¿Buscas alquilar una vivienda?

¿Estás pensando en comprar una vivienda?

¿Estás en el censo para una vivienda?

INFORMACIÓN A TENER EN CUENTA ANTES DE COMPRAR O ALQUILAR

Tipos de vivienda de alquiler

Vivienda habitual | Vivienda de temporada | Vivienda turística | Vivienda protegida*

¿Qué debo saber sobre el contrato de alquiler?

1 Duración del contrato
2 Pago de la renta mensual y actualizaciones
3 Gastos desglosados (IBI, comunidad, etc.)
4 Alta de servicios básicos
5 Fianza (1 mes obligatorio, 3 meses máximo)

¿Qué hacer al terminar el contrato de alquiler?

1 Aviso previo finalización
2 Resolución del contrato y entrega de llaves
3 Devolución de la fianza
4 Gestión de suministros
5 Reparación y obras

¿Pueden vender la vivienda alquilada?

Sí, subrogarse en el contrato de alquiler 5 ó 7 años. Derecho adquisición preferente.

Tipos de vivienda de compra

Vivienda de obra nueva | Vivienda usada | Vivienda protegida*

INFORMACIÓN QUE DEBO PEDIR SOBRE LA VIVIENDA

1 **Condiciones de la vivienda**
- Habitabilidad
- Metros cuadrados
- Años de antigüedad
- Accesibilidad
- Reformas realizadas
- Estado general

DOCUMENTOS NECESARIOS

Obligatorios:
- Cédula de habitabilidad
- Certificado de eficiencia energética

Otros importantes:
- Nota simple de inscripción en el Registro de la Propiedad
- Certificación de pago de impuestos y comunidad

Censo de vivienda protegida (*)

¿Qué es y para que sirve el censo de vivienda protegida?
El censo de vivienda protegida es un registro único creado para asegurar el control y seguimiento en el cumplimiento de los requisitos de acceso a vivienda protegida y facilitar la gestión.

ALTA, CESE O MODIFICACIONES

1 **¿Quién puede inscribirse?**
Cualquier persona empadronada en Navarra, que cumpla estos dos requisitos:
- No tener vivienda en propiedad.
- Cumplir los requisitos de capacidad económica.

2 **¿Cómo inscribirse?**
Por internet
- **Para alquiler:** es posible la inscripción presencial a través de NASUVINSA.
- **Para compra:** la inscripción telemática.

DL NA 537-2025

vivienda@navarra.es

vivienda.navarra.es

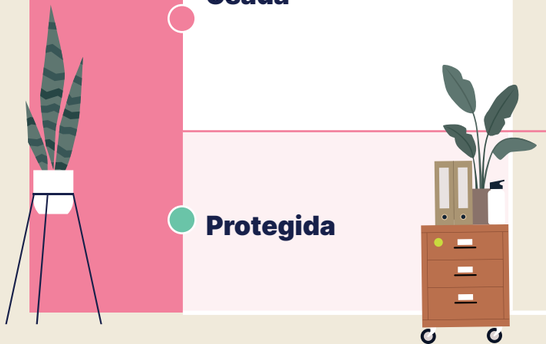
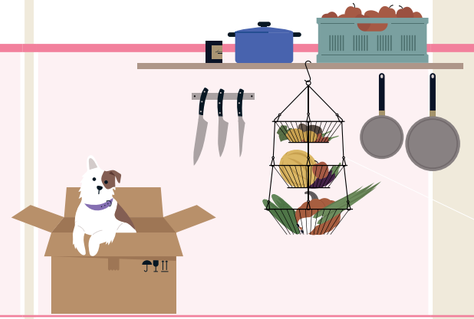
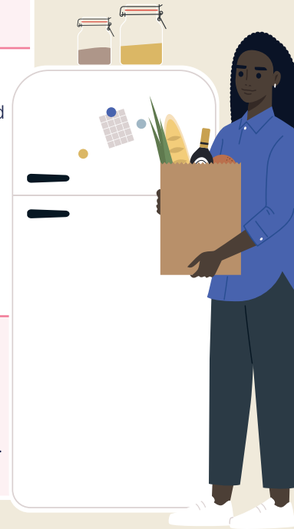
Instituto Navarro de la Juventud | Nafarroako Gazteriaren Institutua

Gobierno de Navarra | Nafarroako Gobernua | Agenda 2030

Instituto Navarro de la Juventud | Nafarroako Gazteriaren Institutua

NAVARRA : NAFARROA

¿Buscas alquilar una vivienda?

¿Estás pensando en comprar una vivienda?

		¿QUÉ DEBO SABER?	AYUDAS DISPONIBLES	DERECHOS Y OBLIGACIONES
ALQUILAR VIVIENDA	**Habitual**	**Duración estándar** Contratos de 5 años (7 si es empresa) + 3 años + 1 año vulnerabilidad. **Fianza** Obligatoria (mínimo 1 mes, máximo 3 meses).	**EMANZIPA** Para jóvenes entre 23 y 32 años. Ayuda para viviendas con rentas hasta 700 €. **DAVID** Ayuda para personas con ingresos ajustados. Subvenciones según tramo de renta: Hasta el 75% de la renta.	**Durante el contrato** ▪ **Rescindir contrato:** Plazo mínimo de 6 meses (pactar indemnización de mes por año de contrato), aviso previo de 30 días. ▪ **Pago y gastos:** Deben estar pactados en contrato (IBI, comunidad). ▪ **Reparaciones:** Conservación y habitabilidad (arrendador/a), daños menores, o por mal uso y de poco valor (arrendatario/a).
	Protegida	Renta regulada por la Administración y acceso exclusivo para personas **inscritas en el Censo.** **Programas de Alquiler Joven** Exclusivas para menores de 35 años. Viviendas de hasta 75 m², ocupación máxima de 4 personas.	**Ayudas** Subvencionan una parte de la renta mensual, que se descuenta directamente del recibo que tengo que abonar mensualmente por el alquiler de la vivienda.	**Cumplimiento de requisitos** Residir habitualmente en la vivienda y mantener criterios económicos.
COMPRAR VIVIENDA	**Obra nueva**	**Financiación** ▪ Hasta el **80%** del precio de la vivienda. ▪ Aportación propia: **Mínimo 20%** del valor. ▪ Serán necesarios: Contrato de trabajo indefinido o avales. Examen de perfil financiero. Respondes con la vivienda y todo tu patrimonio por impago. **Costes adicionales** 10% en impuestos y gastos asociados.		**Transparencia** Exige cédula de habitabilidad, certificado energético y nota simple. Sin deudas, en ayuntamientos, impuestos, comunidad de propietarios... **Garantías** Promotores deben responder ante defectos estructurales por 10 años. **Fianza o señal** Formaliza siempre por escrito.
	Usada	**Financiación** ▪ Hasta el **80%** del precio de la vivienda. ▪ Aportación propia: **Mínimo 20%** del valor. ▪ Serán necesarios: Contrato de trabajo indefinido o avales. Examen de perfil financiero. Respondes con la vivienda y todo tu patrimonio por impago. **Costes adicionales** 8% en impuestos y gastos asociados.	**Ayudas de rehabilitación** En cualquier municipio de Navarra. **Programa para < de 35 años** Viviendas de segunda mano en municipios con menos de 5.000 habitantes.	**Transparencia** Exige cédula de habitabilidad, certificado energético y nota simple. Sin deudas, en ayuntamientos, impuestos, comunidad de propietarios... **Garantías** Promotores deben responder ante defectos estructurales por 10 años. **Fianza o señal** Formaliza siempre por escrito.
	Protegida	Acceso exclusivo para personas **inscritas en el Censo.** ▪ Precio regulado. ▪ Proceso de adjudicación trimestral (1 marzo, 1 junio, etc.).	**Subvención directa** Subvencionan una parte del precio de la vivienda, que se descuenta del dinero que tengo que pagar al promotor. **Vivienda protegida de segunda mano** No es necesario estar inscrito en el censo.	**Uso habitual** Obligatorio destinar a residencia habitual y permanente. No alquilar ni vender en los primeros 10 años. **Requisitos** Verifica requisitos económicos y patrimoniales al adjudicarse.