



*I.V.M.S. COOP.MAD, PROMOCION
"CRISTO DE RIVAS PARCELA RCB-11-3"
En Madrid a 30 de enero de 2012*

Estimado socio/a:

Por la presente nos dirigimos nuevamente a usted en relación con la Promoción que INICIATIVAS DE VIVIENDA EN MADRID S. COOP. MAD está desarrollando en la Parcela RCB-11<110-3 del Sector "Cristo de Rivas", en Rivas Vaciamadrid (Madrid), en la cual es adjudicatario.

A este respecto y dado que BANKIA ha iniciado ya el contacto con los socios a fin de informar de las condiciones del préstamo promotor, mediante la presente queremos aclarar algunos aspectos relativos a las condiciones financieras a las que puede optar, así como en su caso, las posibles Ayudas Económicas a las que tendría derecho dada la condición de vivienda protegida de la promoción.

Por lo que se refiere a las condiciones financieras acordadas con el Departamento Promotor de BANKIA, éstas serían:

1ª opción: Subrogarse en el préstamo convenido, que tiene suscrito la Cooperativa, el cual, conforme a la legislación vigente abarca el 80% del coste de vivienda, trastero y una plaza de garaje.

Y, en caso de que la vivienda tenga vinculada una segunda plaza, se puede abonar la cantidad restante en el momento de la escrituración o bien y si lo necesita puede optar por concertar una hipoteca para ésta segunda plaza (al parecer BANKIA, esta ofreciendo como alternativa a la hipoteca correspondiente a la segunda plaza de garaje, la posibilidad de un préstamo personal, pero esto es sólo otra alternativa).

Si se acoge a esta modalidad podría, siempre y cuando cumpla el resto de requisitos, solicitar las Ayudas previstas en el RD 2066/2009, que le detallamos en hoja adjunta.

2ª opción: Acogerse a una única hipoteca libre, por un importe equivalente al 80% del coste de vivienda, trastero y las dos plazas de garaje, si fuera el caso.

En el supuesto de que optara por esta modalidad, al ser un préstamo libre no podría solicitar las Ayudas antes referidas.

En cuanto a las Ayudas económicas, indicar que dado que en Diciembre de 2010, se modificó el Real Decreto 2066/2008, que las regulaba, hemos tenido previamente que confirmar con el Dpto. de Promotores de BANKIA, si esta entidad había notificado antes del 31 de Diciembre de 2010, al Ministerio la concesión del préstamo convenido, ya que la formalización del mismo no se realizó hasta mayo de 2011. Esta circunstancia era determinante para que la promoción pudiera optar a las ayudas inicialmente previstas o bien, solamente a las previstas tras la modificación. Afortunadamente en este caso podemos confirmarle que sí fue realizada la notificación antes de finalizar el plazo, por lo que si reúne los demás requisitos podría solicitar las citadas ayudas, cuyas características y cuantía les detallamos en un ANEXO.

Esperando que esta información le resulte de utilidad, quedamos como siempre a su disposición para cualquier otra aclaración que precise.

Atentamente,

DGU, S.L.
Departamento de Gestión



ANEXO AYUDAS ECONOMICAS

Las ayudas están reguladas en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, modificado por el Real Decreto 1713/2010 de 17 de diciembre y serían las siguientes:

Subsidiación del Préstamo convenido

Supone la reducción de una parte de la cuota de amortización a pagar por el préstamo convenido durante **5 años**, ampliable otros **5**. La cantidad se establece **por cada 10.000 € de préstamo**.

Para que se conceda la subsidiación en el segundo período de **5 años**, es necesario solicitarla dentro del **5º año** del primer período y que se acredite que sus ingresos no superen **4,5 veces** el IPREM.

Importe de la subsidiación

ingresos	importe 5 primeros años(por cada 10.000.-€ préstamo)	Importe periodo de renovación 5 años (por cada 10.000.-€ préstamo)
≤ 2,5 IPREM (23.297,31 €)	100,00 €	100,00 €
Entre 2,5 y 3,5 IMPREM (32.616,24 €)	80,00 €	80,00 €
≥3,5 ≤4,5 IMPREM (41.935,16 €)	60,00 €	60,00 €

Requisitos

- Haber obtenido el Préstamo Convenido al amparo del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.
- Cumplir las condiciones para el "primer acceso a la vivienda en propiedad":
 - Ingresos familiares comprendidos entre 1 y 4,5 veces el IPREM.
 - No haber tenido una vivienda en propiedad, salvo excepciones.

Ayuda Estatal Directa a la Entrada

Consiste en una cantidad que se abona mediante un pago único por la entidad que haya concedido dicho préstamo convenido. La cuantía de las ayudas dependerá en cualquier caso de las circunstancias familiares del solicitante.

Ayuda Estatal Directa a la Entrada

ingresos de los adquirentes	cuantía de la ayuda
≤ 2,5 IPREM	8.600,00 €
Entre 2,5 y 3,5 IMPREM	7.600,00 €
≥3,5 ≤4,5 IMPREM	5.600,00 €

Menores de 35 años	cuantía de la ayuda
≤ 2,5 IPREM	9.600,00 €
Entre 2,5 y 3,5 IMPREM	8.600,00 €
≥3,5 ≤4,5 IMPREM	6.600,00 €

Requisitos

- Haber obtenido un Préstamo Convenido.
- Para acceder a la AEDE, el Préstamo Convenido debe suponer, al menos, el **60%** del precio total de la vivienda.
- Cumplir las condiciones para el "primer acceso a la vivienda en propiedad".

La solicitud de ambas ayudas se realiza una vez obtenida la Calificación Definitiva y escriturada la vivienda. Pueden ampliar información en www.madrid.org (Portal de Vivienda).