



## HIPOTECA JOVEN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

### ¿Qué es la Hipoteca Joven de la Comunidad de Madrid?

Es una hipoteca puesta en marcha por la Comunidad de Madrid en colaboración con el BBVA, cuya gestión se desarrolla a través de las Oficinas de la Bolsa de Vivienda Joven que se han dispuesto en los principales municipios de la Comunidad.

### ¿A quién va dirigida?

A los jóvenes de **entre 18 y 35 años** que quieran acceder a su primera vivienda, ya sea ésta libre o protegida.

### ¿Cómo se tramita?

En las Oficinas de la Bolsa de Vivienda Joven que ha dispuesto la Comunidad de Madrid en sus principales municipios, sin necesidad de acudir por tanto a una entidad bancaria, a diferencia de lo que ocurre con las hipotecas comunes.

Estas Oficinas disponen de expertos asesores que orientan a los jóvenes en la gestión de su Hipoteca.

### ¿Qué condiciones ofrece la Hipoteca Joven?

Las condiciones que ofrece esta Hipoteca están diseñadas para facilitar a los jóvenes el acceso a su primera vivienda:

CONDICIONES DE LA HIPOTECA JOVEN DE LA COMUNIDAD DE MADRID-BBVA	
<b>Tipo de interés inicial aplicable y plazo</b>	2,85% durante 6 primeros meses
<b>Tipo de interés del préstamo (Referencia + diferencial)</b>	Euribor a 12 meses + 0,45 puntos (con un suelo mínimo del 2,85% y un techo máximo del 10%)
<b>Redondeo</b>	Sin redondeo
<b>Revisión</b>	Semestral
<b>Comisión de apertura</b>	0%
<b>Otras comisiones: Comisión de cancelación anticipada Comisión de amortización parcial  Comisión por novación o cambio garantías</b>	Total: 0,75% Inferior al 25% del capital pendiente: 0% Superior al 25% del capital pendiente: 0,75% 0,75%

<b>Financiación básica y garantías de financiación básica</b>	Hasta el 80% del valor de tasación o precio de compra (el menor de los dos valores)
<b>Financiación adicional y garantías</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando el porcentaje de financiación supere el 80% será imprescindible la aportación de garantes si, al menos, uno de los titulares del préstamo no tiene una antigüedad en el empleo fijo superior a 2 años o, si es autónomo, una antigüedad superior a 3 años.</li> <li>- La edad de al menos uno de los garantes, si existiesen, deberá ser inferior a 65 años.</li> <li>- La edad de al menos uno de los titulares, mas el plazo máximo de la operación deberá ser igual o inferior a 70 años.</li> <li>- No obstante lo anterior, BBVA se reserva el derecho a requerir garantías suplementarias en aquellos casos en que lo considere necesario.</li> </ul>
<b>Plazo</b>	Hasta 40 años. Las operaciones superiores a 30 años cuentan con las ventajas de la Hipoteca Joven BBVA, excepto: aplazamiento de cuotas, carencia y modificación de plazo.
<b>Ingresos mínimos mensuales en función del préstamo</b>	El importe de la cuota mensual a pagar no debe exceder del 35% de los ingresos netos mensuales, pudiendo existir excepciones a esta norma en base a la documentación aportada.
<b>Vinculación a productos</b>	Nómina, tarjeta, seguro de hogar, domiciliación recibos.
<b>Periodo de carencia</b>	Hasta 12 meses, siempre que el porcentaje de financiación no supere el 80%.
<u><b>Elección de la cuota a pagar (a partir de la segunda revisión: 18 meses):</b></u>  <b>Para aumento del plazo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cada revisión se podrá aumentar el plazo hasta un máximo de 5 años.</li> <li>- En toda la vida del préstamo no se podrá aumentar el plazo más de 10 años sobre el inicialmente pactado.</li> <li>- Límite: en ningún caso se podrá superar el plazo de 30 años desde la fecha de formalización.</li> </ul>

<b>Para reducción del plazo:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cada revisión se dará la opción de reducir el plazo hasta un máximo de 5 años.</li> <li>- En toda la vida de la operación no se podrá reducir el plazo más de 10 años sobre el inicialmente pactado.</li> </ul>
<b>Aplazamiento de cuotas (siempre que el porcentaje de financiación sea igual o inferior al 80%)</b>	A partir de la segunda revisión el cliente del BBVA puede optar al aplazamiento de dos cuotas al año (distribuyéndose el importe aplazado a lo largo del plazo pendiente, creándose un nuevo cuadro de amortización...);
<b>Descuentos en seguros asociados</b>	Un 15% para seguro BBVA "Hogar" y un 10% para seguro BBVA "Protección de Pagos"
<b>Gastos de tasación fijos</b>	120,20 €
<b>Condiciones similares para autoconstrucción</b>	No

### ¿Dónde hay que dirigirse?

Hay diversas Oficinas de la Bolsa de Vivienda Joven distribuidas por los principales municipios de la Comunidad de Madrid, donde informan y tramitan estas Hipotecas. Estas son:

<p><b>MADRID</b> Braganza s/n 28025 Madrid 91 580 47 56 / 91 580 47 54 / <b>91 565 05 34 (fax)</b> <a href="mailto:bvjmadrid@provivienda.org">bvjmadrid@provivienda.org</a> lunes a jueves: 9,00 a 18,00 viernes: 9,00 a 15,00</p>	<p><b>SAN SEBASTIAN DE LOS REYES</b> Recreo, 2 28700 – S. S. de los Reyes 91 652 08 89 / <b>91 658 61 25 (fax)</b> <a href="mailto:bolsavivienda@juventud.sanse.info">bolsavivienda@juventud.sanse.info</a> lunes y miércoles: 8,00 a 15,00 martes y jueves: 14,00 a 21,00 viernes: (alterno: mañana o tarde)</p>
<p><b>ALCALÁ DE HENARES</b> C/ Pza. del Empecinado, 1 28801 Alcalá de Henares (Madrid) 91 883 65 99 / <b>91 881 72 40 (fax)</b> <a href="mailto:bvjalcalah@provivienda.org">bvjalcalah@provivienda.org</a> lunes a jueves: 9,00 a 14,30 y de 15,30 a 18,00 viernes: 9,00 a 15,00</p>	<p><b>RIVAS-VACIAMADRID</b> Avda. Parque de Asturias s/n (Casa de la Juventud) 28529 Madrid 91 666 69 48 / 91 <b>666 68 46 (fax)</b> <a href="mailto:viviendajoven@rivas-vaciamadrid.org">viviendajoven@rivas-vaciamadrid.org</a> lunes a jueves: 9,00 a 15,00 y de 17,00 a 19,00 viernes: 9,00 a 15,00</p>
<p><b>ALCOBENDAS</b> Ruperto Chapí, 18 28100 Alcobendas (Madrid) 91 659 09 57 <a href="mailto:bvjalcobendas@provivienda.org">bvjalcobendas@provivienda.org</a> lunes a viernes: 10,00 a 14,00 y de 17,00 a 21,00</p>	<p><b>GALAPAGAR</b> Escorial, 37 28260 Galapagar 91 858 60 36 / 91 858 51 37 (fax) <a href="mailto:bvjgalapagar@provivienda.org">bvjgalapagar@provivienda.org</a> lunes a jueves: 9,00 a 15,00 y de 16 a 19,00 viernes: 9,00 a 15,00</p>
<p><b>MÓSTOLES</b> Libertad, 34 (posterior) 28937 Móstoles 91 646 33 18 / 91 646 64 04 (fax) <a href="mailto:bvjmostoles@provivienda.org">bvjmostoles@provivienda.org</a> Lunes a jueves: 9,00 a 14,30 y de 16,00 a 19,30 viernes: 9,00 a 15,00</p>	<p><b>LAS ROZAS</b> Avda. Doctor Toledo, 44 28230 Las Rozas 91 636 05 18 / <b>91 637 37 12 (fax)</b> <a href="mailto:juventud@rozasioven.com">juventud@rozasioven.com</a> lunes y jueves: 10,00 a 14,00 martes: 17,00 a 20,00</p>
<p><b>LEGANÉS</b> Avda. Fuenlabrada, 77 28912 Leganés 91 248 93 46 <a href="mailto:bvileganes@provivienda.org">bvileganes@provivienda.org</a> lunes a miércoles: 9,00 a 14,00 y de 17,00 a 19,00 jueves: 9,00 a 13,00 y de 17,00 a 19,00 viernes: 9 a 14,00</p>	<p><b>MAJADAHONDA</b> Avda. Doctor Calero, 37 Centro Juvenil Príncipe de Asturias 28220 Majadahonda 91 634 91 20 <a href="mailto:centrojuvenil@mahadahonda.org">centrojuvenil@mahadahonda.org</a> jueves: 17,00 a 20,30</p>
<p><b>FUENLABRADA</b> La Iglesia, 5 – 1º 28944 Fuenlabrada 91 697 90 35 (fax y teléfono) <a href="mailto:bolsavivienda@telefonica.net">bolsavivienda@telefonica.net</a> lunes a jueves: 9,00 a 15,00 y de 16,00 a 18,00 viernes: 9,00 a 15,00</p>	<p><b>VILLAVICIOSA DE ODÓN</b> Plaza de la Constitución, 4 28670 Villaviciosa de Odón 91 616 96 23 <a href="mailto:juventud@aytovillaviciosadeodon.es">juventud@aytovillaviciosadeodon.es</a> lunes y miércoles: 17,00 a 20,00</p>
<p><b>VALDEMORO</b> Herencia, 12 28340 Valdemoro 91 895 03 98 (fax y teléfono) <a href="mailto:juventud@ayto-valdemoro.org">juventud@ayto-valdemoro.org</a> lunes a viernes: 9,00 a 15,00 y de 17,30 a 20,00</p>	<p><b>VILLANUEVA DEL PARDILLO</b> Avda. Juan Carlos I, s/n Centro Cívico "Príncipe de Asturias" 28229 Villanueva del Pardillo 91 810 09 14 <a href="mailto:juventud@vvapardillo.org">juventud@vvapardillo.org</a> martes: 10,00 a 14,00</p>
<p><b>COSLADA</b> Avda. Príncipes de España, s/n Edificio Multifuncional La Rambla 28220 Coslada 91 660 16 48 / 91 660 16 52 (fax) <a href="mailto:viviendajoven@ayto-coslada.es">viviendajoven@ayto-coslada.es</a> lunes, miércoles y jueves: 9,00 a 14,00 martes y viernes: 17,00 a 20,00</p>	<p><b>CRIDJ</b> Gran Vía, 10 – bajo 28013 Madrid 901 51 06 10 lunes a viernes: 9,00 a 14,00 y de 17,00 a 20,00</p>

## REQUISITOS DE CARÁCTER PERSONAL

### Requisitos de los Solicitantes:

- Al menos uno de los solicitantes tiene que tener menos de 35 años.
- La edad de alguno de los titulares, mas el plazo máximo de la operación, deberá ser igual o inferior a 70 años.
- La cuota mensual del préstamo solicitado no podrá exceder del 35% de la suma de los ingresos netos mensuales (aunque puede haber excepciones).
- Será necesaria la intervención de Avalistas cuando:
  - La cuantía del préstamo exceda del 80% y uno de los solicitantes no tiene una antigüedad en empleo fijo superior a 2 años, o si es autónomo, antigüedad superior a 3 años.
  - En todos aquellos casos en que BBVA lo considere necesario (eventualidad en el empleo de alguno de los solicitantes...)

### Requisitos de los Avalistas:

- La edad de al menos uno de los avalistas (caso de ser dos o más personas) tiene que ser inferior a 65 años.
- La garantía de los avalistas es inicialmente personal y solidaria, por tanto los bienes inmuebles del avalista no quedan hipotecados a la operación de los titulares.
- El valor del patrimonio cuya titularidad debe demostrar el avalista, debe tener un **valor neto** de al menos el 300% del porcentaje que supere el 70% del Valor de Tasación por el importe del préstamo solicitado.

**En el caso de que la situación civil de los solicitantes y/o avalistas tenga alguna “peculiaridad”, tener en cuenta que habrá que aportar documentos que la justifiquen:**

- Casado/gananciales; casado/separación de bienes: capitulaciones matrimoniales o escritura de separación de bienes.
- Separados o divorciados: sentencia.