

La SPA reconoce el fracaso del "desahucio exprés"

Vivienda amplía los plazos de subvención de impagos para cubrir los retrasos en los Juzgados

Madrid – 21 de mayo de 2010. El anuncio por parte de la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) de que amplía a 13 meses la cobertura del seguro de impago de rentas, apenas 6 meses después de la entrada en vigor de la Ley 19/2009 de Agilización procesal del alquiler, es una muestra de que la conocida como "Ley de Desahucio Exprés" no funciona. *"Si con la Ley se pretendía reducir los plazos para que el propietario con un inquilino moroso pudiese recuperar de forma rápida su vivienda, no tiene sentido que ahora el propio Ministerio de Vivienda amplíe a más de un año su seguro de impagos. Eso quiere decir que el propietario que alquile con la SPA y que pretenda recuperar su vivienda en los Juzgados va a tardar como mínimo un año en conseguirlo. Están admitiendo implícitamente que el sistema, a seis meses de su puesta en marcha, no funciona"*, asegura Carlos Ruiz Pérez, gerente de Arrenta.

"Si funcionase esta Ley, bastaría con asegurar 4 meses, porque no se necesitarían más para recuperar la vivienda. Por eso si en vez de la vía judicial se opta por el arbitraje, como está demostrado que los procedimientos son mucho más rápidos, no hace falta cubrir más de 6 meses, lo que representa 7 meses menos que con la SPA", insiste Carlos Ruiz.

Subvenciones públicas a la Morosidad

Desde la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda –Arrenta- se valora muy positivamente que las instituciones públicas, en este caso el Ministerio de Vivienda, sigan apostando por el alquiler, pero se lamenta que no se pongan en marcha medidas de eficacia real para fomentarlo y facilitar la resolución de problemas entre de propietarios e inquilinos.

"Sin embargo, no estamos de acuerdo con que el dinero público, y menos en un momento como éste, sirva para garantizar las rentas, porque lo que supone es subvencionar la morosidad. Los ciudadanos no deben pagar la morosidad de la SPA, que es ya del 10%", apunta Carlos Ruiz, quien recuerda que la morosidad media en alquileres está por debajo de la de la Sociedad Pública de Alquiler, *"y nosotros, con el arbitraje como medida preventiva, tenemos unas tasas aún más bajas, en torno al 1,5%",* resalta. *"Eso muestra que se pueden hacer las cosas de otra forma, más rápida y mejor"*.

Trabas a los inquilinos

En un panorama de necesidad de fomentar al alquiler como fórmula que permita acceder a la vivienda *"no tiene sentido que se pongan dificultades a quienes quieren acceder a un lugar en el que vivir y, al mismo tiempo, crear una cobertura para pagar 13 meses de rentas con fondos públicos"*, explica Carlos Ruiz, quien insiste en que es necesario *"garantizar los derechos del propietario y solucionarle de forma rápida sus problemas, pero también permitir a los inquilinos poder vivir de alquiler. Y eso no lo está haciendo la SPA. Nos consta que está endureciendo los requisitos a los inquilinos por lo que cada vez son menos los que pueden optar al alquiler por esa vía, con lo que al final, los propietarios tampoco podrán alquilar"*.

----- Nota para el editor -----

Arrenta, Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, tiene como principal objetivo fomentar el uso de herramientas y garantías para el acceso a la vivienda y la resolución de conflictos en Comunidades de Vecinos. Arrenta da respuesta inmediata a las exigencias y necesidades de los propietarios e inquilinos y aporta ventajas y valor añadido a los profesionales inmobiliarios.

Las herramientas para lograrlo son:

- Arbitraje de Derecho. El Arbitraje es una herramienta rápida, económica y eficaz, dado que se obtiene un laudo (sentencia firme) en un plazo rápido. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los Juzgados. La solvencia de la Asociación Europea de Arbitraje (Aeade) es su mejor garantía.
- Garantía de Rentas. A través de la empresa Paragon Advance España se proporciona la cobertura de seis meses de rentas a partir del segundo mes de impago y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
- Cobertura de Actos Vandálicos. Asegurados los desperfectos producidos por los inquilinos, hasta 3.000€.
- Asistencia jurídica gratuita. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, para ejecutar un laudo en el Juzgado de Primera Instancia-, todos los servicios de Arrenta cubren esa instancia.

Más información: **Departamento de Comunicación de Arrenta** - Responsable: Toñi Ricoy

Tel: 91 431 97 96 ext. 124 – Fax: 91 431 35 45 - Web: www.arrenta.es - E-mail: tricoty@arrenta.es - comunicacion@arrenta.es