

Beriain Cooperativa de viviendas en cesión de uso

S3-23/03/26



Organiza:



Colabora: **nasuvinsa**



Habitabide Construir juntos,
tu mejor hogar.



APERTURA
Jose Manuel
Menéndez

Alcalde de Berriain

¿Quieres vivir en Beriaín?

El Ayuntamiento te lo facilita

- + COMPROMISO CON EL ACCESO A LA VIVIENDA
- + Cesión de suelos
- + Apoyo y acompañamiento técnico por parte del Ayuntamiento: Lupe Lecumberri-organización, gobernanza y participación y Pedro Mariñelarena, arquitecto
- + Colaboración y apoyo de NASUVINSA.





PASOS DE UN PROCESO

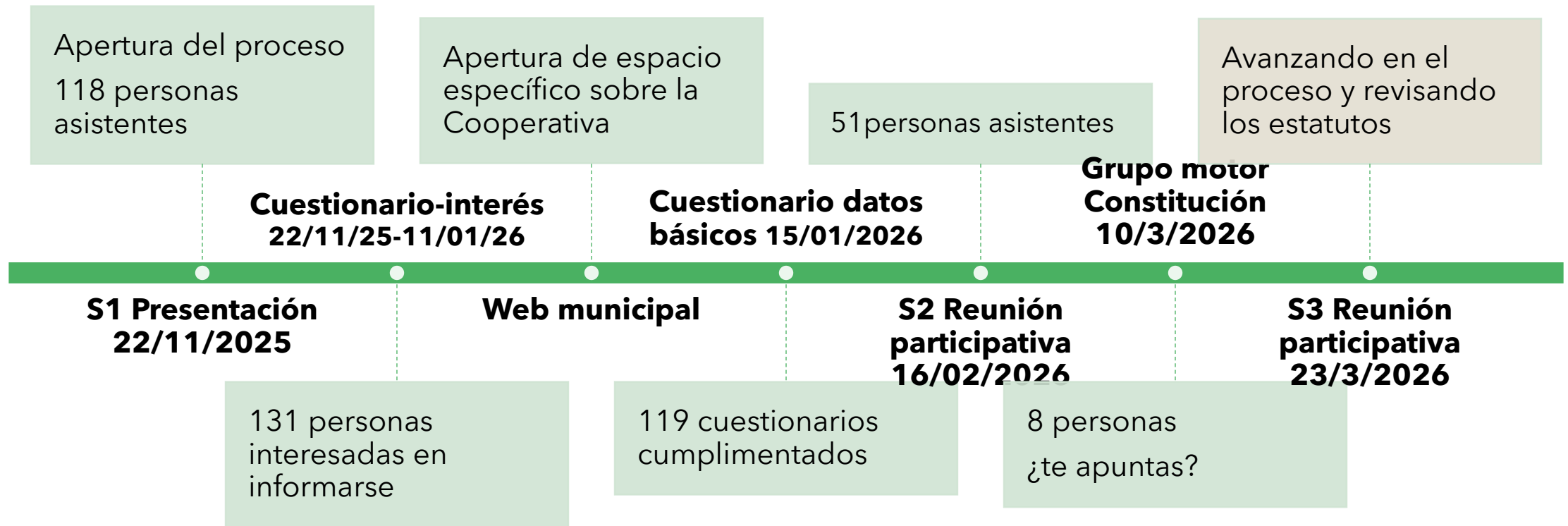
Lupe Lecumberri

¿Qué vamos a hacer hoy?

Informar y participar

- + Los pasos dados hasta el momento
- + Los próximos pasos
- + Inscripción a la cooperativa-CUESTIONARIO de INSCRIPCIÓN
- + Documento divulgativo sobre el modelo de cooperativas de VPO en cesión de uso
- + Revisando los estatutos

Los pasos dados





ÚLTIMOS AVANCES

Pedro Mariñelarena

Luis Arellano

Lupe Lecumberri

Últimas aportaciones



Grupo Comunicación y Gobernanza

- + Necesidad de realizar un documento de preguntas frecuentes o folleto que aclare las principales cuestiones de este modelo de vivienda colaborativa en cesión de uso.
- + Con preguntas diversas integrando temas como: ¿puedo hacer obras en mi vivienda una vez en uso?
- + Avanzar en la elaboración y revisión de los estatutos de la cooperativa.
- + Atendiendo algunas cuestiones como mecanismos de herencia (si fallezco joven y no tengo hijos¿?)
- + O que sucede si me voy dos años a vivir fuera, por ejemplo.

Grupo Motor

- + Revisión del folleto informativo
- + Precio y plazos de los pagos
- + Integrar la mirada a futuro ¿Qué pasa si...? Me voy 2 años, si fallezco joven...
- + Revisión de los estatutos
- + Nombre para la Cooperativa
- + Propiedad de la cesión en uso: ¿corresponde sólo a una persona?¿ puede ser a una pareja, por ejemplo?
- + Requisitos de admisión
- + Empadronamiento cómo requisito o ampliarlo a tema de arraigo (empadronado, he nacido y vivido, trabajo)
- + Importancia de la revisión del baremo: disminuir la renta mínima para este tipo de viviendas
- + Crear un grupo de WhatsApp para agilizar la comunicación del GM

Últimas aportaciones



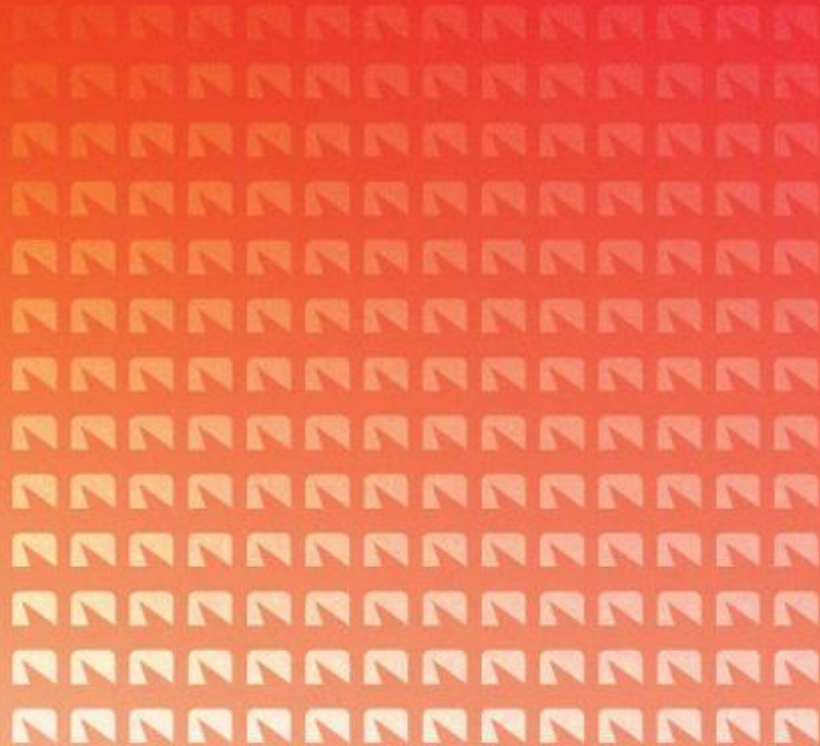
Grupo Económico-Legal

- + Importancia de la revisión del baremo: disminuir la renta mínima para este tipo de viviendas. Disminuir la horquilla inferior a 16.000 ¿? Por ejemplo. Para facilitar el acceso a personas jóvenes y teniendo en cuenta que la inversión es menor que un VPO tradicional
- + Desgravación/fiscalidad
- + ¿Ventajas y penalizaciones?
- + ¿Cuenta como ingreso la ayuda?
- + Sobre costes ¿es posible? ¿cuándo se sabrá?
- + Amortización
- + Regulación de impagos
- + ¿Qué sucede si-...? Dejo el piso una temporada
- + Imposibilidad de alquiler de habitaciones
- + ¿Domicilio autónomo?

Grupo Proyecto

- + Espacios comunes de bajo coste de ejecución y mantenimiento. Por ejemplo:
 - + Barbacoas con mesas y porche
 - + Trasteros (individual/común)
 - + Sala multiusos
- + Que haya bajos y áticos
- + Terrazas

Las cooperativas de vivienda
en cesión de uso como una
forma de vivienda colaborativa /
Etxebizitza-kooperatibak,
erabilera-lagapenean,
etxebizitza kolaboratibo gisa



nasuvinsa

FOLLETO INFORMATIVO sobre VIVIENDA COLABORATIVA: Resolviendo dudas

**Cooperativa de
viviendas en Beriain**



Enlace a la web municipal

+ <https://www.beriaín.es/noticias/cooperativa-de-viviendas-en-beriaín/>





PRÓXIMOS PASOS

Pedro Mariñelarena
Lupe Lecumberri

Cooperativas: una vivienda más allá del coste-FASES

Fase 1: 6 meses



- + Estudios previos
- + Talleres
- + Definición de necesidades
- + Anteproyecto
- + Definición del grupo
- + Estudio de viabilidad
- + Estudio de financiación
- + Ayuda municipal
- + Ayudas GN
- + Aportación de recursos propios testimonial en su caso

Fase 2: 8 meses



- + Constitución cooperativa
- + Cesión de uso parcela
- + Redacción de proyectos
- + Obtención de licencias
- + Firma financiación
- + Ayuda 50% GN (con aval y calificación provisional)
- + Solicitud de presupuestos
- + Adjudicación de la obra
- + Aportación de recursos propios

Fase 3: 16-20 meses



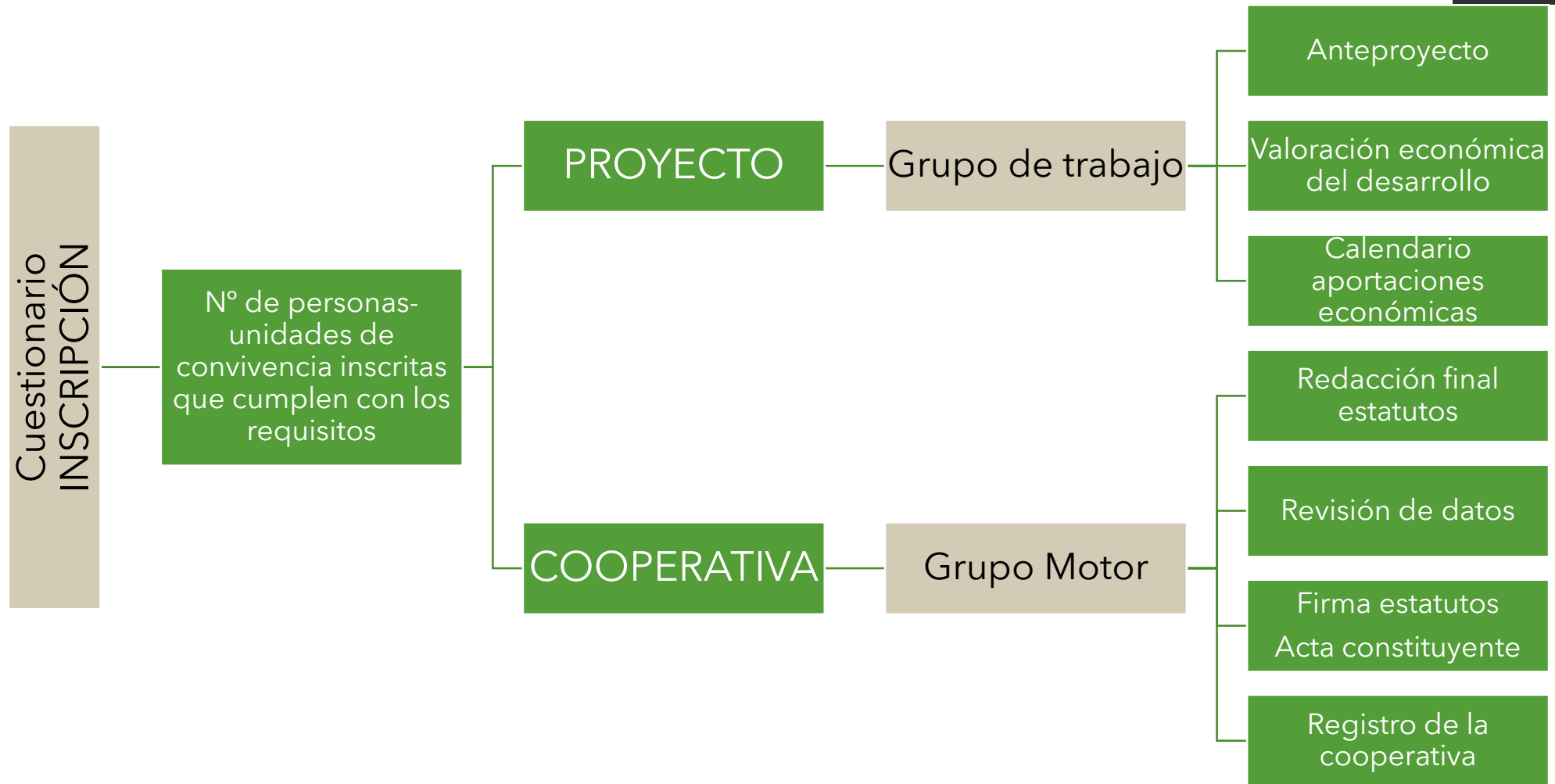
- + Ejecución de la obra
- + Fin de obra
- + Licencias/cédulas
- + Entrega viviendas
- + Puesta en marcha
- + Aportación de recursos propios hasta cubrir resto no financiable

Fase 4: 75-99 años



- + Uso y disfrute de tu hogar
- + Pago del préstamo
- + Mantenimiento edificio.....
- + Aportación de recursos propios según plan de viabilidad

Próximos pasos



Cuestionario de inscripción-Requisitos



Cumplir las siguientes condiciones

- + No tener vivienda
- + Arraigo en Beriain
 1. Empadronado en el municipio
 2. Nacido/vivido en Beriain, aunque ahora no esté empadronado en el municipio.
 3. Trabajo en Beriain
- + Disponibilidad económica para hacer frente a los primeros pagos
 1. Capital social inicial en torno a 800-1.500 euros
 2. Afrontar pagos posteriores

Cuestionario de inscripción-Requisitos



- + Renta mínima: 19.000 euros (casillas 507+529 declaración)
 - + Renta máxima: 4,5 veces SARA (casillas 507+529 declaración)
- (variable según nº de personas de la unidad de convivencia)**

SARA (indicador público de renta de efectos múltiples)

Calculadora nº veces SARA:

<https://administracionelectronica.navarra.es/censovivienda/calculadoraifp.aspx>

Nº PERSONAS
1
2
3
4
5
6

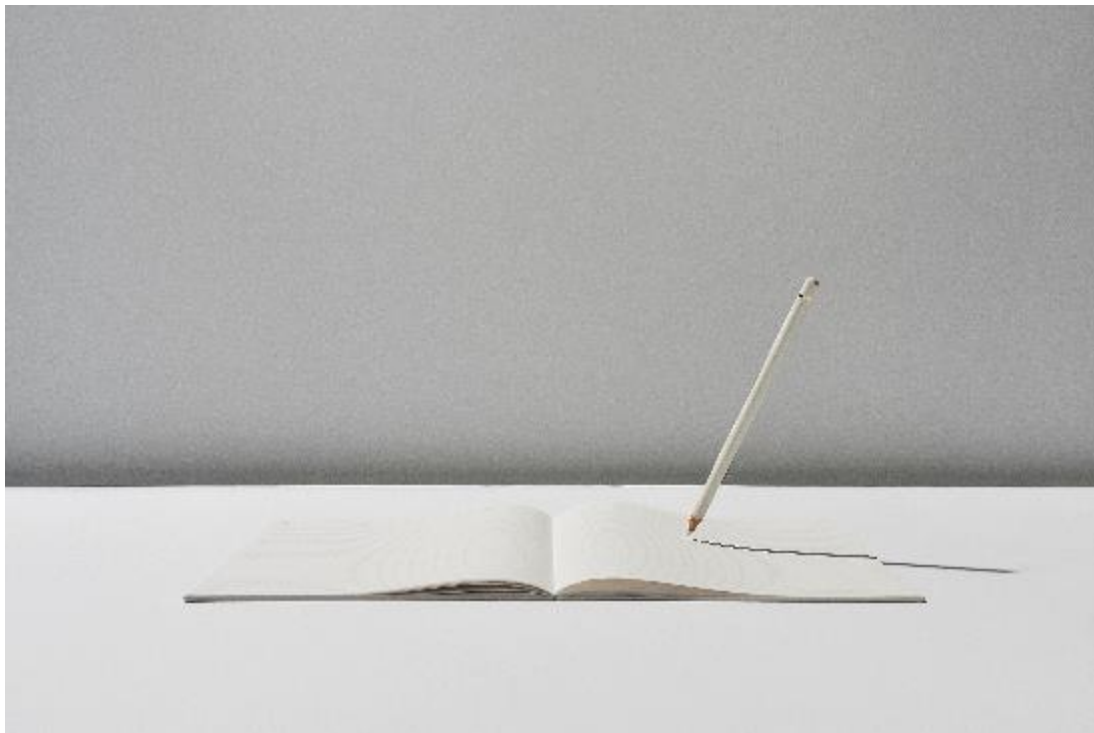
RENTA MÍNIMA
19.000,00
19.000,00
19.000,00
19.000,00
19.000,00
19.000,00

RENTA MAXIMA (4,5 VECES SARA)
50.405,17
67.206,89
72.007,39
76.371,47
81.298,66
86.905,47



**ESTATUTOS:
un documento
que nos sirve
de marco**

¿Qué son y para que sirven?



- + **Documento jurídico fundamental**
- + Regula tanto el funcionamiento interno de la entidad como las condiciones específicas bajo las cuales las personas socias habitan las viviendas.
- + Sirve de marco y referencia.

Contenidos

- + 6 CAPÍTULOS
- + 55 artículos

- CAPÍTULO I - PRINCIPIOS GENERALES
- CAPÍTULO II. LAS PERSONAS SOCIAS
- CAPÍTULO III. DEL GOBIERNO, LA GESTIÓN Y LA REPRESENTACIÓN DE LA COOPERATIVA
- CAPÍTULO IV - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO
- CAPÍTULO V - MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS, FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN
- CAPÍTULO VI - COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN INTERCOOPERATIVA Y DE FOMENTO DE LA FORMACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO I - PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1. Denominación.

Artículo 2. Objeto social

Artículo 3. Domicilio.

Artículo 4. Ámbito.

Artículo 5. Duración.

CooviBe

¿más ideas?

CAPÍTULO II. LAS PERSONAS SOCIAS



Artículo 6. Personas que pueden ser socias.

Artículo 7. Adquisición de la condición de persona socia.

Artículo 8. Obligaciones de las socias y los socios.

Artículo 9. Derechos de las socias y los socios.

Artículo 10. Derecho de información.

Artículo 11. Responsabilidad de los socios y socias.

Artículo 12. Pérdida de la condición de persona socia.

Artículo 13. Consecuencia de la pérdida de condición de socio en relación al derecho de uso de la vivienda.

Artículo 14. El derecho al reembolso del capital y otras aportaciones realizadas para la ejecución de la obra nueva cooperativa y las cuotas de pago del derecho de uso para amortizar la financiación bancaria en caso de baja voluntaria y por expulsión.

Artículo 15. Faltas y sanciones

Artículo 16. Sanciones por faltas sociales

Artículo 17. Procedimiento sancionador

CAPÍTULO III. DEL GOBIERNO, LA GESTIÓN Y LA REPRESENTACIÓN DE LA COOPERATIVA

Artículo 18. Órganos Sociales

Artículo 19. La Asamblea General: Concepto y Competencias

Artículo 20. Convocatoria de la Asamblea

Artículo 21. Funcionamiento de la Asamblea

Artículo 22. El Derecho al voto

Artículo 23. Adopción de Acuerdos

Artículo 24. Impugnación de acuerdos de la Asamblea General

Artículo 25. El Consejo Rector

Artículo 26. Composición y elección del Consejo Rector (Coordinación General)

Artículo 27. Funcionamiento del Consejo Rector (Coordinación General)

Artículo 28. Disposiciones referentes al Consejo Rector

Artículo 29. Las personas Interventoras de Cuentas

Artículo 30. Auditoría Externa



¿Alguien
quiere
postularse al
Consejo
Rector?

CAPÍTULO IV - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 31. Responsabilidad patrimonial de las socias y los socios

Artículo 32. Capital social

Artículo 33. Aportaciones obligatorias

Artículo 34. Aportaciones voluntarias

Artículo 35: Actualizaciones de las aportaciones

Artículo 36. Cuotas periódicas y extraordinarias

Artículo 37. Transmisiones del capital social

Artículo 38. Fondo de Reserva Obligatorio

Artículo 39. Fondo de Educación y Promoción

Artículo 40. Fondo de Reserva Voluntario

Artículo 41. Ejercicio Económico

Artículo 42. Determinación de resultados

Artículo 43. Aplicación de los excedentes y los beneficios

Artículo 44. Régimen para cooperativas sin ánimo de lucro

Artículo 45. Imputación de las pérdidas

Artículo 46. De los Libros y la Contabilidad



CAPÍTULO V - MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS, FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 47. Modificación de los Estatutos Sociales

Artículo 48. Fusión de la Cooperativa

Artículo 49. Escisión de la Cooperativa

Artículo 50. Transformación.

Artículo 51. Disolución

Artículo 52. Procedimiento de disolución

Artículo 53. Liquidación

CAPÍTULO VI - COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN INTERCOOPERATIVA Y DE FOMENTO DE LA FORMACIÓN Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 54. Participación intercooperativa y fomento de la formación

Artículo 55. Resolución de conflictos



Aprobación de los estatutos



INICIAMOS LA INSCRIPCIÓN A LA COOPERATIVA

Lupe Lecumberri

¿Cómo inscribirnos?

Cumplo todos los requisitos
y tengo claro mi interés



Relleno el cuestionario de
inscripción

<https://forms.gle/DLsJ58QL8xF82xif6>



ACLARANDO DUDAS

Cooperativa de viviendas en Beriain



Muchas gracias

Para más información:

Web del Ayuntamiento de Beriain

<https://www.beriaain.es/noticias/cooperativa-de-viviendas-en-beriaain/>

Dirección de correo electrónico

lupe.lecumberri@arbuleku.com

