



Manual práctico de intervención para la promoción y movilización de la vivienda rural
PRODUCTO 3 / Hoja de ruta de actuaciones en vivienda rural
(Actuación 6) Plan de fomento del alquiler rural



ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID



SORIA



AGUJAMA
CÓDOR - JIVILAMBRE Y MESTRAZGO



TERUEL



CUENCA



PRODESE
SERRANÍA DE CUENCA





Contenidos

1 SENSIBILIZACIÓN Y PROMOCIÓN DEL ALQUILER RURAL	7
1.1 CAMPAÑA DE IMPULSO DEL ALQUILER PARTICULAR	7
CANAL DE PROMOCIÓN 1. DIFUSIÓN EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN	8
CANAL DE PROMOCIÓN 2. COLABORACIÓN CON LOS AYUNTAMIENTOS	10
CANAL DE PROMOCIÓN 3. PRESENCIA EN EL TERRITORIO: SERVICIO ITINERANTE A DEMANDA	11
CANAL DE PROMOCIÓN 4. MOVILIZACIÓN DEL TEJIDO SOCIAL	18
1.2 CAMPAÑA DE ATRACCIÓN RESIDENCIAL	19
2 ALQUILER MUNICIPAL	26
2.1 APOYO TÉCNICO A LOS AYUNTAMIENTOS EN LA REHABILITACIÓN Y ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA SU ALQUILER.....	26
2.2 ASESORAMIENTO A LOS AYUNTAMIENTOS EN LOS PROCESOS DE ARRENDAMIENTO	27
2.3 BOLSA COMARCAL DE VIVIENDAS DE ALQUILER MUNICIPAL	28
3 ALQUILER PARTICULAR.....	31
3.1 IDENTIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE VIVIENDAS DESOCUPADAS PARA SU POTENCIAL ALQUILER.....	32
3.2 CONTACTOS CON LOS PROPIETARIOS	33
4 REGISTRO DE SOLICITANTES DE ALQUILER.....	39



Introducción

Este **documento de trabajo** se ha elaborado en el marco del Proyecto “Agencia Supramunicipal de Vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel”, financiado por MITECO¹ que Tierras Sorianas del Cid impulsa de manera conjunta con los territorios de AGUJAMA y PRODESE, contando para ello con la Asistencia técnica de SIR SL.

El **Plan de fomento del alquiler** tiene como misión aumentar la oferta de alquiler en el territorio, a través de las siguientes líneas de trabajo:

- ✓ **Potenciación del alquiler municipal** en colaboración con los ayuntamientos.
- ✓ **Impulso del alquiler particular** en las viviendas vacías o escasamente ocupadas.

El Plan arranca con una **Campaña de sensibilización**, un elemento esencial para alcanzar proyección territorial e impacto mediático.

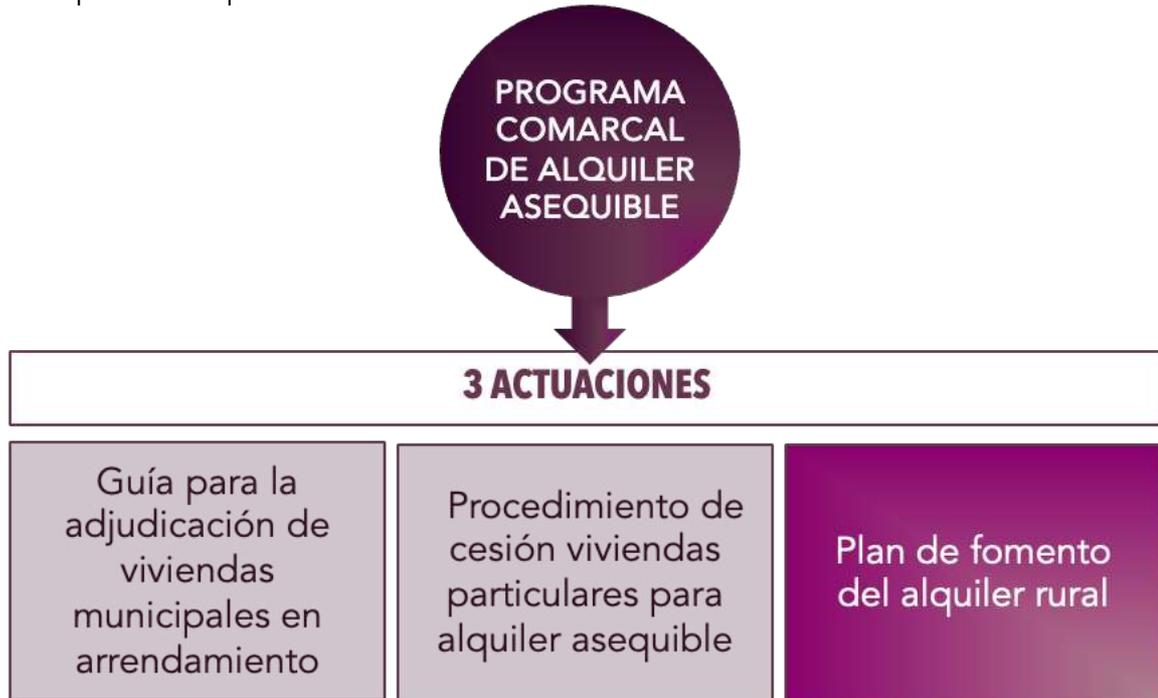
El Plan se combina y refuerza con otras actuaciones de HabitaRural:

- La **plataforma digital** es la herramienta para desarrollar la **bolsa de viviendas en alquiler**, municipales y de propietarios particulares, así como el vehículo para atraer la potencial demanda de alquileres y promocionar el territorio como un lugar para vivir y trabajar.
- La promoción de los alquileres públicos, incidiendo en la **agilización de los arrendamientos municipales**.

¹ ORDEN de 12 de diciembre de 2022 por la que se resuelve la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades sin ánimo de lucro, para incentivar y desarrollar la participación social en proyectos que tengan como objetivo la transformación territorial, durante el ejercicio de 2022



- La **cesión temporal de viviendas de titularidad privada** a los ayuntamientos como fórmula eficaz para que los propietarios de viviendas desocupadas encuentren seguridad o puedan acondicionar sus viviendas para su alquiler.



El Plan de fomento del alquiler es uno de los eslabones o actuaciones contempladas en el Programa Comarcal de Alquiler Asequible, pero también está abierto a la participación de propietarios privados en el mercado libre que se ocupen de alquilar directamente sus inmuebles. A este respecto, el Plan de fomento del alquiler abarca los diversos tipos de viviendas según su titularidad y procedimientos a seguir:

- Dentro del **Programa de Alquiler Asequible**:
 - Los **inmuebles públicos municipales** ofrecidos en alquiler.
 - Las **viviendas cedidas temporalmente a los ayuntamientos** a través del *Procedimiento de Cesión Viviendas Particulares para Alquiler Asequible*.
- En **Alquiler Privado**: los propietarios que deseen ofertar su vivienda en la plataforma web de HabitaRural con la opción de incluirla en el Registro de solicitantes de alquiler.

1

SENSIBILIZACIÓN Y PROMOCIÓN DEL ALQUILER RURAL



1 SENSIBILIZACIÓN Y PROMOCIÓN DEL ALQUILER RURAL

► El principal objetivo de la campaña de sensibilización es animar a los propietarios a alquilar sus viviendas desocupadas. De manera paralela se buscará captar la atención de los posibles demandantes de vivienda interesados en instalarse en el territorio

1.1 Campaña de impulso del alquiler particular

La campaña persigue **sensibilizar a los propietarios, vecinos y personas vinculadas a los tres territorios de HabitaRural sobre la necesidad de alquilar las viviendas actualmente vacías o sin apenas uso para propiciar la creación de nuevos hogares y atraer nuevos pobladores que revitalicen los pueblos.**

La campaña comunicará a los propietarios las diferentes opciones que tiene su vivienda para alquilarse, incidiendo en:

- La posibilidad de **participar en la bolsa de alquiler** de la plataforma web HabitaRural, publicando el anuncio de su vivienda. Esta plataforma también facilita acceso a demandantes de vivienda que cumplan los requisitos, junto con información relevante sobre ayudas al alquiler y la rehabilitación con ese fin.
- HabitaRural ha desarrollado un **Programa de incentivos locales** que favorece a las viviendas en alquiler.
- El **Programa de Cesión Viviendas Particulares para Alquiler²** impulsa la cesión temporal de viviendas desocupadas al ayuntamiento para financiar su reforma y garantizar la seguridad del arrendamiento, sin renunciar a los beneficios de la renta y devolviendo la vivienda renovada cumplido el tiempo acordado.
- Las alternativas de **otras fórmulas de alquiler**, temporal para trabajadores y funcionarios de la zona, uso compartido, alquiler por reforma.

Seguidamente se exponen los canales de difusión en que se estructura la campaña.

² La campaña adopta una estructura de trabajo similar a la promoción-difusión del Programa de Cesión Viviendas Particulares para Alquiler Asequible (ambas se retroalimentan y refuerzan).



Canal de promoción 1. **Difusión en los medios de comunicación**

En primer lugar, además de la web de HabitaRural, se aprovecharán los diversos medios de comunicación para amplificar el eco de la campaña:

- Plataformas digitales: presencia en redes sociales (X, Instagram, Tik Tok, Facebook), *mailing* y vídeos cortos editados para Youtube.
- Medios tradicionales del entorno local: tribunas y anuncios en prensa (*incluyendo newsletter en periódicos digitales*) y cuñas radiofónicas.

En cuanto a la presencia en los medios de comunicación tradicionales, se apuntan las siguientes indicaciones:

a) Radio – Cuñas, dos formatos:

(1) Genérica. Con frecuencia pactada (en torno a 2 meses)

(2) Puntual. Para promocionar las charlas o mesas de trabajo con los profesionales. Se plantea un breve programa de 10 minutos tras estas charlas para explicar el trabajo y conclusiones.

b) Prensa – Notas de prensa. Previas a las mesas de trabajo y talleres en los municipios y posteriores, recogiendo el trabajo realizado.

Esta presencia en los medios tratará de resaltar la conveniencia de alquilar la vivienda, exponiendo las ventajas para los propietarios y el valor social o la reactivación que supone para los pueblos.

Con ese fin, se propone el siguiente contenido para incorporar en las campañas de los medios de comunicación.



¿TIENES UNA CASA VACÍA O QUE APENAS USAS? ALQUILARLA ES BUENO PARA TI Y EL PUEBLO...

- ✓ El alquiler es una alternativa al abandono y pérdida de valor de tu propiedad.
- ✓ Los ingresos recibidos por el alquiler compensan los gastos y obtienes unas ganancias extra.
- ✓ Una casa alquilada es más segura que dejarla vacía por largas temporadas.
- ✓ Favorece que los jóvenes se emancipen y creen un nuevo hogar sin necesidad de tenerse que marcharse del pueblo por falta de vivienda.
- ✓ Si hay alquiler pueden instalarse personas que trabajan en la zona o nuevas familias que den vida al pueblo.
- ✓ Puedes acceder a ayudas e incentivos fiscales de las administraciones públicas a favor del alquiler y la rehabilitación de tu vivienda.
- ✓ Las obras de mejora para alquilar, además de incrementar el valor de la propiedad, contribuyen a dinamizar el sector de la construcción.

En **HabitaRural** encontrarás el apoyo para que alquiles seguro y encuentres personas idóneas para tu casa y el pueblo.

Participa en la bolsa de alquiler que hemos creado para ti...

- Rellena este formulario para **contarnos lo que necesitas** para alquilar tu vivienda _enlace al formulario en habitarural.es (sección **Alquila o Vende**).
- Aquí puedes **publicar de forma gratuita un anuncio** de tu de tu vivienda _enlace para rellenar la ficha del anuncio en habitarural.es (sección **Alquila o Vende**).

Nota. Es importante señalar que, además del alquiler, la plataforma web habitarural.es también incluye la opción de venta y otras ofertas inmobiliarias de interés (solares y parcelas edificables, establecimientos comerciales).



Canal de promoción 2. **Colaboración con los ayuntamientos**

Para el impulso de las actividades de sensibilización y promoción del alquiler se precisa una colaboración estrecha con los ayuntamientos del territorio.

Como punto de arranque, se trabajará con los ayuntamientos involucrados en iniciativas de impulso de la vivienda, comenzando con las localidades que han realizado un inventario-catalogación de los inmuebles residenciales, así como los ayuntamientos que en el futuro se vayan adhiriendo al Programa Comarcal de Alquiler Asequible.

El primer paso en la colaboración será pedir que los ayuntamientos comuniquen a los vecinos su **implicación en la campaña** con el objetivo de ampliar el número de viviendas ofertadas en alquiler, tanto públicas como privadas. Asimismo, se recomienda que los ayuntamientos adheridos se comuniquen también con los propietarios que residen fuera del municipio por correo ordinario, confeccionando para ello un listado de contactos, retroalimentado con las aportaciones de los vecinos. En el apartado 3.2 se analiza la contribución de los ayuntamientos en la tarea de contactar con los propietarios

El otro campo de colaboración con los ayuntamientos, son el desarrollo de eventos de difusión y sensibilización:

- Jornada de **presentación del proyecto HabitaRural** y **Talleres específicos** para transmitir las acciones contempladas en la Hoja de ruta (analizados en el Canal 3).
- Además de estos talleres de proyección comarcal, la realización de eventos **en los municipios** (en el marco de la Servicio itinerante a demanda, analizada en el Canal 4) que permitan dar mayor eco social. Preferentemente en la temporada estival cuando los pueblos están más frecuentados (teniendo en cuenta que muchos propietarios de viviendas vacías o desocupadas residen fuera y sólo visitan el pueblo en estos meses).



Canal de promoción 3. **Presencia en el territorio: Servicio itinerante a demanda**

La efectividad del Plan y otras acciones de promoción del alquiler requieren una presencia en el territorio. Para lo cual se plantea el desarrollo de un *Servicio itinerante a demanda*, dirigido a los pueblos del territorio, encargado de **realizar actividades de sensibilización en torno a la oportunidad y/o necesidad de ampliar la oferta de viviendas en alquiler**, así como proporcionando información, orientación y asesoramiento a los propietarios y vecinos en general.

El servicio itinerante a demanda se estructura en **dos vías**:

1. **Atención personalizada** en la oficina de la Asociación en San Esteban, y a petición de los demandantes (particulares o ayuntamientos) con el desplazamiento personal de HabitaRural al municipio.
2. **Jornadas de sensibilización en los municipios de la comarca**, en base a las peticiones de los ayuntamientos. Se organizarán a modo de mesas de trabajo, que proporcione un marco visual y conceptual para el debate y la búsqueda de soluciones.

El Servicio itinerante **atenderá de forma directa las demandas de las personas** interesadas en alquilar o acondicionar su vivienda:

- Respondiendo de forma personalizada a las preguntas sobre trámites, ayudas disponibles, fiscalidad, y otros aspectos relacionados.
- Proporcionando la información de contacto para más información (teléfono, e-mail), así como contactos con expertos o gestores especializados si es necesario.
- Se generará un documento cada consulta atendida, clasificándola según su tipo (rehabilitación, alquiler, compraventa) para tener un registro detallado que facilite el seguimiento.

Las Jornadas de sensibilización en los municipios se realizarán preferentemente en la campaña estival (preferentemente en julio y agosto, coincidiendo con la máxima afluencia de población estacional), con la posibilidad de realizar una campaña extra (por ejemplo, durante las vacaciones de Semana Santa). Al desplazarse a los pueblos, el Servicio itinerante facilita la participación tanto de la población residente como estacional. Se buscará un despliegue en puntos estratégicos (plazas, ferias, eventos locales) para maximizar la visibilidad y participación.



En la **priorización de los municipios y núcleos** para el desarrollo de las jornadas, el Servicio itinerante tendrá en cuenta:

- La implicación del municipio en las actuaciones promovidas por HabitaRural, especialmente en el Inventario de viviendas y la adhesión al Programa de Alquiler Asequible.
- La disponibilidad de un informador local que asista al equipo técnico de HabitaRural en la convocatoria de actividades.
- La contribución del ayuntamiento en la financiación de parte del coste.

El Servicio itinerante mostrará y explicará todos los **servicios de ayuda al alquiler** desplegados HabitaRural (expuestos en el PRODUCTO 1 / Agencia de vivienda), como son:

- El asesoramiento y apoyo en los procesos de rehabilitación, seguros de impagos, dudas legales, etc.
- La posibilidad de participar en la plataforma web habitarural.es, con la publicación de un anuncio gratis de alquiler.
- Acompañamiento en el alquiler incluyendo la búsqueda y relaciones con los inquilinos.
- Formalización de los contratos, establecimiento de fianzas, certificado de eficiencia energética.
- Las gestiones administrativas y de las ayudas relacionadas con el alquiler.
- La mediación intrafamiliar que resuelve los obstáculos u otras dificultades asociados a las viviendas de varios herederos.
- La alternativa de la cesión para reformar la vivienda y un alquiler seguro.

Teniendo en cuenta la dificultad de llegar y sensibilizar al público objetivo en el territorio – propietarios de vivienda desocupada–, se ha diseñado el **Taller “Sin Miedo”**, que reúna agentes claves relacionados con el sector inmobiliario con la finalidad de generar herramientas útiles para potenciar el alquiler rural. En esa línea, la organización del Taller se aprovechará para generar materiales audiovisuales de utilidad para la posterior celebración de jornadas de sensibilización en las localidades del territorio. A continuación, se explica la dinámica de trabajo y contenidos del Taller.



TALLER “SIN MIEDO”

Por qué y cómo alquilar seguro: transformando miedos en oportunidades.

Objetivos

- Sensibilizar a los propietarios sobre los beneficios de alquilar viviendas vacías, despejando sus dudas y temores con respuestas prácticas y realistas.
- Mostrar ejemplos positivos y soluciones viables, para convertir viviendas deshabitadas en oportunidades de desarrollo personal y comunitario.

Participantes

- Inmobiliarias (perspectiva de mercado y rentabilidad).
- Arquitectos (soluciones de acondicionamiento).
- Notario / registrador
- Abogados (seguridad jurídica cesión municipal vs rehabilitación).
- Agentes de seguros (seguro de impago de alquiler)

Introducción

- Bienvenida y presentación del proyecto HabitaRural y el Servicio itinerante a demanda para el fomento del alquiler.
- Propósito: resolver dudas y ofrecer herramientas concretas.
- Presentación de profesionales y explicación de la dinámica.
-

PRESENTACIÓN DEL CASO

Presentación del caso práctico en torno al que se desarrolla la mesa:

“El olvido termina en ruina” (5min). Este caso práctico se cuenta la historia de una persona que hereda una casa de sus abuelos en un pequeño pueblo de Soria, vive en una ciudad y nunca va. Deja la casa cerrada durante 10 años y el paso del tiempo provoca que la casa acabe en un estado de ruina y el ayuntamiento apercibiéndolo al propietario. El coste de la rehabilitación es muy elevado y el de la demolición ronda los 10.000€ que no quiere invertir. Al final el ayuntamiento se queda con la vivienda por un precio residual. La conclusión, durante 10 años ha tenido que hacer frente a costes de mantenimiento (IBI, agua, luz, seguro) y al final se ha tenido que deshacer de la propiedad por un precio irrisorio.



Este caso debe facilitarse a los profesionales antes de la mesa para que trabajen el tema desde su área, y lleguen a la mesa con soluciones y alternativas.

El día de la mesa se presentaría con un vídeo para que el público pueda ver visualmente el caso y ponerse en situación.

Preguntas para dinamizar la mesa de trabajo: (30 min)

- ¿Cuántas historias como la de X existen en nuestros pueblos? ¿Es este un problema más común de lo que pensamos? INMOBILIARIA
- ¿Es posible que una casa antigua se deteriore hasta el punto de la ruina en solo 10 años sin mantenimiento? ¿Qué factores lo aceleran? ARQUITECTO
- ¿Son realmente tan elevados los costes de mantenimiento y demolición? ¿Cuáles son las mejores opciones para los propietarios de casas vacías? ARQUITECTO

Opción 1ª / Mostrando lo que hubiera pasado si...

“Que hubiera pasado si el propietario hubiera optado por alquilar su vivienda”. (5 min). El video presenta el mismo caso, pero con una solución diferente. El heredero hace una pequeña inversión para acondicionar la vivienda y alquilarla. Sus costes anuales no sólo se han reducido (ya no paga los consumos), sino que además percibe una renta anual por el alquiler que le permite seguir manteniendo la vivienda. Al cabo de los 10 años, sigue manteniendo la propiedad, ha obtenido unas rentas que le permiten ir rehabilitando la vivienda y además ha contribuido a mantener vivo su pueblo, pues sus inquilinos son un matrimonio y 2 niños.

Preguntas para dinamizar la mesa de trabajo: (30 min)

- ¿Qué opciones existen para que una vivienda heredada genere ingresos sin que el propietario tenga que venderla? ¿Cuáles son las mejores opciones para evitar que una casa heredada se deteriore y genere gastos? PARA TODOS EN GENERAL
- ¿Qué debe incluir un contrato de alquiler para proteger tanto al propietario como al inquilino? CAMARA PROPIEDAD ¿Qué es el seguro de impagos? SEGUROS
- ¿Cómo funciona y qué ventajas tiene un alquiler con opción a compra para ambas partes?

Turno de preguntas al público asistente. (20 min)

Opción 2ª / La alternativa de la cesión temporal para alquilar...

“Un hogar desgastado por el abandono, pero recuperable con la alternativa de cesión temporal para su alquiler”. (5 min). Continuamos con otra opción. Pasaron los años, y Miguel decidió visitar la casa. Al abrir la puerta, se encontró con un hogar desgastado por el tiempo: grietas en las paredes, humedad en los techos, polvo acumulado... La vivienda necesitaba una rehabilitación antes de que fuera demasiado tarde. Miguel analizó las opciones. No quería vender ni demoler, pero tampoco podía afrontar los gastos de la reforma. Fue entonces cuando descubrió un programa del Ayuntamiento: podía ceder temporalmente su



casa para alquiler asequible a cambio de una rehabilitación subvencionada.

El programa consistía en lo siguiente: Miguel cedería la vivienda por 10 años para alquiler asequible, el Ayuntamiento se haría cargo de las obras necesarias y, durante ese tiempo Miguel aceptó la oferta y las obras comenzaron. Durante meses, la casa recuperó su antiguo esplendor: se reparó el tejado, se eliminaron humedades y se modernizaron las instalaciones. En poco tiempo, la vivienda estuvo lista para recibir a nuevos inquilinos.

Gracias a este programa, la casa volvió a cobrar vida. Una familia que buscaba un hogar asequible en la zona pudo instalarse en ella, dando uso a un inmueble que, de otra forma, habría quedado en el abandono. Diez años después, Miguel recuperó su vivienda totalmente rehabilitada. No solo había conservado su patrimonio, sino que evitó los gastos de mantenimiento durante una década y ahora podía decidir si disfrutarla o volver a alquilarla por su cuenta.

Miguel tomó una decisión que le permitió conservar su herencia sin perder dinero en el proceso. Su historia demuestra que hay alternativas al abandono y la ruina de las viviendas en los pueblos

Preguntas para dinamizar la mesa de trabajo: (30 min)

- ¿Cuál es la demanda real de alquiler en zonas rurales y qué tipo de reformas suelen ser más efectivas para hacer que una vivienda antigua sea atractiva para posibles inquilinos? ¿Qué incentivos existen para facilitar estas reformas? INMOBILIARIA Y ARQUITECTO
- ¿Cuáles son los trámites y requisitos legales para formalizar la cesión de una vivienda en un programa de alquiler asequible y qué aspectos registrales deben tener en cuenta los propietarios? CAMARA DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADOR
- En caso de incumplimiento por parte del inquilino o del Ayuntamiento en el acuerdo de cesión, ¿qué mecanismos legales existen para proteger al propietario y garantizar el cumplimiento de lo pactado? CAMARA DE LA PROPIEDAD Y REGISTRADOR

Turno de preguntas al público asistente. (20 min)

Conclusión y cierre (10 minutos)

- **Resumen de ideas clave:**

El alquiler es una oportunidad para revalorizar las viviendas y contribuir al desarrollo del territorio.

Existen soluciones accesibles para cada objeción planteada.

El servicio itinerante a demanda de HabitaRural, "**Sin miedo**", seguirá apoyando en el territorio a propietarios y ayuntamientos con jornadas-talleres y asesoramiento personalizado.

Reflexión final: "Alquilar no es solo una decisión personal; es una contribución al futuro de nuestra comunidad".

Invitación a participar en las jornadas de sensibilización locales posteriores.

Agradecimientos a los asistentes y profesionales.



El desarrollo del Servicio itinerante contará con la **preparación de los materiales informativos y divulgativos** (cartelería, folletos y material audiovisual) que incidan en:

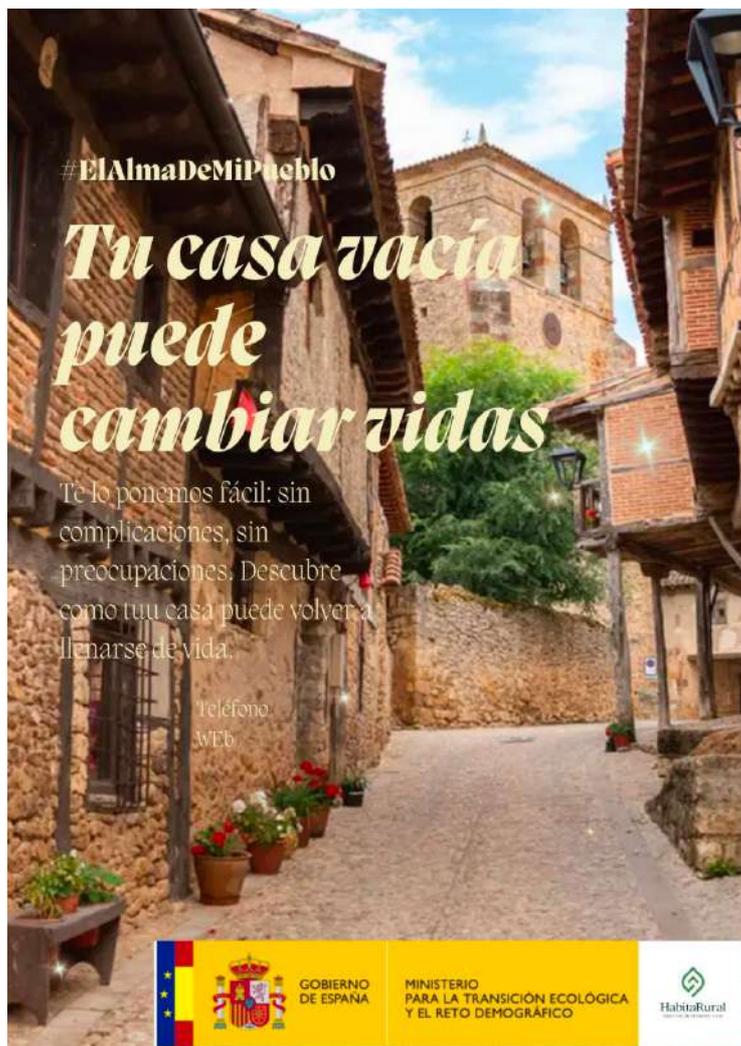
- Las ventajas de alquilar una vivienda, como alternativa a la falta de uso o abandono de la vivienda.
- La oportunidad que supone participar en el Programa de Alquiler Asequible a través de la cesión temporal de la vivienda a los ayuntamientos, como vía para ganar en seguridad o financiar las obras e instalaciones necesarias.
- Información sobre las ayudas e incentivos fiscales para promover el alquiler o el acondicionamiento de las viviendas con ese fin.

Para la elaboración concreta de la **cartelería** se emplearán dos formatos:

- a) *Cartel único*. Se utilizará para promocionar el programa a nivel general, sin especificar datos en concreto.
- b) *Cartel específico*. Se utilizará para convocar los talleres en los distintos municipios. La idea sería utilizar una imagen del pueblo para hacer el cartel consiguiendo así la identificación de los habitantes.



A continuación, se muestra el diseño de un cartel que HabitaRural empleará en las campañas/sesiones de trabajo en los pueblos.



Al final de cada campaña anual o actuaciones programadas, será necesario evaluar el impacto: número de consultas, problemas comunes detectados, áreas de mejora para ajustar el Servicio Itinerante en función de los resultados para futuras campañas.



*Canal de promoción 5. **Movilización del tejido social***

La presencia en el territorio se reforzará a través de la búsqueda de implicación de tejido social, a través de dos líneas de trabajo:

- La colaboración de las asociaciones, empezando por la divulgación por correo electrónico o postal entre sus socios y redes sociales de los principales objetivos del Programa de Alquiler Asequible.
- La continuidad del apoyo de los informadores-facilitadores locales, que se han involucrado en el trabajo campo de los inventarios-catalogación de las viviendas, ahora en la difusión del Plan entre sus vecinos.



1.2 Campaña de atracción residencial

En la labor de promoción del alquiler es fundamental llegar a los potenciales demandantes, tanto residentes o con vínculos locales como las personas interesadas en instalarse en el territorio, es decir, atender los diversos perfiles de demanda.

El cuestionario lanzado en Presura 2024³ constituyó una primera iniciativa para detectar posibles demandantes urbanos de vivienda en los tres territorios rurales. Aprovechando esta primera exploración, se enviará información sobre el Programa a los contactos recabados de personas que manifestaron su interés de venir a vivir a nuestros pueblos.

La plataforma web de HabitaRural es el principal instrumento para potenciar la demanda residencial. Además de poder descubrir la oferta de viviendas en alquiler de cada territorio, **la web dispone de una herramienta donde los potenciales demandantes de viviendas pueden indicar su condiciones y preferencias**. A continuación, se recoge el formulario para rellenar dicha información.

Si los demandantes están interesados específicamente en un alquiler en el Apartado 4 del documento se muestran los pasos a seguir para inscribirse en el **registro de solicitantes de alquiler**.

Asimismo, los canales de comunicación establecidos para la captación de viviendas de particulares también servirán como palancas para acceder a la demanda. Especialmente, a través de las redes sociales e iniciativas de comunicación de impacto mediático.

¿BUSCAS VIVIENDA?

Rellena el siguiente formulario

Este formulario no te obliga a nada. Está dirigido a conocer a las personas interesadas en alquilar o comprar una vivienda e instalarse en alguno de nuestros pueblos.

En 3 minutos lo tienes hecho y puedes formar parte del Proyecto HabitaRural, que te ayudará a encontrar tu vivienda.

³ Feria Nacional para la Repoblación de la España Rural PRESURA 2024, celebrada en Madrid los días 18, 19 y 20 de octubre.



* Campos obligatorios

Un poco sobre la vivienda que estás buscando...

¿Qué tipo de vivienda prefieres? (elige solo 1 opción) *

- Piso
- Casa unifamiliar
- Cualquiera de las dos

¿Qué estás buscando? (elige solo 1 opción) *

- Una vivienda para ALQUILAR
- Una vivienda para COMPRAR
- Cualquiera de las dos opciones

En caso de buscar un alquiler, ¿qué prefieres? (elige solo 1 opción) *

- Alquiler público
- Alquiler particular
- Cualquiera de los dos

¿Y qué renta estarías dispuesto a pagar por el alquiler?

- Menos de 200 euros, aunque la vivienda necesite una reforma
- Entre 200 a 300 euros
- Entre 300 y 500 euros
- Puedo pagar más de 500 euros si la vivienda es nueva/renovada y tiene más de 75 m²

Si prefieres comprar, en qué rango de precios te mueves:

- Menos de 40.000 euros, aunque la vivienda precise una reforma completa
- De 40.000 a 80.000 euros, de tamaño medio-grande, aunque precise una pequeña reforma
- De 40.000 a 80.000 euros, de tamaño pequeño-medio y en buen estado
- De 80.000 a 120.000 euros, de tamaño grande y en buen estado
- De 120.000 a 160.000 euros, de tamaño medio y nueva o renovada
- Presupuesto alto superior a 160.000 pero soy exigente en tamaño, calidades y extras de la vivienda

Número de dormitorios que necesitas (elige solo 1 opción) *:

- 1
- 2
- 3
- +3

Indícanos otras preferencias (puedes elegir varias) *:

- Vivienda amueblada
- Cocina y baño equipados
- Calefacción en toda la vivienda
- Vivienda accesible para personas con movilidad reducida



- Terraza o balcón exterior
- Terraza o balcón exterior
- Garaje o aparcamiento
- Patio o terreno anexo

Coméntanos si quieres otras características de la vivienda que deseas

En qué provincia te gustaría encontrar una vivienda e instalarte: *

- Cuenca
- Soria
- Teruel
- Cualquiera de las tres provincias

Tienes alguna preferencia por instalarte en algún municipio del territorio: *

- Sí
- No

En caso afirmativo, en qué municipio te gustaría residir (puedes elegir más de uno)

Dinos para qué deseas alquilar o comprar una vivienda...

Señala tu principal motivación (elige solo 1 opción) *:

- Encontrar una vivienda en un pueblo de la zona para vivir de forma habitual
- Una vivienda cercana a mi lugar de trabajo
- Quiero emanciparme y crear mi primer hogar
- Por ampliación del hogar o reagrupación familiar
- Una vivienda accesible para personas mayores y de movilidad reducida
- Contar una vivienda para emprender un negocio propio en un pueblo
- Una vivienda para estancia temporal por motivos de trabajo
- Vivienda de vacaciones y fines de semana.

Un poco sobre ti...

Nombre *

Apellidos *



Correo electrónico *

Teléfono *

+34

Profesión

Número de miembros de la unidad familiar *

Indica el número de miembros en cada intervalo de edad *

<15 años 15-36 años >65 años

Municipio donde resides actualmente *

En cuanto tiempo estarías dispuesto a instalarte en algún municipio del territorio

Señala la opción más realista (elige solo 1 opción)*:

- Pronto en pocos meses
- A corto plazo, en uno o dos años
- Necesitaría algo más de tiempo

Si estás interesado en alquilar una vivienda te enviaremos una solicitud para inscribirte en el REGISTRO DE SOLICITANTES DE ALQUILER:

- Sí estoy interesado y quiero recibir el documento de solicitud
- No, de momento no lo considero.

Comentarios y sugerencias

Puedes usar este espacio si quieres realizarnos comentarios o sugerencias. Gracias

Aceptación - consentimiento datos:



Tus datos de contacto nos servirán para saber qué necesitas y para poderte facilitar más información. Tus datos no se cederán a terceras partes salvo a las necesarias y relacionadas para encontrar la vivienda que estás buscando.

He leído la política de privacidad y el aviso legal (que se indican en la web).

Acepto y Consiento

Enviar

TRATAMIENTO DE LOS DATOS

TRATAMIENTO DE DATOS - Proyecto - **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**, del que forma parte la Asociación Tierras Sorianas del Cid.

Responsable: ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID - CIF: G42140467; Dir. postal: Plaza Mayor nº 8 bajo, 42330, San Esteban de Gormaz (Soria); Teléfono: 975350560. Email: asociacion@tierrasdelcid.es.

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID, en Plaza Mayor Nº 8 Bajo, 42330, San Esteban de Gormaz (Soria), o enviando un correo electrónico a la dirección asociacion@tierrasdelcid.es, asunto "PROTECCIÓN DE DATOS".

TRATAMIENTO DE DATOS - Proyecto - **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**- del que forma parte la Asociación de Desarrollo Gúdar-Javalambre y Maestrazgo (AGUJAMA).

Responsable: Asociación de Desarrollo Gúdar-Javalambre y Maestrazgo. CIF: G44188803. Dirección: Plaza de la Villa 1, 2º, 44400, Mora de Rubielos (Teruel). Tfno.: 978 807 126. Internet: <https://agujama.org>. Email: leader@agujama.org.

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN DE DESARROLLO GÚDAR-JAVALAMBRE Y MAESTRAZGO, en Plaza de la Villa 1, 2º, 44400, Mora de Rubielos (Teruel), o enviando un correo electrónico a la dirección leader@agujama.org, asunto "PROTECCIÓN DE DATOS".

TRATAMIENTO DE DATOS - Proyecto - **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**- del que forma parte la Asociación Promoción y Desarrollo Serrano (PRODESE).

Responsable: ASOCIACIÓN PROMOCIÓN Y DESARROLLO SERRANO - CIF: G16126740; Dir. postal: Cra. Cuenca-Tragacete, Km. 21- 16140- Villalba de la Sierra (Cuenca); Teléfono: 969232767/649659854 /628265097; Correo electrónico: cedercam7@local.jccm.es / victor.prodese@gmail.com

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre



nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN PROMOCIÓN Y DESARROLLO SERRANO (PRODESE), en Cra. Cuenca-Tragacete, Km. 21- 16140- Villalba de la Sierra (Cuenca). O enviando un correo electrónico a la dirección cedercam7@local.jccm.es / victor.prodese@gmail.com , asunto "PROTECCIÓN DE DATOS"

2

ALQUILER MUNICIPAL



2 ALQUILER MUNICIPAL

► Impulso del alquiler municipal en el territorio en colaboración con los ayuntamientos

El Plan tiene en cuenta el protagonismo de los **ayuntamientos en la ejecución del Programa de Alquiler Asequible**, tanto a la hora de desarrollar el parque público de viviendas como en calidad de usufructuarios de las viviendas cedidas temporalmente por los particulares, como por su liderazgo en la financiación del acondicionamiento necesario para su alquiler.

El Plan de fomento del alquiler en su vertiente municipal contempla los siguientes objetivos:

- Guiar a los ayuntamientos en los procesos de arrendamiento (elaboración de pliegos, formalización de contratos, etc.), con criterios consensuados y adaptados según las necesidades y prioridades de cada municipio.
- Integrar y difundir la oferta de viviendas municipales para alquiler.
- Auxiliar a los ayuntamientos en temas de rehabilitación y adquisición de viviendas para su alquiler.

Seguidamente, se detallan las actuaciones y servicios planteados por HabitaRural para concretar dichos objetivos.

2.1 Apoyo técnico a los ayuntamientos en la rehabilitación y adquisición de viviendas para su alquiler

El paquete integrado de servicios programado para la Agencia de vivienda HabitaRural (véase PRODUCTO 1) contiene diversos instrumentos de apoyo a los ayuntamientos para impulsar el alquiler.

Al respecto, cabe destacar las **Memorias de rehabilitación de viviendas para alquiler municipal**, informes técnicos que permite valorar el estado de los inmuebles, con presupuestos para las obras o instalaciones necesarias para que puedan ser alquilados (en base a unos criterios de habitabilidad). Dichos informes, además de una valiosa guía técnica para agilizar los procesos de rehabilitación, proporcionan un documento base para optar a las subvenciones de ayudas.



Otro de los requisitos para poder alquilar es contar con un **Certificado de Eficiencia Energética** (CEE). HabitaRural proporciona este servicio para los ayuntamientos, regulado mediante el RD 390/2021 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios. El informe de CEE, además de establecer la calificación de eficiencia energética, incluye las medidas de mejora (envolventes, instalaciones de calefacción, automatización y control, etc.) de gran utilidad para mejorar la habitabilidad del inmueble municipal destinado al alquiler

Asimismo, HabitaRural proporcionará un servicio a los ayuntamientos **de vigilancia de las ayudas** de las Administraciones Públicas, tanto para la rehabilitación⁴ como para la adquisición de inmuebles de titularidad municipal destinados a alquiler⁵, junto a un asesoramiento especializado para facilitar el acceso y gestión de estas ayudas.

2.2 Asesoramiento a los ayuntamientos en los procesos de arrendamiento

Para lo cual se ha desarrollado una actuación específica, con el documento *GUÍA de procedimientos para la adjudicación de viviendas municipales en arrendamiento* (Actuación 3 del PRODUCTO 3 / Hoja de ruta de actuaciones en vivienda rural), que incluye:

- El modelo de pliego de condiciones para las convocatorias de adjudicación de vivienda municipal en arrendamiento (con 15 cláusulas contempladas).
- La metodología para elaborar la Ficha resumen de condiciones para el alquiler: requisitos y criterios de selección de arrendatarios, que facilite su divulgación entre los potenciales demandantes de alquiler.

⁴ Hay que señalar que el PRODUCTO 2 / Marco técnico-procedimental e instrumental para potenciar iniciativas locales, Marco 2 / Rural Proofing _Vivienda, contiene un apartado dedicado a la Sistematización de los instrumentos de apoyo de las administraciones públicas en materia de vivienda.

⁵ En el ámbito territorial de AGUJAMA, la Diputación de Teruel cuenta con una convocatoria de subvenciones para el "Programa de ayudas a ayuntamientos de la provincia de Teruel para adquisición de viviendas de titularidad municipal con fines sociales 2024", véase: <https://www.boa.aragon.es/cgi-bin/EBOA/BRSCGI?CMD=VEROBJ&MLKOB=1336695880202> ; <https://236ws.dpteruel.es/estatico/boletines/2024/27agosto.pdf>.

Asimismo, en el contexto regional de Tierras del Cid, la Diputación de Valladolid dispone de una línea de Subvenciones a Ayuntamientos de la provincia de Valladolid de menos de 20.000 habitantes y Entidades Locales Menores, para la adquisición de viviendas con destino a alquiler social, véase: https://subvenciones.diputaciondevalladolid.es/historico-subvenciones/-/journal_content/56/159746/5663925 ; [y https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/753985](https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/GE/es/convocatorias/753985)



- El simulador de precios de alquiler público municipal, para que los ayuntamientos realicen sus cálculos en base a unos objetivos precisos.
- El modelo orientativo de contrato de arrendamiento de viviendas municipales.

2.3 Bolsa comarcal de viviendas de alquiler municipal

Antes de desarrollar una bolsa de alquiler municipal, es preciso tener una información exacta de las viviendas o inmuebles de titularidad pública susceptibles de alquilar. A tal fin, HabitaRural ha realizado un trabajo de prospección en colaboración con los ayuntamientos que ha permitido confeccionar un **Listado comarcal de viviendas municipales para alquiler**.

En el ámbito territorial de Tierras del Cid, se han contabilizado un total de 150 viviendas municipales. La mayoría se encuentran actualmente alquiladas, 103 (68,7%), aunque teniendo en cuenta su rotación, es preciso señalar que en los próximos años se incorporarán nuevos alquileres al mercado. A esta cifra, hay que sumar otros 47 inmuebles susceptibles de alquiler, lo que eleva la cifra potencial de viviendas de alquiler municipal a 150, una cifra destacada teniendo en cuenta que en el Censo de viviendas de 2021 el número de alquileres ascendía a 646.





Solicitar a AGUJAMA y PRODESE el número de viviendas en alquiler municipal para tener una visión de los tres territorios

Lógicamente la recopilación de datos es un **proceso continuo**, que favorece el conocimiento y difusión de la oferta municipal de viviendas a través de la plataforma Web HabitaRural. La bolsa contine una información exhaustiva de las viviendas municipales puestas a disposición para su alquiler (con fichas detalladas).

A continuación, se tiene en cuenta la próxima incorporación de nuevos inmuebles para alquilar, en base al rastreo de los proyectos de rehabilitación o acondicionamiento emprendidos por los ayuntamientos.

Finalmente, el Listado considera las viviendas ya alquiladas, lo que permite obtener una información completa de la incidencia del alquiler municipal en el territorio.

En definitiva, el **mapeo de todo el parque de viviendas municipales** –actuales o proyectadas– en la plataforma web de HabitaRural aporta una imagen más dinámica y atractiva de los recursos inmobiliarios públicos del territorio para los potenciales demandantes de vivienda en alquiler.

La bolsa de alquiler municipal incluirá la **información referente a las convocatorias de arrendamiento que vayan realizando los ayuntamientos**: enlaces, requisitos o condiciones, plazos, baremos de puntuación⁶.

⁶ La convocatoria que va a lanzar el Ayuntamiento de Castillejo de Robledo, servirá de modelo a de referencia.

3

ALQUILER PARTICULAR



3 ALQUILER PARTICULAR

De forma complementaria al alquiler municipal, HabitaRural desarrolla servicios de mediación que faciliten la conexión de oferta y demanda, proporcionando seguridad y seriedad al proceso.

Para el ámbito específico de las viviendas particulares, la conformación de una bolsa de alquiler requiere abordar los siguientes pasos:

- ▶ Identificación y selección de viviendas desocupadas que podrían ser habitadas. Partiendo de los resultados de la base de datos de las localidades que cuenten con un Inventario-catalogación de viviendas⁷, donde se ha recabado información al uso y condiciones generales de habitabilidad de las viviendas (disponibilidad de calefacción, estado de las carpinterías, etc.).
- ▶ Establecer contactos con los propietarios de las viviendas con mayores potenciales para su adhesión a la bolsa de alquiler/compraventa.
- ▶ Acuerdos de colaboración con las inmobiliarias rurales presentes en la zona para incorporar su oferta de viviendas en alquiler y compraventa en la web *habitarural.es* (desarrollado en el PRODUCTO 1 / Agencia de vivienda).
- ▶ Campaña de sensibilización y animación para aumentar la proyección de la bolsa entre los propietarios y demandantes de vivienda en la zona (analizado en el primer apartado del presente documento).
- ▶ Difusión del Programa Cesión Viviendas Particulares (abordado en la Actuación 4 del PRODUCTO 3 / Hoja de ruta de actuaciones en vivienda rural), como una alternativa a los propietarios que quieren asegurar sus viviendas y/o precisan una inversión para hacerlas habitables todo el año para que puedan ser alquiladas. Contemplado de forma transversal en la Campaña de sensibilización (primer apartado).

⁷ Posteriormente, se aprovechará el mapeo de la vivienda pública municipal a escala comarcal para completar el listado de viviendas particulares más aptas para alquilar en otras localidades.



3.1 Identificación y selección de viviendas desocupadas para su potencial alquiler

► Viviendas desocupadas que podrían ser habitadas-alquiladas en base a los resultados del Inventario-catalogación y otras informaciones aportadas por los ayuntamientos

El **Inventario-catalogación de viviendas ofrece un primer marco en el trabajo** de seleccionar las viviendas más aptas para alquilar y con ese fin proceder a contactar con sus propietarios.

El inventario se mide el estado de las viviendas de acuerdo con tres categorías de conservación –buena, regular, mala–, de manera general, y para ámbitos concretos del inmueble: carpintería de ventanas, fachada, cubierta, estructura, acabados internos, instalación eléctrica, distribución y saneamiento de agua, calefacción.

El inventario también incluye indicaciones sobre obras e instalaciones que reporten una mejora del estado de la vivienda.

Atendiendo a estos datos, **el Plan de fomento prioriza las viviendas en mejor estado de conservación** y, por ello, que requieran una menor inversión en su acondicionamiento para alquilar.

El trabajo de campo del Inventario ha permitido **recopilar datos** relativos al nombre del propietario y teléfono de contacto. Los carteles exteriores de las viviendas proporcionan una fuente para obtener estos datos, aunque es preciso señalar que los teléfonos de contacto no siempre están vinculados directamente al propietario, sino que se corresponden con la inmobiliaria encargada del anuncio.

La oferta en venta mostrada en los carteles exteriores se ha completado con la información aportada por el enlace local y los vecinos sobre inmuebles cuyos propietarios tienen intenciones de ponerlos a la venta, es decir, la denominada oferta oculta o no visible.

A modo de ejemplo, se muestran los resultados de viviendas en venta y susceptibles de venta-alquiler en las ocho localidades que se realizó el inventario-catalogación de Tierras Sorianas del Cid...

Es importante remarcar que **las viviendas en venta** –tanto en oferta visible como oculta– **también pueden ser susceptibles de alquilar**. En tal sentido, el empeño de HabitaRural



se dirige a propiciar que los propietarios den este giro, para lo que es necesario comunicar y explicar las oportunidades/ventajas de alquilar.

3.2 Contactos con los propietarios

► Animar a los propietarios de viviendas con mayores potenciales a alquilar, invitándolos a participar en la bolsa de viviendas y otras iniciativas de fomento del alquiler impulsadas por HabitaRural

En el esfuerzo del trabajo de contactar con los propietarios, se dará **prioridad aquellos inmuebles actualmente desocupados que estén mejor conservados** y precisen una menor inversión para su habitabilidad. Para lo cual, se aprovecharán la base de datos generadas en el Inventario-catalogación, así como la información suministrada a tal efecto por los ayuntamientos.

De manera previa, la **cooperación de los ayuntamientos** es clave para romper las barreras o la desconfianza de los propietarios⁸. Para ello, se pedirá a los ayuntamientos que preparen el terreno, consistente en envío de una **carta** en correo ordinario y *mailing* a los propietarios de vivienda vacía o sin apenas uso, y el correspondiente anuncio en la web del Ayuntamiento.

A través de esas vías se informará sobre el Plan de fomento del alquiler, junto con la invitación a rellenar un **formulario de toma de contacto** (expuesto a continuación) colgado en la web *habitarural.es*, con un enlace específico dentro de la sección *Alquilas o Vendes*. Este formulario debe entenderse como un paso previo o complementario a la publicación del anuncio, cuyo objetivo es conocer el interés de los propietarios a la hora de alquilar sus viviendas y cómo puede ayudarles HabitaRural para ello.

Teniendo en cuenta que los propietarios no siempre van a contestar este formulario por múltiples razones (falta de interés inicial, se pospone y olvida, necesidad de refuerzo del mensaje, personas no familiarizadas con una encuesta digital, etc.) y para acelerar el proceso, HabitaRural procederá a realizar un **contacto personal por teléfono** a partir de una lista de propietarios seleccionados. En el caso de disponibilidad de tiempo e interés

⁸ Al respecto, se buscará una alianza con Vivaces, que ha desarrollado una metodología de trabajo específica con ese fin (Piloto 3), <https://www.vivaces.org/blog-posts/presentamos-el-informe-de-proyectos-piloto-en-vivienda-rural>.



del propietario, esta llamada será aprovechada para contestar in situ el formulario de toma de contacto.

► El éxito tanto de la campaña de sensibilización como la tarea de contactos con los propietarios se medirá por el resultado obtenido en el número de anuncios publicados de alquiler y venta en el portal de HabitaRural.

¿TE AYUDAMOS?

Formulario de toma de contacto con propietarios interesados en alquilar o vender

Rellenar este formulario no te obliga a nada. Está dirigido a propietarios que no descarten alquilar o vender su vivienda.

Si te resulta interesante el Proyecto HabitaRural, pero no quieres rellenar este formulario, puedes contactar directamente con nosotros.

Si bien, aconsejamos rellenar el formulario porque la información recogida servirá de base para posibles actuaciones de ayuda o impulso de la vivienda en territorio.

En 3 minutos lo tienes hecho.

* Campos obligatorios

¿En qué estás más interesado? (elige solo 1 opción) *

- ALQUILAR mi vivienda
- VENDER mi vivienda
- Cualquiera de las dos opciones

¿Qué tipo de vivienda tienes? (elige solo 1 opción) *

- Casa de pueblo unifamiliar
- Chalé adosado / individual
- Piso
- Solar / parcela para edificar

Provincia donde se localiza la vivienda que estás interesado vender o alquilar *

Despegable Cuenca / Soria / Teruel 

Municipio donde se localiza la vivienda que estás interesado vender o alquilar *

Despegable con los municipios de cada territorio 



Dinos cómo está tu vivienda; su estado de conservación según tu mejor parecer

(elige solo 1 opción) *

- Está en muy buen estado, prácticamente como nueva, y cuenta con un baño y cocina equipados.
- Está en buen estado, y se puede entrar a vivir sin necesidad de realizar obras, cuenta con baño y cocina equipados, pero NO tiene calefacción
- Está en buen estado, pero para entrar a vivir habría que hacer alguna adecuación interior y mejorar las instalaciones de calefacción, cocina y baño
- Necesita mucha reforma, aunque no llega a ser rehabilitación total
- Necesita una rehabilitación total
- Necesita derribar y rehacer
- Es un solar o parcela libre en suelo urbano de uso residencial

Superficie aproximada de la vivienda en metros cuadrados: *

Número de dormitorios: *

Dinos qué necesitas para decidirte a alquilar la vivienda

Necesito (puedes elegir varias): *

- Encontrar inquilino/familia que quiera venir a vivir a mi pueblo
- Asesoramiento en contrato de alquiler, legislación
- Asesoramiento en seguros de inquilinos
- No tener que preocuparme por el inquilino, ni el cobro de las rentas, ni la gestión del día a día
- Reformar o rehabilitar la vivienda
- Información sobre alquiler con opción a compra
- Amueblar la vivienda, cocina, electrodomésticos, enseres
- Vaciar/Reciclar mobiliario y enseres antiguos antes de alquilarla
- Temas de herencias
- Lo que quiero es venderla

Especifica otra necesidad

Un poco sobre ti y tu vivienda

Nombre *



Apellidos

Correo electrónico *

Teléfono *

Municipio donde resides habitualmente *

Dirección de la vivienda que planteas alquilar o vender: localidad, calle y código postal *

Comentarios y sugerencias

Puedes usar este espacio si quieres realizarnos comentarios o sugerencias. Gracias

Si deseas ofertar tu vivienda en alquiler y venta, puedes publicar un anuncio gratis

Poner el enlace concreto para publicar el anuncio en <https://habitarural.es/>

Aceptación - consentimiento datos - He leído la política de privacidad y el aviso legal (que se indican más abajo) y acepto y consiento.

Tus datos de contacto nos servirán para saber qué necesitas y para poderte facilitar más información *

Acepto y Consiento

Enviar

TRATAMIENTO DE DATOS – Proyecto – **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**, del que forma parte la Asociación Tierras Sorianas del Cid.

Responsable: ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID - CIF: G42140467; Dir. postal: Plaza Mayor nº 8 bajo, 42330, San Esteban de Gormaz (Soria); Teléfono: 975350560. Email: asociacion@tierrasdelcid.es.

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y



suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN TIERRAS SORIANAS DEL CID, en Plaza Mayor Nº 8 Bajo, 42330, San Esteban de Gormaz (Soria), o enviando un correo electrónico a la dirección asociacion@tierrasdelcid.es, asunto "PROTECCIÓN DE DATOS".

TRATAMIENTO DE DATOS – Proyecto – **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**- del que forma parte la Asociación de Desarrollo Gúdar-Javalambre y Maestrazgo (AGUJAMA).

Responsable: Asociación de Desarrollo Gúdar-Javalambre y Maestrazgo. CIF: G44188803. Dirección: Plaza de la Villa 1, 2º, 44400, Mora de Rubielos (Teruel). Tfno.: 978 807 126. Internet: <https://agujama.org>. Email: leader@agujama.org.

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN DE DESARROLLO GÚDAR-JAVALAMBRE Y MAESTRAZGO, en Plaza de la Villa 1, 2º, 44400, Mora de Rubielos (Teruel), o enviando un correo electrónico a la dirección leader@agujama.org, asunto "PROTECCIÓN DE DATOS".

TRATAMIENTO DE DATOS – Proyecto – **Agencia supramunicipal de vivienda en áreas rurales de Cuenca, Soria y Teruel**- del que forma parte la Asociación Promoción y Desarrollo Serrano (PRODESE).

Responsable: ASOCIACIÓN PROMOCIÓN Y DESARROLLO SERRANO - CIF: G16126740; Dir. postal: Cra. Cuenca-Tragacete, Km. 21- 16140- Villalba de la Sierra (Cuenca); Teléfono: 969232767/649659854 /628265097; Correo electrónico: cedercam7@local.jccm.es / victor.prodeese@gmail.com

Finalidad: prestar el servicio de información solicitado, gestionar nuestra agenda de contactos, enviar comunicaciones sobre nuestros servicios y/o actividades que puedan ser de su interés, atender las solicitudes formuladas de información y suscripción a boletines. Estos datos serán conservados mientras no solicite su supresión, cancelación o revoque el consentimiento otorgado y siempre que resulten adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario.

Destinatarios y otra información adicional: Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o que sea necesario para prestar un servicio solicitado por el beneficiario, puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestras oficinas.

Le informamos también que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición a su tratamiento o retirar el consentimiento prestado de sus datos dirigiéndose a ASOCIACIÓN PROMOCIÓN Y DESARROLLO SERRANO (PRODESE), en Cra. Cuenca-Tragacete, Km. 21- 16140- Villalba de la Sierra (Cuenca). O enviando un correo electrónico a la dirección cedercam7@local.jccm.es / victor.prodeese@gmail.com , asunto "PROTECCIÓN DE DATOS"

4

REGISTROS DE SOLICITANTES DE ALQUILER



4 REGISTRO DE SOLICITANTES DE ALQUILER

La creación de este registro tiene la finalidad de conectar la oferta y demanda de alquiler en el territorio. Contribuye a agilizar y profesionalizar la gestión de las solicitudes de alquiler, además de favorecer la difusión de la bolsa de alquiler. Se configura como servicio y herramienta a escala comarcal de gran utilidad a los ayuntamientos con viviendas municipales o los propietarios interesados en alquilar su vivienda, reduciendo así el coste de asumir el proceso de captación y selección de los arrendatarios de las viviendas.

► HabitaRural es el agente responsable de la creación, difusión y actualización del Registro de solicitantes para el conjunto del territorio.

A través de la web y las campañas de promoción del alquiler, HabitaRural animará a inscribirse en el Registro para optar a una vivienda de alquiler en el territorio.

El documento para solicitar la inscripción en el Registro se enviará por email a las personas que hayan rellenado el formulario *¿ESTÁS INTERESADO EN ENCONTRAR UNA VIVIENDA EN EL TERRITORIO?*, colgado en la web de habitarural.es, en la pestaña "busco vivienda". (véase apartado 1.2).

No obstante, se contemplan también otras opciones para solicitar la inscripción:

- Hojas impresas que se puedan rellenar a mano y enviar por correo ordinario, así como recoger por los ayuntamientos.
- Dentro de la campaña de sensibilización, el despliegue territorial del Servicio itinerante será otra vía para llegar a potenciales demandantes (locales y habitantes estacionales que visiten el pueblo durante las vacaciones).

El registro de solicitantes se gestionará en la plataforma digital, para lo cual se habilitará una sección específica en la web de HabitaRural donde los solicitantes se puedan registrar. Al tratarse de un registro digital se facilita la actualización del listado de solicitantes.

La colaboración fluida con los ayuntamientos es esencial para la retroalimentación del Registro:

- HabitaRural proporcionará una información actualizada a los ayuntamientos de la relación de personas y unidades convivenciales inscritas en el Registro de la plataforma digital.
- Por su parte, los ayuntamientos colaborarán de forma activa, informando a los vecinos o familias identificadas en el municipio interesadas en un alquiler asequible de su existencia y procedimiento para apuntarse.



Se concibe como un único registro de demandantes de alquiler, pero con diversos tipos de viviendas ofertadas según su titularidad y procedimientos a seguir:

- Dentro del **Programa de Alquiler Asequible**:
 - Los inmuebles públicos municipales ofrecidos en alquiler.
 - Las viviendas cedidas temporalmente a los ayuntamientos a través del *Programa de Cesión Viviendas Particulares para Alquiler Asequible*.
- En **Alquiler Privado**: los propietarios que oferten su vivienda en la plataforma web de HabitaRural.

Aunque se trate de un registro integrado, se dará conocimiento del tipo de alquiler y los solicitantes podrán escoger la opción que más les convengan realizando la inscripción oportuna:

- El Anexo 1 recoge el procedimiento a seguir para inscribirse en la modalidad del Programa de Alquiler Asequible.
- En el Anexo 2 recoge la información solicitada para acceder a la modalidad de Alquiler Privado.

► HabitaRural garantizará la máxima transparencia en los procesos de inscripción y puntuación de los solicitantes del Registro.

HabitaRural evaluará cada solicitud para ver si cumple las condiciones para poder inscribirse en el Registro, y a continuación comunicará al solicitante su incorporación al Registro y, en caso contrario, los motivos de su no inclusión.

Las condiciones para participar en el registro siguen las pautas establecidas en la Guía de arrendamiento de viviendas municipales (Actuación 3 de la Hoja de Ruta). No obstante, se diferenciará entre alquileres municipales y particulares (éstos últimos con unos criterios de exigencia menores).

De manera general se exigirá al candidato su compromiso de residir de forma habitual en la vivienda y de empadronarse en el municipio, así como su solvencia económica para alquilar. En el caso de que sean viviendas de titularidad pública o cedidas a los ayuntamientos para su alquiler asequible, los candidatos deberán cumplir otros requisitos establecidos en las convocatorias, empezando por no disponer de una vivienda en propiedad (a excepción de que se justifique que necesita un alquiler en la zona por motivos de trabajo y su vivienda se sitúe a más de 50 kilómetros del municipio).

HabitaRural se ocupará de comprobar que la información aportada por los solicitantes sea correcta.



Asimismo, los solicitantes se comprometerán a actualizar la información tenida en cuenta en los requisitos para optar una vivienda del Programa de Alquiler Asequible. De acuerdo con esos datos, se procederá a establecer una nueva puntuación del candidato o la cancelación de su inscripción en el Registro si ya no reúne las condiciones exigidas.

Por último, hay que señalar que la renuncia de forma consecutiva de dos viviendas ofrecidas a través del Programa de Alquiler Asequible será un motivo de cancelación de la inscripción del Registro.

En la puntuación obtenida en el Registro, para la selección de los arrendatarios se tendrá en cuenta los vínculos o preferencias con el respectivo municipio adherido, así como las características de la vivienda ofertada en relación con el perfil de la familia o unidad convivencial que solicita el alquiler.

Para conseguir un registro actualizado, se recomienda establecer un tiempo de duración de la inscripción en el Registro, en torno a 2 años. Asimismo, conviene comunicar a los solicitantes de alquiler con suficiente tiempo de antelación –2 o 3 meses– la fecha de finalización del periodo de inscripción, para que puedan optar a su renovación.

El solicitante de arrendamiento podrá cancelar su inscripción en el Registro a través de una renuncia expresa comunicada a HabitaRural por email o correo ordinario.



**ANEXO 1. SOLICITUD DEL REGISTRO DE DEMANDANTES
DE ALQUILER ASEQUIBLE EN EL PROGRAMA HABITARURAL**

Si no proporciona los datos solicitados, no podrá tramitarse su solicitud

REQUISITOS PRESENTACIÓN SOLICITUD

1. Una sola solicitud por unidad familiar.
2. Ser mayor de edad.
3. La vivienda se destinará exclusivamente a residencia habitual de los arrendatarios.
4. Constituir una unidad familiar o núcleo de convivencia de dos o más miembros, a excepción de trabajadores desplazados al territorio, personas mayores de 65 años y con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género.
5. No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, entendiéndose incluido que su puesto de trabajo se localice en una provincia diferente o a más de 50 km del municipio. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género.
6. Tener medios económicos para realizar la contratación y no ser insolvente. No ser inferiores los ingresos familiares/unidad convivencial a como mínimo un 1 tramo del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), y hasta un máximo de 5 veces (IPREM 2024: 8.400,00 €) **Con posibles variaciones según el territorio y CCAA de referencia.**

DATOS DEL SOLICITANTE						
D.N.I / N.I.E			NOMBRE Y APELLIDOS			
PROVINCIA	MUNICIPIO		LOCALIDAD		CÓDIGO POSTAL	
DIRECCIÓN			NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PISO
TELÉFONO		MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO			
EMPADRONAMIENTO VIVIENDA ACTUAL						
MUNICIPIO			PROVINCIA			
RÉGIMEN DE TENENCIA EN LA VIVIENDA QUE RESIDE ACTUALMENTE						



<input type="checkbox"/> PROPIEDAD <input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> USUFRUCTO <input type="checkbox"/> OTROS		
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA (señale lo que proceda)		
<input type="checkbox"/> MENOR 16 AÑOS <input type="checkbox"/> JOVEN 16-35 AÑOS <input type="checkbox"/> FAMILIA MONOPARENTAL <input type="checkbox"/> MAYOR 65 AÑOS <input type="checkbox"/> EMIGRANTE RETORNADO <input type="checkbox"/> INMIGRANTE		
<input type="checkbox"/> UNIDAD CON ALGUN MIEMBRO CON DISCAPACIDAD Tipo de discapacidad:		
<input type="checkbox"/> FAMILIA NUMEROSA N° título de familia numerosa:		
Ingresos totales de la unidad familiar (€) (Titular + resto de miembros):		
COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR (especificar los miembros que la componen)		
EDAD	RELACIÓN CON EL SOLICITANTE	
MUNICIPIO EN EL QUE DESEA UNA VIVIENDA EN ALQUILER (señale hasta un máximo de 3) Actualizar a partir de los municipios que se adheridos al Programa Alquiler Asequible HabitaRural		
<input type="checkbox"/> Alcubilla de Avellaneda <input type="checkbox"/> Blacos <input type="checkbox"/> Burgo de Osma-Ciudad de Osma <input type="checkbox"/> Calatañazor <input type="checkbox"/> Caracena <input type="checkbox"/> Carrascosa de Abajo <input type="checkbox"/> Castillejo de Robledo <input type="checkbox"/> Espeja de San Marcelino <input type="checkbox"/> Espejón <input type="checkbox"/> Fresno de Caracena <input type="checkbox"/> Fuentearmegil	<input type="checkbox"/> Fuentecambrón <input type="checkbox"/> Golmayo <input type="checkbox"/> Gormaz <input type="checkbox"/> Langa de Duero <input type="checkbox"/> Liceras <input type="checkbox"/> Miño de San Esteban <input type="checkbox"/> Montejo de Tiermes <input type="checkbox"/> Muriel de la Fuente <input type="checkbox"/> Nafría de Ucero <input type="checkbox"/> Quintanas de Gormaz <input type="checkbox"/> Recuerda	<input type="checkbox"/> Retortillo de Soria <input type="checkbox"/> Rioseco de Soria <input type="checkbox"/> San Esteban de Gormaz <input type="checkbox"/> Santa María de las Hoyas <input type="checkbox"/> Torreblacos <input type="checkbox"/> Ucero <input type="checkbox"/> Valdemaluque <input type="checkbox"/> Valdenebro <input type="checkbox"/> Villaciervos <input type="checkbox"/> Villanueva de Gormaz

DOCUMENTOS QUE PRESENTAR CON LA SOLICITUD

- 1.- Fotocopia del DNI o del permiso de residencia y/o trabajo en vigor, en el caso de personas extranjeras, del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar/convivencial mayores de catorce años.
- 2.- Fotocopia del Libro de Familia.
- 3.- En caso de separación o divorcio, fotocopia de la correspondiente sentencia judicial.
- 4.- En los supuestos de cupos especiales, como discapacidad y de víctimas de violencia de género, se requerirán aquellos documentos que acrediten dichas situaciones de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
- 5.- Fotocopia completa de la declaración de la renta del último ejercicio. En caso de que no se hubiera presentado declaración, se aportará declaración responsable de ingresos familiares.



EL FIRMANTE DE LA SOLICITUD DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- 1º Tener unos ingresos comprendidos entre un mínimo de 1 y un máximo de 5,5 veces el IPREM (*) u otro indicador que pudiera sustituirle.
- 2º No ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, libre o con cualquier clase de protección, en todo el territorio nacional
- 3º Conocer la obligación de proporcionar información veraz sobre los datos y documentos aportados en esta solicitud. La falsedad en cualquiera de los datos o manifestaciones que se hacen constar en este documento dará lugar a lo no inscripción o en su caso pérdida de la condición de adjudicatario provisional de vivienda con protección pública en arrendamiento.
- 4º Conocer la obligación de comunicar al HabitaRural cualquier modificación de los requisitos, circunstancias o datos que consten en esta solicitud, en un plazo máximo de un mes desde que se produzca la modificación.
- 5º Aceptar que la inclusión en este Registro de la presente solicitud no supone, en ningún caso, el reconocimiento por HabitaRural de que cumple los requisitos necesarios para acceder en arrendamiento a una vivienda con protección pública.
- 6º Conocer que la permanencia que en este Registro será de dos años desde la fecha de inscripción en el mismo o desde la fecha de la última actualización o modificación de datos, siendo notificada la baja por correo ordinario.

INFORMACIÓN RELATIVA AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

Responsable: Tierras Sorianas del Cid/AGUJAMA/PRODESE

Finalidad: gestión de los procesos de intermediación e incorporación de viviendas de titularidad privada al alquiler público de vivienda.

Derechos e información adicional: pueden ejercerse los derechos relativos al tratamiento de sus datos y obtener información adicional sobre dicho tratamiento en el portal de privacidad de nuestro sitio web www.habitarural.es

Aceptación del solicitante de la inscripción en el REGISTRO DE DEMANDANTES DE ALQUILER DEL PROGRAMA HABITARURAL



ANEXO 2. SOLICITUD DEL REGISTRO DE DEMANDANTES DE ALQUILER PARTICULAR

Si no proporciona los datos solicitados, no podrá tramitarse su solicitud

REQUISITOS PRESENTACIÓN SOLICITUD

1. Una sola solicitud por unidad familiar.
2. Ser mayor de edad.
3. Tener medios económicos para realizar la contratación y no ser insolvente. No ser inferiores los ingresos familiares/unidad convivencial a, como mínimo 2 tramos del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM 2024: 8.400,00 €)

DATOS DEL SOLICITANTE						
D.N.I / N.I.E			NOMBRE Y APELLIDOS			
PROVINCIA	MUNICIPIO		LOCALIDAD		CÓDIGO POSTAL	
DIRECCIÓN			NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PISO
TELÉFONO	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO				
EMPADRONAMIENTO VIVIENDA ACTUAL						
MUNICIPIO			PROVINCIA			
RÉGIMEN DE TENENCIA EN LA VIVIENDA QUE RESIDE ACTUALMENTE						
<input type="checkbox"/> PROPIEDAD <input type="checkbox"/> ALQUILER <input type="checkbox"/> USUFRUCTO <input type="checkbox"/> OTROS						
CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR O DE CONVIVENCIA (señale lo que proceda)						
<input type="checkbox"/> MENOR 16 AÑOS <input type="checkbox"/> JOVEN 16-35 AÑOS <input type="checkbox"/> FAMILIA MONOPARENTAL <input type="checkbox"/> MAYOR 65 AÑOS <input type="checkbox"/> EMIGRANTE RETORNADO <input type="checkbox"/> INMIGRANTE						
<input type="checkbox"/> UNIDAD CON ALGUN MIEMBRO CON DISCAPACIDAD Tipo de discapacidad:						
<input type="checkbox"/> FAMILIA NUMEROSA Nº título de familia numerosa:						
Ingresos totales de la unidad familiar (€) (Titular + resto de miembros):						
COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR (especificar los miembros que la componen)						
EDAD			RELACIÓN CON EL SOLICITANTE			



INFORMACIÓN RELATIVA AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

Responsable: Tierras Sorianas del Cid/AGUJAMA/PRODESE

Finalidad: gestión de los procesos de intermediación e incorporación de viviendas de titularidad privada al alquiler público de vivienda.

Derechos e información adicional: pueden ejercerse los derechos relativos al tratamiento de sus datos y obtener información adicional sobre dicho tratamiento en el portal de privacidad de nuestro sitio web www.habitarural.es.

Aceptación del solicitante de la inscripción en el REGISTRO DE DEMANDANTES DE ALQUILER DEL PROGRAMA HABITARURAL

Fecha: ___/___/___

