

COOPERALQUILA



**EL "PUNTO MEDIO"
ENTRE LA COMPRA Y EL ALQUILER**



COOPERALQUILA

UNA **VIVIENDA** CON **RENTABILIDAD**





¿QUÉ ES COOPERALQUILA?

Es la plataforma que une a personas que quieren vivir en una zona determinada y que no ven cubiertas sus necesidades habitacionales en los modelos tradicionales de compra o alquiler.

Cooperalquila.org pretende por un lado, acercar el negocio del alquiler a todos los ciudadanos, creando una pasarela que facilitará invertir en este negocio tan demandado, permitiendo obtener una rentabilidad y por otro lado, abrir la posibilidad a sus partícipes de disfrutar de un alquiler de larga duración o de por vida.

Cooperalquila.org es un modelo que se sitúa en el punto medio entre la compra de una vivienda y el alquiler de largo recorrido.



¿QUÉ ES COOPERALQUILA?

CooperAlquila.org se dispone a cubrir las expectativas de vivienda de un número importante de personas en nuestro país, que necesitan un hogar y que además, ven el alquiler actual como una situación transitoria e inestable.

Por último, CooperAlquila.org, coordinará un equipo multidisciplinar de profesionales para la viabilidad de los proyectos y que van a trabajar a éxito, siendo su objetivo prioritario la optimización de los mismos, en beneficio de sus partícipes.

COOPERALQUILA.ORG, UN MODELO “EN EL PUNTO MEDIO” ENTRE LA COMPRA Y EL ALQUILER



¿CÓMO PUEDO ACCEDER A UNA VIVIENDA EN COOPERALQUILA?

Para acceder a una vivienda bajo el modelo “**COOPERALQUILA**”, no es necesario ningún requisito.

Los interesados sólo deberán registrarse y suscribir su **DPI (Derecho Preferente de Información)**.
COOPERALQUILA UNIRÁ A TODOS ELLOS Y LES AYUDARÁ A PONER EN MARCHA EL PROYECTO.

Esta unión será la fuerza para llevar a cabo el proyecto de su vida.



¿DÓNDE PUEDO CONSTRUIR MI VIVIENDA EN COOPERALQUILA?

Los interesados indicarán sus preferencias de zona, y la plataforma **COOPERALQUILA** analizará dichas solicitudes, unido a los convenios de colaboración con los tenedores de suelo buscará las mejores ubicaciones para cubrir dicha demanda.



COOPERALQUILA
UNA VIVIENDA CON RENTABILIDAD



¿CUÁNDO TENDRÉ MI VIVIENDA EN COOPERALQUILA?

NO ES UN SISTEMA DE ACCESO INMEDIATO A LA VIVIENDA

La plataforma **COOPERALQUILA** nace con la intención de agrupar a personas y vincularlas a una cooperativa, con la finalidad de promover un residencial sobre suelo en cesión de uso o en derecho de superficie. Es decir, Cooperalquila.org constituye una Cooperativa de Alquiler, donde tú serás socio y podrás disfrutar de esas viviendas con Rentabilidad.





¿CUÁNTO TIEMPO DURA EL “ALQUILER” DE MI VIVIENDA EN COOPERALQUILA?

Este modelo de acceso a la vivienda “**Formato Alquiler**”, te permitirá vivir en ella para **toda la vida**, o por el tiempo que **tu decidas**. No tendrá las ataduras y cargas económicas que te exige la adquisición de una vivienda en propiedad, permitiéndote vivir libremente bajo un sistema de **cuotas económicas mucho más asequible** y con la tranquilidad de no sólo **recuperar tu aportación inicial**, si no de obtener una **rentabilidad** por ella.

EJEMPLO COMPARATIVO

PRECIO VIVIENDA 200,000€	COMPRA	COOPERALQUILA	ALQUILER TRADICIONAL
Precio Suelo	50.000,00 €	Cánon o Derecho Sup.	0,00 €
Precio Construcción + Gastos	150.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €
Aportación Inicial	63.979,00 € *	30.000,00 €	0,00 €
Hipoteca / Cuota Mensual	732,00 €	460,00 €	618,00 €
Años (Amortización Hipoteca Construcción)	25	25	25
Coste Total (Hipoteca/Mensualidades)	219.600,00 €	138.000,00 €	185.400,00 €
Resultado (Hipoteca/Cuota Mensual + Aportación)	283.579,00 €	168.000,00 €	185.400,00 €
Tras 25 años	Cuota Mensual Comunidad	Cuota Mensual Comunidad + Gastos Gestión Coop.	618,00 €/mes
CONCLUSIONES →	<ul style="list-style-type: none"> - Propiedad pleno dominio en la compra, su valor dependerá del mercado. - Tras 25 años libre de pago mensual 	<ul style="list-style-type: none"> - Aportación Inicial Recuperable = 30.000€ + rentabilidad - Cuota mensual por debajo de Alquiler de mercado y de la Hipoteca - Tras 25 años libre de pago mensual 	<ul style="list-style-type: none"> - Acceso Inmediato a la Vivienda - Cuota de alquiler mientras dura el contrato - Renovación cada 3 ó 5 años

* 20% de la Vivienda + Gastos de Escrituración

* Todos estos datos son estimatorios, hemos partido de un valor de vivienda media, una hipoteca premium y una rentabilidad a la aportación en el modelo CooperAlquila mínima. * Los resultados podrán sufrir modificaciones por el IPC y el tipo de interés anual. * Cánon o Derecho Superficie: El derecho de superficie faculta a una persona o entidad, superficiario, para construir en suelo ajeno. El superficiario es propietario de lo edificado y tiene obligación de realizar la construcción comprometida en un plazo determinado; debe también, si así se ha establecido, pagar al dueño del terreno un canon o precio.

¿CÓMO FUNCIONA COOPERALQUILA?

1



**CONSTITUYE UNA
COOPERATIVA DE
VIVIENDAS
EN ALQUILER**

2



**CONSTRUYE UN
RESIDENCIAL DE
VIVIENDAS EN
ALQUILER**

**ALQUILER DE POR VIDA
A LOS SOCIOS DE LA
COOPERATIVA**

**ALQUILER
A TERCEROS**

¿CÓMO FUNCIONA COOPERALQUILA?

1º- Análisis de la demanda (DPI) en una zona determinada.

2º- Análisis de suelos, objeto de actuación, con respecto a las zonas de interés o demandas.

3º- Constitución de estructura económica, financiera y jurídica. Mesa de trabajo “Openbook”.

4º- Constitución Sociedad Promotora (Cooperativa).

5º- Incorporación de Socios a la Cooperativa y órganos de gobierno.

6º- Redacción del proyecto, tipologías de viviendas, normativa y necesidades de los socios.

7º- Solicitud de Licencias y permisos.

8º- Ejecución del proyecto residencial para uso de vivienda en alquiler.

9º- Inicio de la gestión del Residencial de Alquiler:

- Asignación de viviendas a los socios-inquilinos.
- Asignación de gestión de la cooperativa de alquiler y servicios varios.

“Cooperalquila.org sustituye la propiedad en pleno dominio, por el de ser socio de tu vivienda; y el concepto de inestabilidad, por el de alquiler estable y rentable”

CLAVES DEL MODELO “ALQUILER” DE COOPERALQUILA

1



**GARANTIZAR
LA APORTACIÓN**

2



**RENTABILIDAD
SOBRE LA
APORTACIÓN**

3



**UN ALQUILER
POR DEBAJO
DEL MERCADO**

4



**UN ALQUILER
DE POR VIDA**



¿QUÉ APORTA EL RDV A COOPERALQUILA?

- ✓ **Asesoramiento** para la Constitución de la Cooperativa.
- ✓ **Gestión** de la Plataforma **COOPERALQUILA**.
- ✓ **Presentación a los concursos** para obtener el suelo en nombre de la cooperativa.
- ✓ **Acuerdos cerrados con tenedores de suelos** (público-privados), en todo el territorio nacional.
- ✓ **Creación y coordinación de las “Mesas de trabajo OpenBook”**
- ✓ **Incorporación de profesionales y gestores homologados por CONCOVI** a la mesas **“OpenBook”**, para garantizar la transparencia y el buen desarrollo de los proyectos.



ADEMÁS EN COOPERALQUILA...

- ❖ La autopromoción se realizará sobre el sistema **“OpenBook”**.
- ❖ Los proyectos se diseñarán bajo la premisa del cumplimiento **Medioambiental** y de eficiente **Energética A**, impulsando la **Sostenibilidad**.
- ❖ Se intentará incentivar y promover los sistemas de convivencia **“Cohousing”**.
- ❖ Podrán existir planes **de Permuta de Viviendas** en otras zonas de interés.



COOPERALQUILA

UNA **VIVIENDA** CON **RENTABILIDAD**

COOPERALQUILA.ORG

Una manera de Vivir



REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA