



# COOPERALQUILA

TU HOGAR EN CESIÓN DE USO

ÚNETE A PROYECTOS EN  
**CESIÓN DE USO**

**ALQUILAR**  
VIVIENDA

**COMPRAR**  
VIVIENDA

**EL PUNTO MEDIO ENTRE LA COMPRA  
DE UNA VIVIENDA Y EL ALQUILER  
DE LARGO RECORRIDO**



REGISTRO DE DEMANDANTES  
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA



CONCOVI  
CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE  
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA

# ¿QUÉ ES COOPERALQUILA?

TU HOGAR EN CESIÓN DE USO



La plataforma que te une a otras personas, que quieren vivir en vuestra misma zona de preferencia, pero bajo un modelo de vivienda en **cesión de uso**.

**Cooperalquila**, viene a dar soluciones habitacionales a un número importante de personas que buscan independizarse y ven, con dificultad poder adquirir una vivienda en propiedad y el alquiler como una solución parcial e inestable.

**“Cooperalquila, el punto medio entre la compra de una vivienda y el alquiler de largo recorrido.”**

En el modelo de Cooperalquila los interesados formar parte de un proyecto de vivienda en cesión de uso y estos deberán constituirse en una cooperativa, está a su vez, será la titular del edificio y sus socios disfrutarán de las viviendas de una manera estable y rentable.

**“La cooperativa gestiona el edificio, los socios disfrutan de las viviendas.”**

En los proyectos Cooperalquila, los socios de la cooperativa, tienen un doble papel, son socios del edificio e inquilinos de las viviendas, por lo que:

Como Socio del edificio, tendrán que hacer una aportación inicial (% menor al que se fija para una operación de compra) en concepto de capital social para formar parte del proyecto cooperativo y además comprometerse al pago mensual de los gastos de la promoción, siendo estos principalmente “gastos financieros y gastos de mantenimiento” por el disfrute de las viviendas.





# ¿QUÉ ES COOPERALQUILA?

TU HOGAR EN CESIÓN DE USO



Por otro lado, el socio podrá ser inquilino o no de la vivienda, siendo la primera la situación habitual, es decir, que el propio socio disfrute de la vivienda, por lo menos los primeros años.

**“Los interesados en formar parte del proyecto en cesión de uso, actuaran como socio e inquilino.”**

Por otro lado, los socios podrán solicitar la baja durante el proceso de vigencia del proyecto y esta quedará regulada por lo que dice la Ley de Cooperativas de Vivienda, permitiendo a su vez que los socios recuperen parte de las aportaciones realizadas a lo largo de los años, tanto el capital social como los gastos acometidos, esta cantidad se quedará fijada para cada proyecto.

**Las aportaciones por capital social y otros gastos, son recuperables parcialmente por los socios.**

Por último, los socios de la cooperativa tendrán dos periodos de tiempo muy diferenciados a la hora de disfrutar de su vivienda en cesión de uso, un primer periodo, que lo conformarán los primeros 25 o 30 años, donde tendrán que cubrir el importe de los gastos, equivalentes a un alquiler o cuota de un préstamo y un segundo periodo 40 o 45 años, donde solo tendrán que abonar los gastos de mantenimiento (gastos comunidad) y vivir sin ataduras.

**“Una cuota que te permite vivir toda una vida.”**





El **punto medio** entre la **compra** de una vivienda y el **alquiler** de largo recorrido.

#### El modelo Cooperalquila:

Va a permitir optar a una vivienda bajo el modelo de cesión de uso, a todos sus suscritos en cualquier parte del territorio nacional.

A través de esta plataforma y mediante la agrupación de interesados, se van a poder auto-promover viviendas en cesión de uso, en todos los grandes desarrollos urbanísticos.

# Cooperalquila nos permitirá llegar a una parte de la población que no puede adquirir una vivienda en propiedad y el alquiler no le acaba de convencer.

# En cooperalquila eres socio del edificio, no propietario de tu vivienda, por lo que disfrutas de una vivienda estable, rentable y asequible.

# Las aportaciones que tiene que realizar un socio son muy inferiores a las que hay que realizar para la compra una vivienda.

# Esta cuota con el tiempo queda reducida a un importe residual, mientras sigues disfrutando de la vivienda.

## TE DA

- LO MEJOR DE LA COMPRA
- LO MEJOR DEL ALQUILER



## TE QUITA

- LO PEOR DE UNA COMPRA
- LO PEOR DE UN AQUILER



## Y EL RESULTADO ES TU VIVIENDA







## Un Hogar

Una vivienda para toda la vida.



## Una Rentabilidad

No solo pagas un alquiler.



## Una Estabilidad

El problema de la vivienda se diluye.

¿CÓMO FUNCIONA

# COOPERALQUILA ?

TU HOGAR EN CESIÓN DE USO



**1**  
**CONSTITUYE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO**



**2**  
**CONSTRUYE UN RESIDENCIAL DE VIVIENDAS EN COOPERATIVA**

LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA DISFRUTARÁN DE POR VIDA DE LAS VIVIENDAS

MEDIANTE CESIÓN DE USO

## Su funcionamiento se basa en dos pasos

- 1** La plataforma **COOPERALQUILA.ORG**, te une a otras personas mediante el modelo cooperativo y te ayuda a construir tu hogar.
- 2** Los socios de la cooperativa disfrutan de la vivienda para toda la vida, mediante la cesión de uso, de una manera **Libre, Estable y Rentable**.

CooperAlquila surge como un nuevo modelo intermedio entre la compra y el alquiler.

CooperAlquila va a permitir vivir y disfrutar de tu hogar con tranquilidad, seguridad y confort de forma libre para toda la vida.





# EJEMPLO COOPARATIVO CON



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)	<b>283.579,00 €</b>	<b>168.000,00 €</b>	<b>185.400,00 €</b>
<b>Tras 25 años</b>	Cuota Mensual Comunidad	Cuota Mensual Comunidad + Gastos Gestion Coop.	618,00 €/mes
<b>CONCLUSIONES</b> →	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propiedad pleno dominio en la compra, su valor dependerá del mercado.</li> <li>- Tras 25 años libre de pago mensual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aportación Inicial Recuperable = 30.000€ + un porcentaje de la cantidad aportada mes a mes.</li> <li>- Cuota mensual por debajo de Alquiler de mercado y de la Hipoteca</li> <li>- Tras 25 años libre de pago mensual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acceso Inmediato a la Vivienda</li> <li>- Cuota de alquiler mientras dura el contrato</li> <li>- Renovación cada 3 ó 5 años</li> </ul>

\* 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.





# COOPERALQUILA

TU HOGAR EN CESIÓN DE USO

ÚNETE A PROYECTOS EN  
**CESIÓN DE USO**



El punto medio entre la compra de una vivienda  
y el alquiler de largo recorrido.

¡PREGÚNTANOS CÓMO!  (+34) 91 919 21 31



REGISTRO DE DEMANDANTES  
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE  
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA