

Al Pleno del Ayuntamiento de Burgos

Eva de Ara Peña, PORTAVOZ en el Ayuntamiento del GRUPO MUNICIPAL de IMAGINA BURGOS, con CIF V-09569070, email: imaginaburgos@aytoburgos.es, al amparo de lo establecido en el Reglamento Orgánico y Funcionamiento de las Entidades Locales, presenta para su discusión y aprobación esta PROPOSICIÓN

Creación de una agencia municipal de alquiler para la captación de viviendas vacías.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una de las consecuencias más terribles de la crisis económica iniciada en 2008, y cuyos efectos siguen estando de plena actualidad hoy en día, tiene que ver con la falta de vivienda asequible. Este problema es endémico en nuestra sociedad al estar considerada la vivienda como un bien de inversión, en vez de cómo un derecho reconocido en la Constitución de 1979. De esta circunstancia participan también las instituciones, fundamentalmente porque miran para otro lado sin intervenir y sin plantear políticas activas para cambiar esta situación.

Aunque se quiera hacer ver que la situación ha mejorado, sólo en el último año fueron 526 las familias desahuciadas de su casa en la provincia de Burgos (162 desahucios hipotecarios y 364 de alquiler), según los datos publicados por el Consejo General del Poder Judicial.

Esta situación de pérdida del hogar de muchas familias burgalesas choca frontalmente con una cifra que, por contraste, resulta vergonzante: a día de hoy nos encontramos con 18.704 viviendas vacías en la ciudad de Burgos (datos de la oficina municipal de estadística). Teniendo en cuenta que el total de viviendas es de 91.241, observamos nada más y nada menos que un 20% de las viviendas de la ciudad de Burgos se encuentran vacías (1 de cada 5).

Si además tenemos en cuenta que el precio medio del alquiler en Burgos subió un 3,38% durante 2017 y se sitúa en torno a los 582 euros, parece lógico que, para aquellas personas con menos ingresos y recursos, el coste de un alquiler sea prácticamente inasumible en las actuales condiciones.

La mayoría de esas viviendas vacías pertenecen a personas que, en muchos casos, no desean incorporarlas al mercado del alquiler por temor a problemas relacionados con impagos.

Debería formar parte de los objetivos de este Ayuntamiento el tender un puente entre propietarios y demandantes, de manera que se puedan ofrecer las suficientes garantías a los arrendadores para que, parte de esa vivienda vacía se abra al mercado y las personas demandantes puedan tener más facilidades a la hora de acceder a un hogar en condiciones más favorables, más si cabe teniendo en cuenta el elevado precio del alquiler cuyas cifras hemos ofrecido anteriormente.

Existen ejemplos de otras ciudades en las que ya se toman medidas para facilitar el acceso a la vivienda, mediante planes cuyas ventajas para toda la sociedad, incluidos arrendadores e inquilinos, han quedado demostradas. Como es el caso de la ciudad de Zaragoza, cuyo programa de movilización de vivienda vacía ha conseguido captar más de 300 viviendas en un año, con una nota de 9 sobre 10 en la encuesta sobre el grado de satisfacción de los propietarios y consiguiendo rebajar el precio de los alquileres en la ciudad, mediante la tasación del precio máximo de la renta de las viviendas incorporadas. Todo ello se realiza desde la oficina municipal de vivienda con la que cuenta dicho Ayuntamiento.

El primer paso para poder llevar a cabo este plan, extrapolable a nuestra ciudad, sería la creación de una oficina o agencia municipal de alquiler de vivienda, que actuaría en todos los casos como mediadora y gestora entre arrendador y arrendatario. Se integraría en la Gerencia de Fomento y sería llevada por personal municipal pudiéndose valorar algún perfil de necesaria contratación.

Los objetivos de la creación de esta agencia municipal serían los siguientes:

- Favorecer el acceso a la vivienda a familias burgalesas en situación de especial vulnerabilidad.

- Elaborar unos protocolos de actuación para garantizar los derechos en materia de vivienda.
- Ampliar la oferta de vivienda con un alquiler tasado por el Ayuntamiento, siempre por debajo del precio de mercado.

Para incentivar la captación de viviendas, esta agencia municipal ofrecería unas garantías a los propietarios a determinar por la misma, tales como compensar el pago del 50% del IBI, contratación de un seguro que garantice el pago del alquiler y el estado de conservación, facilitar una financiación al propietario al 0% para adecuar la vivienda o encargarse la propia agencia municipal de la gestión integral de la misma. De este modo se garantizaría el cobro de la renta y su estado de conservación entre otras cuestiones.

Tras el éxito de este Plan, en el Ayuntamiento de Zaragoza están comenzando una segunda fase de ampliación del programa para incorporar las viviendas arrendadas a personas con bajos recursos, con el fin de evitar el desahucio a cambio de las garantías que ofrece el Ayuntamiento al propietario.

Todas estas medidas permitirían al Ayuntamiento, como institución más cercana a las vecinas y vecinos, dar soluciones reales y a largo plazo ante una situación de emergencia habitacional, más allá de las puntuales ayudas de urgente necesidad que, si bien necesarias, sólo sirven como parches ante una herida creciente.

Por lo expuesto, solicitamos al Pleno del Ayuntamiento de Burgos que adopte los siguientes

ACUERDOS

1º Creación de una Agencia u Oficina Municipal de alquiler de Vivienda que sirva de intermediaria entre arrendadores y arrendatarios y que gestione públicamente el servicio, íntegramente adscrita a la Gerencia Municipal de Fomento.

2º Puesta en marcha de un Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía en Burgos capital para cumplir los fines garantizados como derechos en la Constitución relacionados con la vivienda.

3º Dotación presupuestaria y previsión de personal suficiente para proceder a la creación de esta Agencia Municipal, para la puesta en marcha del Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía y para contemplar el desarrollo de las actividades propias de esta agencia, que se pueden hacer en el futuro extensivas más allá de la gestión de alquileres.

Burgos, 9 de Abril de 2018

Al Pleno del Ayuntamiento de Burgos
SR. ALCALDE DE BURGOS, DON JAVIER LACALLE LACALLE