**¿Tienes una vivienda vacía? ¡Aprovéchala!**

*Nos ocupamos de tu vivienda para que tú no tengas que preocuparte por nada*

Fecha: \_\_\_\_\_

## CERTIFICADO DE FONTANERÍA

NOMBRE	DIRECCION	TELEFONO

LLAVE GENERAL DE AGUA		
UBICACIÓN		

ASEO	Estado	Fecha reparación
INODORO (Cisterna, llaves de paso...)		
LAVABO (Grifería, llaves de paso...)		
BIDET (Grifería, llaves de paso...)		
DUCHA (Grifería, alcachofa...)		
SELLADO DE JUNTAS (Evitar filtraciones)		
LLAVES DE AGUA		

BAÑO	Estado	Fecha reparación
INODORO (Cisterna, llaves de paso...)		
LAVABO (Grifería, llaves de paso...)		
BIDET (Grifería, llaves de paso...)		
BAÑERA (Grifería, alcachofa...)		
SELLADO DE JUNTAS (Evitar filtraciones)		
LLAVES DE AGUA		

COCINA	Estado	Fecha reparación
FREGADERO		
GRIFERIA		
COCINA GAS		

CALEFACCIÓN CENTRAL	Estado	Fecha reparación
RADIADORES (Llaves de agua y purgado)		

CALEFACCIÓN INDIVIDUAL GAS	Estado	Fecha reparación
CALDERA INDIVIDUAL DE GAS		
RADIADORES (Llaves de agua y purgado)		
COMPROBACIÓN GAS		
CERTIFICADOS INSTALACIÓN		

**FIRMA PROPIETARIO VIVIENDA**

**EMPRESA, SELLO Y FIRMA:**

OBSERVACIONES

