



REGLAMENTO PRÉSTAMOS VIVIENDA: EL ACUERDO DE TODOS

El pasado Jueves 14 se llegó a un acuerdo, entre la Caja y TODAS LAS ORGANIZACIONES SINDICALES, para revisar el Reglamento de Préstamos de empleados para adquisición de la vivienda habitual.

ALGO HEMOS AVANZADO....

😊 Mayor adecuación a la **nueva realidad** hipotecaria al:

- ✓ Aumentar plazo
- ✓ Aumentar importe

😊 **Extiende el beneficio a TODOS:**



- ✓ A quienes compran su vivienda más allá de los 50km de su centro de trabajo.
- ✓ A quienes tienen otra vivienda en propiedad.
- ✓ A quienes compraron sus viviendas antes de ingresar en Unicaja o antes de pasar a fijos.
- ✓ A quienes tuvieron ya un préstamo hipotecario convenio y lo pagaron.
- ✓ A quienes tienen préstamo hipotecario y no lo han cancelado todavía.
- ✓ A quienes cambiaron de casa financiándola con un préstamo libre.
- ✓ A quienes compraron su vivienda con financiación de otra Entidad.

😊 **Nos da más facilidades para:**

- Vivir donde queramos y en la situación legal que queramos (casados, juntos).
- Cambiar de vivienda cuando queramos.
- Rehacer nuestra economía tras una separación o afrontar imprevistos de 'fuerza mayor.'

- ☑ Se alarga el **plazo** de las operaciones: **35 años** y hasta los **70 años de edad del solicitante**.
- ☑ Se incrementa el **importe mínimo** a conceder a 150.000 euros.
- ☑ Se **simplifican** los requisitos para la **rehabilitación** de viviendas, permitiéndose dos años de carencia y mejorando el sistema de disposición:
 - A la firma: hasta el 30% del valor del solar u obra ejecutada
 - Certificaciones obra: hasta el 90%
 - Licencia 1º ocupación: hasta el 10%
- ☑ Se permite a la **totalidad de la plantilla fija** acceder a dicho préstamo, **sin excepciones**.
- ☑ Se permite la conversión a la modalidad de préstamo convenio de los actuales **hipotecarios libres** destinados a la financiación de la vivienda habitual.
- ☑ Se elimina la existencia de 'cupo' (volumen total de préstamos financiables con esta modalidad)
- ☑ Se abre la posibilidad de solicitar un **préstamo excepcional** para **reparación** o **cambio** de la vivienda habitual en caso de '**desastre**'.
- ☑ Se puede **solicitar tantas veces** como se **necesite**.
- ☑ Si tenemos hipotecario en vigor y queremos **cambiar de vivienda**, se concede la diferencia entre el valor de tasación de la actual y la que vamos a adquirir, más el saldo vivo del préstamo hipotecario a cancelar.
- ☑ Se **amplían las circunstancias** que permiten acceder o mantener el préstamo hipotecario:
 - Se extiende el beneficio a las **parejas de hecho** debidamente inscritas
 - Al **cambiar de Entidad** ya **no se obliga** a la **amortización anticipada** de la operación (se **novaría** en las condiciones de los préstamos de clientes)
 - Caso de **fallecimiento** del **titular** se **mantienen** las **condiciones** del préstamo hasta que el menor de los **hijos** del mismo cumpla **25 años**.
 - Se contemplan las situaciones de **separación**, financiándose la compra al excónyuge o copropietario de la otra parte de la vivienda.

La posición de CC.OO.

CC.OO. ha firmado este acuerdo, aunque rebaja nuestra pretensiones iniciales, porque:

1. Es transitorio, hasta la firma del próximo Convenio en el que se actualizarán los importes a la realidad nacional del mercado inmobiliario.
2. La Caja estaba totalmente cerrada a admitir un límite superior
3. Había muchos compañeros esperando este Reglamento para formalizar sus préstamos.
4. No hemos tenido que entregar contrapartida alguna a cambio de mejorar las condiciones de préstamo.
5. Los otros sindicatos aceptaron desde el principio la rebaja

Por último, nos parece una falta de sensibilidad hacia los empleados, que el pasado mes de Junio la Caja fuera proclive a conceder el mínimo de 6,5 anualidades y estuviese dispuesta a estudiar el 'lucro cesante' de subir este límite a 7 y después de tenernos entretenidos dos meses, rebaje su postura inicial en 1.200 € Visto esto, animamos a UGT a que no desbloquee más acuerdos rebajando los mínimos ofertados por la Caja.

Para cualquier información contacta con Juan Antonio Sánchez Castellón en el teléfono 954988127 y 670517199 o a través de email: jasan@unicaja.es