

OFICINA REGIONAL DE INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO EN MATERIA DE VIVIENDA

A continuación se detallan las materias sobre las consultas de información y asesoramiento que presta esta oficina:

ALQUILER

- Información para la redacción, interpretación, cumplimiento, modificación y resolución del contrato de arrendamiento.
- Asesoramiento legal sobre los derechos y obligaciones de las partes.
- Información sobre la realización de inventarios, obtención de la cédula de habitabilidad, certificación energética, nota registral y demás documentación pública y privada necesaria para la firma del contrato.
- Información para tramitar las altas y bajas de suministros, así como los cambios de titularidad.
- Información sobre precios y rentas medias de alquiler.
- Asesoramiento sobre los recibos y costes de suministros.
- Actualización y revisión de rentas.
- Asesoramiento sobre garantías, avales, fianzas personales.
- Asesoramiento para el pago y reclamación de rentas o gastos asimilados, así como sobre las actuaciones a seguir en caso de impago de las mismas.
- Información fiscal para la liquidación de impuestos, así como para el depósito y recuperación de la fianza.
- Asesoramiento sobre pólizas de seguro de hogar, coberturas y reclamaciones.
- Adhesión al arbitraje y tramitación de la demanda arbitral en caso de conflicto.
- Información sobre cambios normativos.
- Asesoramiento sobre moratorias, medidas especiales para personas vulnerables, suspensión de lanzamientos judiciales.
- Asesoramiento sobre quejas y reclamaciones.
- Tramitación de la inscripción en el Registro de demandantes de vivienda protegida de la CAR en los casos de alquiler de VPO.
- Asesoramiento y gestión de alquiler social para colectivos vulnerables (Programa PPM)
- Gestión integral de alquiler de vivienda a precios asequibles (Programa Alquiler Habita Rioja).

AYUDAS PÚBLICAS

- Información sobre convocatorias de ayudas públicas en materia de alquiler, compra y rehabilitación de viviendas y edificios de las distintas Administraciones Públicas.
- Asesoramiento para recabar documentación, tramitar la solicitud de ayudas públicas, así como para el cumplimiento de las condiciones de concesión impuestas a los beneficiarios para su cobro.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

- Asesoramiento legal y financiero sobre préstamos hipotecarios.

- Información sobre la documentación precontractual de las entidades financieras previa a la firma de la hipoteca.
- Información y comparativa financiera sobre tipos de interés, cuotas hipotecarias, importes de gastos y comisiones.
- Asesoramiento sobre escrituras pública de préstamo hipotecario.
- Información y tramitación de moratorias legales, novaciones, subrogaciones, carencias, daciones en pago y medidas especiales para colectivos vulnerables.
- Asesoramiento sobre cláusulas abusivas, derechos y obligaciones de las partes.
- Información sobre gastos y comisiones bancarias, revisiones y actualizaciones de tipo de interés.
- Información sobre cambios normativos que afectan a los préstamos hipotecarios.
- Asesoramiento sobre quejas y reclamaciones.
- Oferta y tramitación de préstamos hipotecarios especialmente ventajosos para compra y rehabilitación de vivienda (Programa Hipoteca Habita Rioja)

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

- Asesoramiento sobre contratos de arras y de compraventa de vivienda, información para su redacción, interpretación, cumplimiento, modificación, resolución, elevación a público, liquidación de impuestos y registro.
- Información para tramitar las altas y bajas de suministros, así como los cambios de titularidad.
- Asesoramiento sobre autopromociones de vivienda.
- Asesoramiento sobre los recibos y costes de suministros.
- Asesoramiento sobre quejas y reclamaciones
- Tramitación de la inscripción en el Registro de demandantes de vivienda protegida de la CAR en los casos de compra de VPO.
- Asesoramiento sobre la redacción, interpretación y aplicación de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, reparto de gastos, limitaciones de uso, servidumbres, adopción y cumplimiento de acuerdos de la comunidad de propietarios.

MEDIACIÓN

- Tramitación de la mediación prejudicial e Intrajudicial entre particulares, con entidades financieras, empresas o comunidades de propietarios para la resolución de quejas, reclamaciones y conflictos en materia de alquiler, compra, préstamos hipotecarios, ejecución de obras, relaciones vecinales etc. (Programa Mediación)

MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

- Información sobre la inspección técnica de edificios
- Asesoramiento para la redacción de proyectos de rehabilitación en viviendas y edificios, así como de los presupuestos y cualquier otro documento técnico o legal complementario.
- Asesoramiento técnico y legal en materia de accesibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.
- Información técnica sobre el mantenimiento y conservación de viviendas y edificios, así como de obras de mejora de instalaciones.
- Información sobre el Libro del Edificio.