

Jueves, 27 de abril de 2023

En relación con el acuerdo al que ha llegado el Gobierno para lograr la aprobación inminente del proyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda, así como otras informaciones recientes en torno a la vivienda pública, social y asequible en alquiler, la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS, en su calidad de representante del sector de la vivienda pública, social y asequible, estima relevante las siguientes consideraciones:

Sobre el parque público de vivienda en alquiler:

- AVS gestiona a través de sus asociados un parque de vivienda pública, social y/o asequible en alquiler de 350.000, lo que convierte a AVS en el interlocutor del sector que aglutina el mayor parque público de viviendas en alquiler en España. Al frente de las empresas y entidades públicas de vivienda se encuentran gestores profesionales.

350.000
viviendas
públicas de
alquiler social
y/o asequible

- AVS apoya firmemente las medidas orientadas a favorecer el incremento del parque público de vivienda en alquiler, a través de las empresas miembro de AVS, o bajo otras fórmulas de colaboración con el sector privado, que permita a nuestros jóvenes y a personas con mayor vulnerabilidad económica el acceso a una vivienda con un alquiler acorde a sus ingresos, con el que se garantice el pago.

- En relación con las viviendas de la SAREB, AVS considera que estas deberían ponerse sin coste alguno a disposición de las comunidades autónomas o ayuntamientos para alquiler social, en condiciones de habitabilidad y libres de ocupantes.

Sobre las medidas de intervención en el mercado del alquiler:

- No puede desdeñarse el riesgo de la contracción de la oferta de vivienda en alquiler, así como el riesgo de que decenas de derechos de superficie que están actualmente en licitación gracias a los fondos *Next Generation*, queden desiertos, por la aplicación de las medidas de tope de precios de alquiler y sobre desahucios, algo que sabemos que ya ha sucedido en otras ciudades españolas y europeas. Recordar una vez más que el objetivo es incrementar la oferta de vivienda pública, social y asequible en alquiler.

- En todo caso, AVS insiste en que, una vez entregadas las viviendas en alquiler asequible que se encuentran actualmente en fase

de construcción, deben poder gestionarse correctamente, en un marco jurídico donde derechos y obligaciones queden claros, y eviten la cronificación de impagos e incumplimientos, amén de garantizar la sostenibilidad en los términos previos en los que fueron diseñados.

Sobre las medidas en materia de desahucios:

- En relación con los desahucios, las medidas que contiene el proyecto de ley aumentará la presión social sobre nuestras empresas para proporcionar vivienda pública a personas vulnerables, dificultando el paso a vivienda pública por carecer de viviendas disponibles para todos. El Derecho a la Vivienda es un derecho al que tenemos todos, no podemos dar prevalencia a unos frente a otros por el mero hecho de tener un lanzamiento frente al que no ocupa irregularmente o se esfuerza sobre manera para pagar la renta de alquiler o la hipoteca.

- AVS recuerda que en buena parte del parque público de viviendas, la renta se establece por debajo del 20% de los ingresos de los adjudicatarios. Así, más de 100.000 viviendas públicas con alquiler social tienen una renta media de entre 70 y 80€ al mes. En el caso de la vivienda pública en alquiler asequible, esta se encuentra en torno a 300€/mes, y los inquilinos no destinan más del 30% de sus ingresos al pago de la renta y comunidad. Aún así, se producen impagos sin que las circunstancias económicas de los arrendatarios hayan empeorado. Con las medidas actuales de paralización de desahucios, así como la impopularidad de las demandas por falta de pago, se deja al gestor público incapaz de gestionar correctamente los incumplimientos graves y continuados de los deberes y obligaciones del inquilino, principalmente el pago de la renta y la convivencia vecinal. Estas situaciones sólo contribuyen a la desvalorización progresiva del servicio público de vivienda, se pone en riesgo la sostenibilidad del sistema, y provoca la frustración de la ciudadanía al constatar la impunidad que rodea los inquilinos que incumplen de forma reiterada con sus obligaciones, perjudicando a toda una comunidad vecinal.

- Contribuiría a eludir el riesgo antecedente, la consideración diferenciada de los gestores públicos de la de grandes tenedores a la que nos equipara la Ley de Vivienda, estableciendo a su vez un régimen jurídico particular de la vivienda pública en alquiler, al menos con carácter subsidiario al de las CC.AA. Con esta legislación se penaliza una vez más a los gestores públicos.

Más de
100.000
viviendas de
alquiler social.

Renta entre
70€ y 80€
al mes.

Comunicado AVS



Para finalizar, AVS insiste en la necesaria gestión profesional de la vivienda pública en alquiler, tal y como se recoge en el DECÁLOGO de la Asociación. Una gestión profesional que busca garantizar los derechos, pero también el cumplimiento de deberes y obligaciones, que contribuya a incrementar la autonomía y la responsabilidad de las personas arrendatarias de las viviendas públicas.