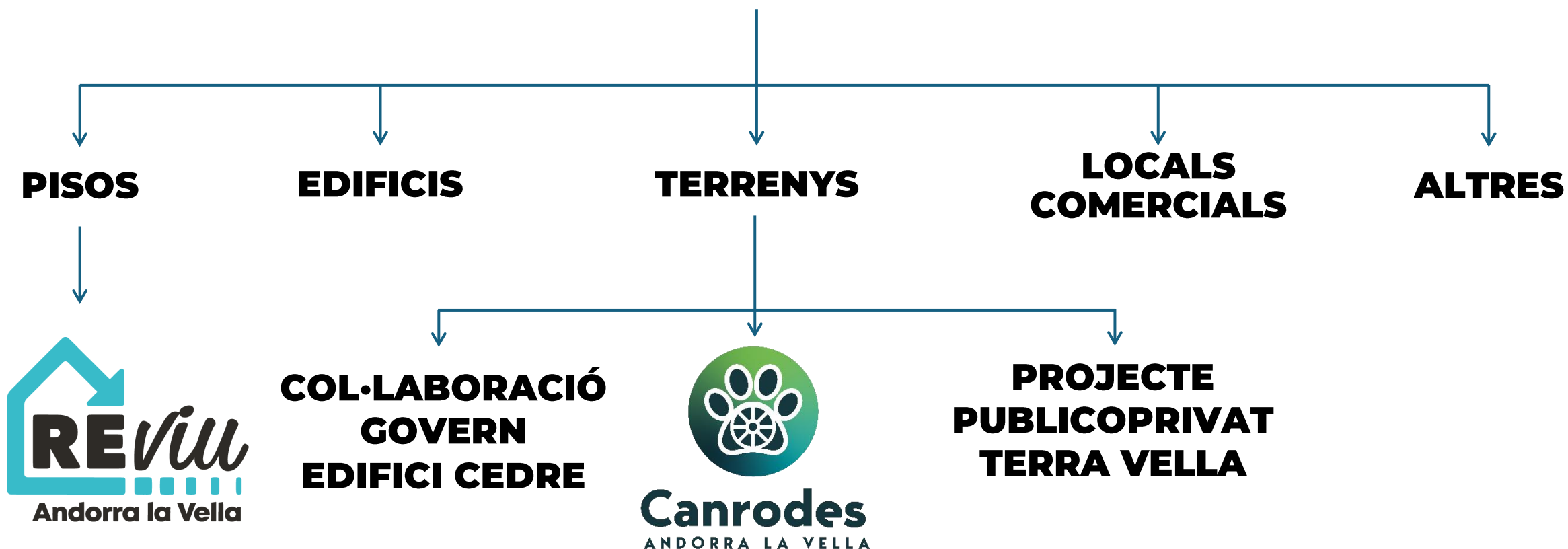




Andorra la Vella

RECUPEREM ESPAIS





OBJECTIUS

Oferir als propietaris d'habitatges la possibilitat de cedir-ne l'ús al Comú per tal que aquest els pugui posar al mercat a disposició de la ciutadania a un **preu de lloguer adaptat**

MARC LEGAL

- Decret aprovat l'1 d'agost de 2024
- Estableix les bases reguladores del programa REVIU

OBJECTIU INICIAL

- Rehabilitar habitatges buits d'Andorra la Vella
- Reincorporar-los al mercat de lloguer
- Integrar-los al parc públic comunal

RELACIÓ PROPIETARI – COMÚ

- El propietari cedeix l'ús de l'habitatge al Comú
- El Comú el posa a disposició a preu adaptat
- Garanteix el pagament mensual de la renda al propietari

GESTIÓ DELS HABITATGES

- El Comú assumeix la gestió integral entre 5 i 15 anys

NOVETAT PRINCIPAL

- El propietari pot triar entre dos models de participació

MODEL 1 – FINANÇAMENT COMUNAL

- Reforma finançada 100% pel Comú al 0% d'interès
- 30% subvencionable amb import màxim establert
- Gestió d'obres i lloguer a càrrec del Comú
- Bonificació de tributs i certificat d'habitabilitat
- Retorn de l'habitatge en bon estat

MODEL 2 – FINANÇAMENT BANCARI

- Reforma finançada 100% per entitat bancària

FINANÇAMENT PÚBLIC

IMPORT FINANÇAT I SUBVENCIONAT PEL COMÚ

	Any 2024 (20% assumeix Comú)	Any 2025 (30% assumeix Comú)
Tipologia	Preu màxim (IGI inclòs)	Preu màxim (IGI inclòs)
Bany i cuina	10.000,00 € (2.000 € assumit Comú)	15.000,00 € (4.500 € assumit Comú)
Habitatge sencer, amb 1 bany, cuina i 1 habitació	25.000,00 € (5.000 € assumit Comú)	35.000,00 € (10.500 € assumit Comú)
Habitatge sencer, amb 1 bany, cuina i 2 habitacions	30.000,00 € (6.000 € assumit Comú)	45.000,00 € (13.500 € assumit Comú)
Habitatge sencer, amb 1 banys, cuina i 2 habitacions	35.000,00 € (7.000 € assumit Comú)	50.000,00 € (15.000 € assumit Comú)
Habitatge sencer, amb 2 banys, cuina i 3 habitacions	40.000,00 € (8.000 € assumit Comú)	60.000,00 € (18.000 € assumit Comú)

RETORN DEL FINANÇAMENT AL COMÚ

- Quota mensual fixa durant 5 anys
- Quota mensual fixa durant tot el conveni

*A descomptar de la renda que paga el Comú





BENEFICIS DEL PROPIETARI FINANÇAMENT PÚBLIC

- Garantia de cobrament dels lloguers per al propietari amb la gestió integral per part del Comú
- La posada al dia de l'habitatge amb finançament per part del Comú
- El Comú assumirà el 30% del preu dels treballs de reforma de l'habitatge
- La gestió integral dels treballs de reforma
- La bonificació de qualsevol tribut comunal amb relació a l'habitatge
- Gestió de l'obtenció de la cèdula d'habilitat
- El retorn de l'habitatge en bon estat al propietari

PREUS DE CESSIÓ MODEL PÚBLIC

TIPOLOGIA	RENDA
ESTUDI	530 - 600 €
1 HABITACIÓ	600 – 670 €
2 HABITACIONS	670 – 740 €
3 HABITACIONS	740 – 800 €

Poden participar edificis amb tots els habitatges de la mateixa titularitat

- Cal presentar:
 - Projecte de reforma
- Sense límit d'import de reforma
- El termini de cessió i l'aportació del Comú es fixaran segons els informes
- El Comú valorarà:
 - L'interès públic del projecte
 - Les possibilitats econòmiques de la propietat
 - La viabilitat econòmica
- En cas d'acceptació:
 - Se signarà un conveni específic entre el Comú i la propietat