



EL ZAHORÍ

Boletín informativo para las y los jóvenes del medio rural

Número 150 Marzo - Abril 2019



DECLARADA DE UTILIDAD PÚBLICA. ORDEN 3458/2002

DIPUTACIÓN DE VALLADOLID

Servicios Sociales de Castilla y León

Junta de Castilla y León

ASOCIACIÓN

PHA, PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA.



Es una asociación totalmente gratuita que agrupa a activistas solidarios y a personas con dificultades para pagar la hipoteca, el alquiler, viven en un piso recuperado y quieren regular su situación o que se encuentran en proceso de desahucio.

Nacimos hace 9 años con la intención de visibilizar la estafa inmobiliaria, cambiar el imaginario social, revertir los sentimientos de culpa, vergüenza y miedo de las familias afectadas hacia el empoderamiento y hacer entender que no somos culpables si no víctimas de un sistema dominado por la banca y unas leyes de vivienda totalmente injustas.

El objetivo principal es lograr una nueva legislación que garantice el acceso a una vivienda digna y asequible para todo el mundo.

Fuente: <https://bit.ly/2GDdKhe>



¿Comprar o alquilar?

Si nos encontramos en plena búsqueda de una nueva vivienda, habitualmente nos planteamos una cuestión lógica: ¿es más inteligente optar por el alquiler o la compra?

Por un lado alquilar nos puede parecer "tirar el dinero", porque nunca nos vamos a hacer con la propiedad, pero firmar una hipoteca también supone desperdiciar una gran parte del dinero en intereses, impuestos o comisiones. Ade-

más, implica un gran desembolso inicial y un compromiso que marcará nuestra economía durante décadas.

Por eso, antes de tomar una decisión tan importante, es necesario haberse planteado varias cuestiones:

1. Para poder solicitar una hipoteca hay que tener ahorrado aproximadamente el 32 por ciento del valor de la vivienda.
2. Un buen perfil para conseguir la mejor financiación.

3. Gastos adheridos.
4. Movilidad geográfica.
5. Los gastos de entrada son mucho más bajos.
6. Estar atento a la evolución del precio de la vivienda.
7. Conseguir un bien o un uso.
8. Evolución del precio del alquiler.

Si con esto aún sigues teniendo dudas te proponemos la opción equitativa que es el alquiler con opción a compra.

<https://bit.ly/2SFMHbz>



EL ARTE DE LAS MUSAS

Homebyme, diseña fácilmente tu nueva casa

Se trata de una aplicación de escritorio dedicada al modelado 3D que permite crear planos de casas en 2D y su consiguiente representación tridimensional, claro. Esta herramienta, que además se ofrece en español, te servirá para que planees tu futura casa o la reforma de la que tienes actualmente. Cuenta con un completo repertorio de

herramientas que podrás usar para diseñar todos los espacios necesarios de una vivienda: dormitorios, salas de estar, cocinas, baños, garajes, trasteros, sótanos, buhardillas... Para cada una de las estancias podrás usar los elementos

necesarios, logrando un resultado con el que ilustrar a arquitectos, albañiles y demás profesionales que se encargarán de la construcción.



<https://bit.ly/2I8J9dR>

NOS INTERESA SABER

Qué debes saber antes de contratar una hipoteca

Para que no des un salto al vacío y te veas atrapado en un préstamo indeseable que te obligue a destinar demasiados ingresos al pago de la hipoteca, estas son algunas claves que pueden resultar útiles antes de contratar un préstamo de estas características.

» ¿En qué situación legal se haya la casa? Pide una nota registral y el correspondiente documento catastral.

» Compara las ofertas de las entidades financieras.

» ¿Qué porcentaje de la vivienda me ofrece el banco? Algunos ofrecen alrededor de un 80 por ciento y muy rara vez un 100.

» El diferencial es importante aunque hay otros aspectos a tener en cuenta. Hay algunos



diferenciales bajos muy atractivos que esconden una vinculación excesiva como planes de pensiones, seguros de vida, tarjetas de crédito, domiciliación de nómina....

» Comisiones: el diferencial es atractivo como el punto anterior pero normalmente va ligado a comisiones de apertura,

de cancelación total o parcial, por amortización anticipada, por novación (al modificar el tipo de interés o plazo de evolución) y por subrogación (si cambias la hipoteca de banco).

» El interés puede ser fijo o variable. Depende de cómo vaya el Euribor tomaremos una opción u otra.

» ¿Qué índice es mejor? Las hipotecas ligadas al Euribor con diferencial medio son mejores.

» Gastos de escrituras e impuestos.

» La escritura puede consultarse antes de tres días de la firma.

» Gastos de constitución de la hipoteca. Desde el 2015 el banco no puede obligar al cliente a que se haga cargo en exclusiva de este concepto.

» Cláusula suelo.

» Cuota.

» Plazo de amortización. A más años de préstamo, más baja será la cuota, pero mayor será el pago final al banco.

» El sistema de amortización francés es el más habitual.

» Los peligros de imputar pagos. Las entidades financieras, en ocasiones, piden al cliente su autorización para compensar los números rojos de la cuenta a través de la cual paga el préstamo hipotecario con el saldo positivo de otra cuenta que tenga en el mismo banco.

» Si puedes, evita los avalistas.

<https://bit.ly/2WWbyqC>

RECURSOS EN LA RED



» **ME VUELVO AL PUEBLO**
El programa de CyLTV recorre la región en busca de historias protagonizadas por vecinos de Castilla y León que tras una etapa en la ciudad han apostado por vivir y trabajar en el ámbito rural. Su día a día en su entorno, en primera persona de la mano de Miriam García, los lunes de 19.00 a 22.00 horas.

<https://bit.ly/2Bxay34>



» **COLECTIVO PARA EL DESARROLLO RURAL DE TIERRA DE CAMPOS**

La Asociación Colectivo para el Desarrollo Rural de Tierra de Campos ha elaborado dos catálogos; uno de inmuebles en venta para personas que quieran establecerse en nuestra comarca y otro de rutas alternativas turístico-culturales, para promover y poner en valor nuestro territorio y productos locales posibles generadores de empleo. Esta iniciativa forma parte del programa estatal "Gente y Tierra" cofinanciado por el Ministerio de Sanidad, Consumo y Bienestar Social y coordinado por la ONG Colectivos de Acción Solidaria.

<https://bit.ly/2SO57Xm>



» **FUNDACIÓN ABRAZA LA TIERRA**

Creada en 2010, la Fundación Abraza la Tierra trabaja para revitalizar el medio rural. Llevamos años facilitando que nuevos vecinos y emprendedores vivan y desarrollen su trabajo en un pueblo.

<https://bit.ly/2ByEzQ8>

CONOCER PARA APRENDER

Vivir en el medio rural: de problema a oportunidad



Se trata de un colectivo que habiendo vivido en zonas urbanas, decide fijar su residencia en el entorno rural, movido por la búsqueda de una mayor calidad de vida y ambiental, nuevas oportunidades de empleo, un

modelo de vivienda diferente al de las ciudades; consiguiendo de este modo alcanzar un modo de vida diferente al que se vive en la ciudad. El estudio de "Los nuevos pobladores en el medio rural de Castilla y León", analiza este nuevo proceso migratorio en

personas de entre 25-45 años, siendo mayor número los jóvenes encuestados. En dicha entrevista se recoge una síntesis de los principales problemas que se han encontrado a la hora de asentarse en el medio rural.

<https://bit.ly/2SLpFjk>

CONVOCATORIA

Juventud y vivienda rural

Desde el año 2005, la Diputación de Valladolid, a través del Servicio de Juventud, convoca subvenciones para la vivienda destinadas a jóvenes menores de 36 años para fomentar la emancipación juvenil en el ámbito rural de la provincia.

Esta nueva línea oferta subvenciones a jóvenes como apoyo a la financiación de obras de reforma que no precisan proyecto técnico para fomentar la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en las viviendas.

Estas subvenciones forman parte de la política de apoyo a la emancipación de la juventud y fijación de la población en el medio rural que la Diputación está potenciando en el marco del IV Plan de Juventud de la Provincia de Valladolid. El 16 de enero de 2019 se publicó la convocatoria anual cuyo plazo finaliza el 22 de marzo de 2019.

<https://bit.ly/2CIQRxw>