

COMPRA D'HABITATGE NOU

Abans de comprar, informau-vos bé de les característiques de l'habitatge: superfície útil i distribució, funcionament de les instal·lacions, serveis, comunicacions, condicions ambientals, accessibilitat, despeses de manteniment... Guardau els fullets publicitaris i altra documentació relativa a l'habitatge, ja que es podrà exigir.

El venedor ha de tenir a disposició del públic tota la informació relativa a les cèdules urbanístiques i de certificació, normes de la comunitat de propietaris, plànols i traçat de xarxes de subministraments, descripció de l'habitatge i superfície útil, preu total de l'habitatge i formes de pagament, materials emprats en la construcció, garanties i instruccions d'ús i conservació, etc. En firmar el contracte teniu dret a una còpia dels documents relatius a aquesta informació. A més, el comprador té dret a triar el notari i la companyia d'assegurances amb la qual subscriure l'assegurança de vida obligatòria.

En el supòsit de compra d'habitatge sobre plànols, el promotor està obligat a proporcionar al comprador la informació esmentada i, a més, el seu emplaçament exacte, la data d'entrega i la fase de la construcció. Demanau sempre un comprovant per qualsevol quantitat que entregueu a compte.

Els promotors que perceben quantitats anticipades en la construcció de tota classe d'habitatges han de garantir la devolució de les quantitats entregades, més els interessos legals, mitjançant contracte d'assegurança o aval solidari, si la construcció no s'inicia o no s'entrega l'habitatge en el termini convingut.

Si la construcció no s'inicià o l'habitatge no s'ha entregat en termini, el comprador pot optar entre rescindir el contracte amb devolució de les quantitats entregades a compte, inclosos impostos i interessos legals, o concedir al promotor una pròrroga en què s'especifiqui un nou període, amb la data d'acabament de la construcció i d'entrega de l'habitatge.

El promotor ha de respondre dels danys materials següents:

- ✓ Els causats per vicis o defectes d'acabament de l'obra, durant un any.
- ✓ Els causats per vicis o defectes d'elements que incompleixen els requisits d'habitabilitat, durant tres anys.
- ✓ Els causats per vicis o defectes que afecten la cimentació, els suports, les bigues, els forjats... durant 10 anys.

NORMATIVA

Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació

Reial decret 515/1989, de 21 d'abril, sobre protecció als consumidors quant a informació a subministrar en la compravenda i l'arrendament d'habitatges