Compra d'habitatge

Aspectes generals a tenir en compte

Què cerques? Com més afinis la recerca, més ràpidament trobaràs un pis adequat a les teves necessitats. Tingues en compte que, a banda de la grandària de l'habitatge, hi ha elements que en poden fer variar substancialment el preu.

L'estat d'un habitatge usat: Si el pis anunciat està "per reformar", cal anar amb compte ja que potser caldrà redistribuir l'espai, refer la cuina o el bany, canviar-hi les finestres o les instal·lacions, fer un terra nou...
Quan l'oferta del pis diu que és "per entrar-hi a viure", no pensis en un pis perfecte.
En general, un pis "acabat de reformar", si la darrera reforma es va fer pocs anys enrere, sol estar en força bon estat.
Un pis "impecable" hauria de ser: acabat de pintar, amb instal·lacions elèctriques noves, canonades d'aigua de PVC, finestres d'alumini, calefacció i aire condicionat, per exemple.

Si decidim comprar un habitatge usat, abans de fer el pas hem de revisar els punts següents:

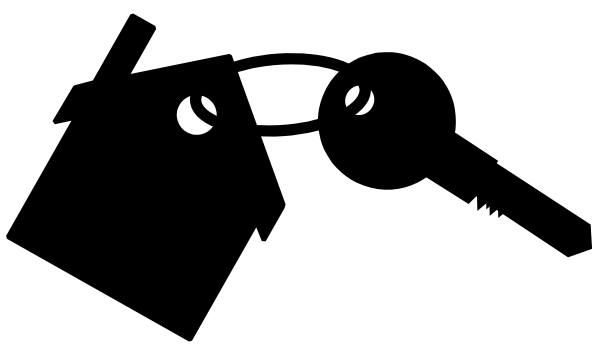
- La titularitat i les càrregues.
- El impostos, les quotes i derrames de la comunitat.
- L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici.
- Pla urbanístic de la zona on està ubicat l'edifici.

Com pots trobar un pis de compra? Primer de tot, pots **fer córrer la veu entre els amics, familiars i a la feina,** i explicar-los les teves preferències. També pots cercar **anuncis de particulars** als balcons dels edificis, a revistes especialitzades...
Les agències immobiliàries i els administradors de finques tenen grans carteres de pisos, cal tenir en compte que cobraran una comissió variable en concepte de la gestió. Si **una agència** t'ensenya un pis que t'agrada, informa't bé de les condicions abans de tancar cap tracte.

Compra d'habitatge

Passos a realitzar en el procés de compra

1. La reserva de l'habitatge
2. El contracte d'arres
3. El notari
4. Liquidació d'impostos i registre
5. Hipoteca



Més informació sobre la hipoteca aquí

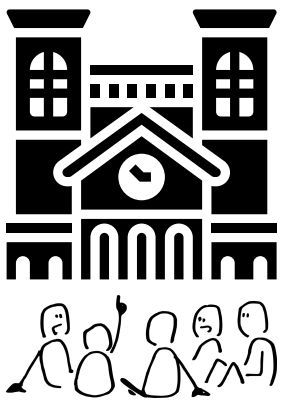
Allotjament per a estudiants

Si els estudis t'obliguen a viure lluny durant una temporada i no t'interessa llogar ni compartir pis, pots instal·lar-te en una **residència,** en un **col·legi major** o **conviure** amb una persona gran i oferir-li companyia a canvi d'allotjament.

Les universitats també t'ofereixen serveis per trobar l'allotjament que més s'adapti a les teves necessitats. Esbrina si aquestes opcions d'allotjament per a estudiants són les que et convenen.

Els col·legis majors acullen estudiants universitaris durant tot el curs, els col·legis que tenen convenis amb determinades universitats limiten l'accés als estudiants que hi són matriculats o els ofereixen condicions d'accés preferents.

A les residències hi ha joves treballadors i estudiants. Solen permetre llargues estades i ofereixen règim de pensió completa. Tot i que, en alguns casos, també disposen d'espais perquè cadascú es cuini el menjar.



Més informació i cerca de residències i col·legis majors aquí

Compartir pis

Compartir pis amb companys o bé **llogar una habitació** és una de les maneres més assequibles de viure pel teu compte quan decideixis emancipar-te. A més de **compartir despeses**, aprendràs a **conviure amb altres persones.** També és important que valoris el model de convivència que et proposen i si seràs capaç de conviure harmoniosament amb la persona o persones que viuen a l'habitatge.

Abans de començar a buscar has de tenir clar:

- El tipus d'habitació que necessites.
- Quants diners et vols gastar.
- La zona on vols viure.
- Quant de temps hi voldràs viure.
- Amb qui vols conviure.

Sempre és convenient que, juntament amb la regulació que facis de la teva compartició mitjançant un contracte —cosa que es recomana fer sempre—, hi afegeixis també un apartat amb **unes normes breus de convivència en què es prevegin alguns aspectes, com ara**: neteja i ordre de l'habitatge, usos dels espais comuns, horaris d'entrada i sortida de l'habitatge (si s'escau)... El fet de deixar clar aquests punts t'evitarà conflictes durant la convivència.

Més informació aquí

Models alternatius d'accés i tinença d'habitatge

Masoveria urbana

És un contracte en el que la propietat d'un habitatge en cedeix l'ús o el lloga en unes condicions definides a canvi que els masovers/es ofereixin alguna contraprestació (rehabilitació, manteniment...). És una versió del model clàssic del món rural.

Dret de superfície

És el dret de fer una construcció o de disposar d'una construcció en propietat aliena durant un període de temps. La persona superficiària és propietària de les construccions i l'altra manté la propietat del sòl, normalment l'Administració pública. Aquest model permet promoure habitatge a un preu assequible

Cessió d'ús

S'estableix mitjançant un contracte pel qual es cedeix l'ús d'un habitatge per a un període de temps (indefinit o no) a canvi d'una quota. Aquesta fórmula s'utilitza principalment en les cooperatives en cessió d'ús, en què un grup de membres s'uneixen per fer una promoció immobiliària o adquirir un edifici i rehabilitar-lo i posteriorment la cooperativa els en cedeix l'ús.

Cooperatives de lloguer

Són un model emergent que pretén millorar les relacions entre llogaters i propietaris en el marc de l'economia social i solidària. Ofereix habitatge en règim de lloguer per sota del preu de mercat i gestió del contracte de lloguer i garanties de cobrament.

Copropietat

Es tracta d'un model intermedi entre la compra i el lloguer, que busca posar condicionants a la tinença, com el temps (propietat temporal) o el fraccionament percentual del domini (adquisició progressiva: propietat compartida). La copropietat és una forma de tinença que a la pràctica resulta com ser propietari, amb unes limitacions diferents en cada cas.

Més informació aquí

Servei d'Habitatge del Consell Comarcal del Baix Penedès

El Servei d'Habitatge del Consell Comarcal ofereix a la ciutadania del Baix Penedès informació, assessorament i tramitació d'ajuts de lloguer, deutes d'hipoteques o de lloguers, desnonaments o rehabilitació d'habitatges i edificis, a més d'altres temes, com habitatges de protecció oficial, cèdules d'habitabilitat o mediació de la Borsa d'habitatge per al lloguer social.

CONTACTE DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDÈS
Plaça del Centre, 5 3r (43700) El Vendrell
977 15 71 74 / habitatge@baixpenedes.cat

Horari d'atenció al públic: de dl. a dv., de 9 a 14 h (cal concertar cita)

També es compta amb la Borsa d'habitatge del Baix Penedès, que comparteix espais amb la del Vendrell.

CONTACTE DE LA BORSA D'HABITATGE DEL CONSELL COMARCAL DEL BAIX PENEDÈS

Carrer Jaume Carner, 1 (43700) El Vendrell
977 665 817 / borsahabitatge@baixpenedes.cat

Horari d'atenció al públic: de dl. a dv., de 9 a 14 h (cal concertar cita)

Borsa d'Habitatge del Vendrell

És un servei municipal que ofereix l'Ajuntament del Vendrell que té com a objectiu **facilitar l'accés a l'habitatge a totes aquelles persones que estiguin buscant un habitatge de lloguer.**

S'adreça a majors de 18 anys que estiguin interessats a buscar un habitatge de lloguer a la seva mida a través d'un particular. D'altra banda, també s'adreça als propietaris que vulguin llogar els seus habitatges amb unes garanties.

La documentació per fer la inscripció és la mateixa que la borsa del Consell Comarcal del Baix Penedès.

CONTACTE DE LA BORSA D'HABITATGE DEL L'AJUNTAMENT DEL VENDRELL

Carrer Jaume Carner, 1 (43700) El Vendrell
977 16 67 99 / infoborsahabitatge@elvendrell.net

Horari: de dilluns a divendres de 10 a 13 hores i dilluns i dimarts a la tarda de 16 a 18.30 hores.
Horari d'estiu: De dilluns a divendres de 10 a 13 hores.
(cal concertar cita)

WEBS D'INTERÈS

Assessoria d'habitatge per a joves

Informació d'habitatge per a joves
jovecat.gencat.cat/ca/temes/habitatge/

Incasòl (Institut Català del Sòl)
incasol.gencat.cat

Agència Tributària de Catalunya
atc.gencat.cat/ca/inici

Agència de l'habitatge de Catalunya
agenciahabitatge.gencat.cat

Associació hipotecària espanyola
ahe.es/bocms/sites/ahenew/

Registre de sol·licitants de l'HPO
registresolicitants.cat