

## 5.- VENDA DE PISOS EN DRET DE SUPERFÍCIE.

La Cooperativa Fem Ciutat ofereix l'accés a un Habitatge de Protecció Oficial en Dret de Superfície a 75 anys. L'Ajuntament de Barcelona en la seva voluntat de facilitar l'accés a l'habitatge assequible va promoure un concurs onerós per Cooperatives d'habitatge per adjudicar, a través de l'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (IMHAB), un solar a L'Avinguda de l'Estatut 15-17.

Gràcies al Dret de superfície es pot adquirir un habitatge, per un període de 75 anys, ampliable a 90 anys, per un preu molt inferior a l'habitatge lliure.

### *Què és un habitatge de Protecció Oficial en Dret de Superfície?*

Es tracta d'un habitatge de compra per un període de temps determinat. En aquest cas és per 75 anys ampliables 15 anys més, sense cost, sempre que l'habitatge i l'edifici estiguin en bon estat de conservació i manteniment.

En aquest cas, l'adjudicatari de l'habitatge és propietari de l'habitatge però no del solar, que continua sent de titularitat municipal.

### *Quins avantatges tenim amb el Dret de Superfície?*

En primer lloc el Preu. El preu és un 20% inferior al d'un Habitatge de Protecció Oficial de Venda, i molt inferior al preu d'un habitatge lliure.

D'altra banda, salvada l'entrada, permet accedir a un habitatge mitjançant uns pagaments assequibles, similars o inclús inferiors a un lloguer protegit i, el que és més important, només durant 25-30 anys (la durada del préstec hipotecari).

En un lloguer, per exemple, es paga durant tota la vida i la quota, a part d'augmentar anualment amb l'IPC, en determinats moments pot disparar-se, a banda de la incertesa de renovació del contracte cada cop que s'apropa el venciment.

El Dret de Superfície, ens dona estabilitat, seguretat i garanties, ja que s'hi pot estar durant tot el període de durada del dret (75 anys). També es pot transmetre en herència, i fins i tot es pot vendre en el futur (a un preu estipulat i sempre s'haurà d'oferir en primer lloc a l'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (IMHAB) que sempre és una garantia.

L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (IMHAB) dona garantia al préstec hipotecari, per tant en el cas que en el futur no es pogués fer front al pagament del préstec hipotecari (per manca de feina o altres motius), s'extingiria el contracte de Dret de Superfície i l'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA (IMHAB) es faria càrrec de la hipoteca, es quedaria el pis i retornaria part dels diners pagats (la diferència entre el valor del pis en aquell moment i la part de préstec que quedés pendent) restant l'adjudicatari alliberat de qualsevol deute. Per tant es milloren, i molt, les condicions de dació en pagament si malauradament arribés el cas.