



Guía para el acceso a la vivienda

PROYECTO HÁBITAT:
BUENAS PRÁCTICAS PARA LA
PREVENCIÓN DE LA
DISCRIMINACIÓN RESIDENCIAL DE
PERSONAS MIGRANTES



Columbares



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL
Y MIGRACIONES

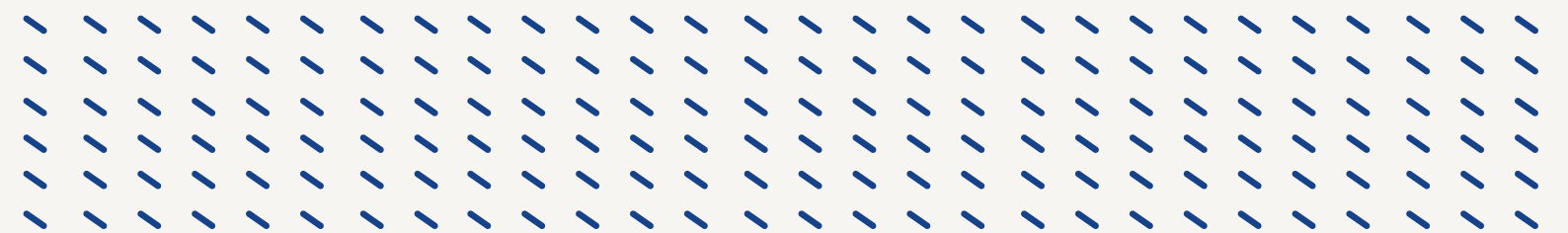
SECRETARÍA DE ESTADO
DE MIGRACIONES

DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN
HUMANITARIA E INCLUSIÓN SOCIAL
DE LA INMIGRACIÓN



Cofinanciado por la UE

PROGRAMA ESTATAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, GARANTÍA INFANTIL Y
LUCHA CONTRA LA POBREZA (CCI 2021ES05SFPR003)



En esta guía se presentan los recursos y ayudas para la búsqueda, el alquiler y la compra de una vivienda

En la Región de Murcia el 18% de personas se ve afectada por la exclusión en la vivienda (Fundación FOESSA, 2022).

En la Comunidad Valenciana, 1.076.000 personas están expuestas a la exclusión residencial (Fundación FOESSA, 2022).

La nacionalidad, la apariencia física, la vestimenta, la indumentaria, el nombre, el idioma o acento, el color de piel y otras razones culturales son unas de las mayores causas de discriminación en la vivienda (Provivienda, 2022 y Cepaim, 2022).

El 31.5% de hogares de personas migrantes en la Región de Murcia se ven afectados por la exclusión residencial (Arrondo y Bosch Meda, 2019)

Por ello, esta guía surge como un recurso que busca proporcionar información relevante y práctica para abordar los desafíos específicos que enfrentan las personas migrantes en el acceso a la vivienda y al alquiler.



Índice

1 BÚSQUEDA DE LA VIVIENDA

- Pasos necesarios para el acceso a una vivienda adecuada
- Pasos previos al alquiler de una vivienda adecuada
- Búsqueda de la vivienda
- Visita de la vivienda

2 LA COMPRA

- Requisitos para la compra
- Trámites para la compra

3 EL ALQUILER

- Requisitos para el alquiler
- Trámites para el alquiler

4 AYUDAS Y RECURSOS

- Subsidios de alquiler en la Región de Murcia
- Subsidios de alquiler en la provincia de Alicante
- Medios para la búsqueda de alquiler
- Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero en Murcia
- Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero en Alicante
- Otros servicios útiles en el proceso de alquilar



Búsqueda de la vivienda

Pasos necesarios para el acceso a una vivienda adecuada

Pasos previos al alquiler de una vivienda adecuada

Estas son las acciones que debemos tener en cuenta para acceder a una vivienda adecuada antes de alquilarla:

Saber con qué ingresos contamos y cuáles serán nuestros gastos

¿Cuánto dinero tengo disponible para gastar en la vivienda? ¿Y en otros costes del hogar (luz, agua, gas, telefonía, internet...)?

Ajustar qué queremos y qué podemos alquilar

Tenemos que ajustar nuestros requisitos con lo que podemos realmente alquilar. ¿Debería aceptar un poco menos de lo deseado? ¿Cómo puedo ajustar los requisitos en función de mi presupuesto?

Contar con el ahorro para pagar el mes de fianza, de garantía y el primer mes de alquiler

¿Cuento con el dinero necesario para pagar el mes de fianza? ¿Y el mes de garantía? ¿Y el primer mes de alquiler?

Tener claro qué estamos buscando

¿Qué tipo de vivienda busco? ¿Esa vivienda entra dentro del precio que puedo pagar? ¿Con qué número de habitaciones? ¿Amueblado? ¿Con ascensor? ¿En qué zona? ¿Qué servicios necesito cerca?

Conocer la Ley de Arrendamiento Urbano

¿Cuáles son mis derechos y deberes? ¿Y los de la persona que me alquila la vivienda? ¿Qué requisitos tiene que cumplir el contrato?



Búsqueda de una vivienda

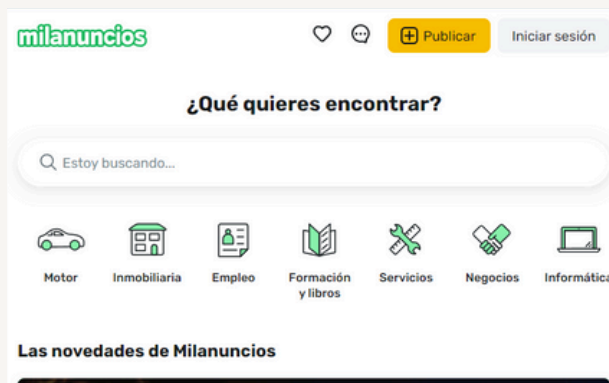
A través de Internet

Idealista



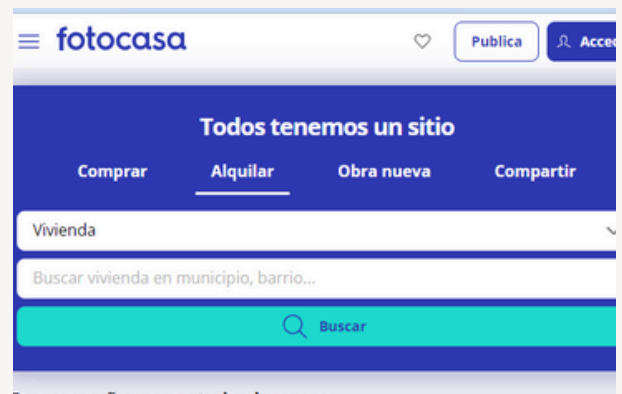
Utiliza la función de "Mapa", te permite ver las propiedades en una ubicación específica

Milanuncios



Verifica la actualización de los anuncios para asegurarte de que las viviendas estén disponibles

Fotocasa



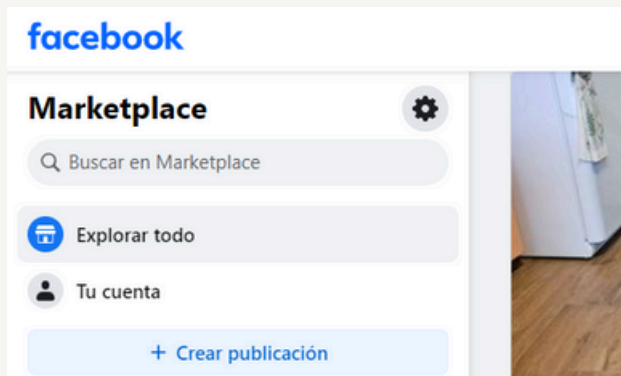
Configura alertas personalizadas en función de tus preferencias para estar informado o informada sobre las nuevas propiedades que se ajusten a tu búsqueda

Wallapop



Verifica la autenticidad de los anuncios

Marketplace (Facebook)



Únete a [grupos](#) para acceder a ofertas no publicadas en otros lugares y establecer [contactos](#) directos con arrendadores [locales](#)

Utiliza estas aplicaciones de la manera más eficiente posible

Suscríbete
a alertas

Aprovecha
los filtros

Prioriza
anuncios
recientes

Busca
a diario

Crea un
listado de
viviendas

Actúa
rápido

Búsqueda de una vivienda

Otras maneras para buscar vivienda

Contactos personales Inmobiliarias



Hablar con tus contactos y personas conocidas puede abrirte puertas a propiedades que no estén aún en el mercado oficial



Pueden ahorrarte tiempo y esfuerzo al dirigirte a propiedades que cumplan con tus necesidades y criterios

Lo más **recomendable** para encontrar una vivienda con menos esfuerzo y en menos tiempo es **combinar** la búsqueda en **internet**, **contactos personales** e **inmobiliarias**



Búsqueda de una vivienda

Algunas recomendaciones en la visita de la vivienda

Entiende el proceso de alquiler

Comprende bien los requisitos, los procedimientos habituales, tus derechos y tus deberes respecto al alquiler

Causar buena impresión

Se una persona formal, puntual y respetuosa

Realizar todas las preguntas necesarias

Aclara tus dudas y obtén toda la información sobre el alquiler que necesites

Verificar el estado de la vivienda

¿Está en buen estado todo lo que necesitas para vivir de manera cómoda?



El alquiler



El alquiler

Requisitos para el alquiler

Estos son los documentos que necesitas en el proceso de alquilar una vivienda:

**DNI o
NIE**

Para
comprobar
tu identidad
y estatus
legal

**Contrato
de
trabajo**

Para
demostrar
tus ingresos
estables

**Las
últimas
nóminas**

Para
demostrar
tus ingresos



El alquiler

Trámites para el alquiler

Antes de firmar el alquiler, comprueba que cumple con los derechos y deberes que se plasman en la Ley de Arrendamiento Urbano

Derechos como persona inquilina

Desestimar el contrato de alquiler pasados seis meses

Realizar obras y adaptar la vivienda a las necesidades

Ceder el contrato o subarrendar una parte de la vivienda si hay consentimiento

Solicitar obras de conservación para que la vivienda sea habitable, sin aumento del alquiler

Disfrutar del tiempo acordado en el contrato

Ser avisado/a de la no prórroga de contrato con dos meses de antelación

El alquiler

Trámites para el alquiler

Deberes como persona inquilina		
Pagar la luz, agua y teléfono	Los daños causados por nosotros/as deben ser avisados	Los daños causados por nosotros/as corren a nuestro cargo
Notificar las obras por accesibilidad		Cumplir con las normas de convivencia del vecindario
Asumir el coste de las obras por accesibilidad	Pagar un mes de fianza, más uno de garantía si se pacta	Pagar el alquiler en los siete primeros días del mes

El alquiler

Trámites para el alquiler

Derechos como persona arrendadora

Actualizar la renta cada año de vigencia del contrato en función del IPC

Solicitar la fianza, equivalente a un mes de alquiler (más la garantía si así se pacta)

Aumento del alquiler tras una obra de mejora

Resolución del contrato si hay impago del alquiler o fianza, subarrendamiento o daños por obras no autorizadas, actividades molestas o uso para otras actividades

Ser notificado/a de la desestimación del contrato con 30 días

El alquiler

Trámites para el alquiler

Deberes como persona arrendadora

Permitir las obras de accesibilidad a las personas inquilinas

Garantizar la habitabilidad de la vivienda

Avisar de la prorrogación del contrato con cuatro meses

Asumir los gastos de la gestión inmobiliaria y la formalización del contrato

Asumir el coste de las obras de mejora

Asumir los gastos de la gestión inmobiliaria y la formalización del contrato



La vivienda



Trámites para la compra

Estos son los documentos que necesitas en el proceso de comprar una vivienda:

Definición de necesidades y preferencias

PRESUPUESTO

UBICACIÓN

**TIPO DE
VIVIENDA**

**SERVICIOS
CERCANOS**

Investigación de mercado

**CONSULTA DE
ANUNCIOS**

**HACER LISTA DE PROPIEDADES
DE INTERÉS**

Comparación de precios y negociación

Inspección y revisión documental

**IDENTIFICAR PROBLEMAS Y
NECESIDADES DE LA VIVIENDA**

**REVISAR DOCUMENTACIÓN
(ESCIRITURAS.
REGLAMENTOS)**

Asesoramiento financiero

**BUSCAR
ASESORAMIENTO**

**ENTENDER
OPCIONES DE
FINANCIAMIENTO**

**PREPARAR LA
DOCUMENTACIÓN
NECESARIA**



Trámites para la compra

Estos son los documentos que necesitas en el proceso de comprar una vivienda:

Gestión de servicios básicos

ELECTRICIDAD

AGUA

GAS

INTERNET

TELEVISIÓN

Revisión del contrato y formalidades

**LEER
TÉRMINOS**

**REALIZAR
PAGOS**

**FORMALIDADES
PARA EL CONTRATO**

Firmar el contrato



Requisitos para la compra

Estos son los documentos que necesitas en el proceso de comprar una vivienda:

**DNI o
NIE**

Para
comprobar
tu identidad
y estatus
legal

**Estado
civil**

Para
proporcionar
detalles
sobre tu
situación
legal

**Evaluación
financiera**

Declaración de
la Renta,
nóminas,
contrato laboral
y extractos
bancarios, para
demostrar tu
capacidad
financiera

**Propiedad
anterior**

Escritura de
compraventa
anterior para
proporcionar
antecedentes
sobre la
propiedad

**Aspectos legales y
técnicos**

Ficha informativa de la
vivienda, licencia de
ocupación (en caso de
vivienda nueva) y certificado
de eficiencia energética



Requisitos para la compra

Estos son los documentos que necesitas en el proceso de comprar una vivienda:

Nota simple del Registro de la Propiedad

Contrato de arras o señal

Evaluación financiera

Propiedad certificado de deuda cero

Escritura de compraventa

Seguro de vida

Condiciones generales de la hipoteca



Ayudas y recursos

Ayudas

Subsidios de alquiler en la Región de Murcia y Alicante

Los subsidios de alquiler en la Región de Murcia y Alicante no son fijos, varían cada año, por eso, te recomendamos hablar con tu Unidad de Trabajo Social más cercana para conocer los disponibles actualmente

Si eres de la Región de Murcia, encuentra tu UTS más cercana en <https://serviciosociales.murcia.es/Centros>

Buscador de equipamientos

Seleccione tipo de Centro y el ámbito geográfico de su interés.

Tipo de Centro	Ámbito geográfico	Por zonas (norte, sur, centro)	Por barrios/pedanía
<input type="text" value="xUnidad Trabajo Social (UTS)"/>	Todo el municipio <input type="text" value="Municipal"/>	<input type="text" value="Seleccionar"/>	<input type="text" value="Seleccionar"/>

Si eres de Alicante, encuentra tu UTS más cercana en <https://www.alicante.es/es/documentos/consulte-callejero-servicios-sociales-saber-que-centro-debe-dirigirse>

Recursos

Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero (Murcia)



Intermediación en la búsqueda de alquiler

Acompañamiento en la búsqueda de vivienda o habitación

Elaboración de documentación entre particulares

Seguimiento de las viviendas, facturas de luz, agua y gas

Sensibilización para paliar la exclusión residencial

Mediación

<https://rasinet.org/>



Asesoramiento

Acompañamiento en la búsqueda y acceso a la vivienda

Información sobre recursos sociales en vivienda

Mediación

<https://murcia-acoge.com/>

Recursos

Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero (Murcia)



Información

Asesoramiento

**Derivación a
otros recursos**

<https://columbares.org/>

Recursos

Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero (Murcia y provincia de Alicante)



Centro de día para personas sin hogar

Red de viviendas solidarias

Intervención en Asentamientos e infraviviendas

Plazas de acogida humanitaria, solicitantes y beneficiarios de protección internacional

Atención a víctimas de trata de seres humanos

Formación y mediación para el acceso y mantenimiento de la vivienda

Mediación y acompañamiento en procesos de desahucios

<https://www.cepaim.org/>

Recursos

Entidades del tercer sector con asesoramiento legal y financiero (Alicante)



Acompañamiento

Búsqueda de una vivienda

Mediación

Sensibilización

Información

Orientación

<https://www.vegabajaaccoge.org/servicios-programas/area-de-la-vivienda/>

Recursos

Otros servicios útiles en el proceso de alquilar



Consultar las ayudas disponibles, los bonos sociales para suministros básicos

Orientación y apoyo en el alquiler y habitabilidad de la vivienda

Consulta con tu unidad de trabajo social más cercana



Asesoramiento para el alquiler y la compra de viviendas

Gestión de los planes de vivienda

Información detallada sobre programas y ayudas disponibles para el acceso a la vivienda

<https://n9.cl/recursosfomento>

La vivienda es un derecho

