

# El 85% de propietarios teme no cobrar las rentas o sufrir destrozos en el piso

## Una vivienda de alquiler puede ser una pesadilla para muchos propietarios que denuncian la falta de garantías en el cobro

Núria Riu | Tarragona | 12/12/2010 17:57

A pesar de las medidas de fomento del alquiler que la administración ha impulsado en los últimos años, los propietarios aseguran que siguen desprotegidos ante la falta de garantías en el cobro. Una situación que en los últimos meses se ha agravado, y que puede resultar una auténtica pesadilla para muchos dueños, que prefieren mantener la vivienda vacía.

Según la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda (Arrenta), un 85% de los arrendatarios teme no cobrar las rentas o sufrir destrozos en la vivienda y no se arriesga a firmar un contrato si no es con una cobertura adicional que les de tranquilidad.

El presidente de Arrenta, Carlos Ruiz, asegura que «se da la paradoja de que hay más mercado de alquiler y más interés en alquilar, pero los propietarios prefieren esperar a alquilar para tener todas las garantías».

A finales de 2009, el Congreso de los Diputados aprobó la Ley de Medidas de Fomento del Alquiler de Vivienda y de la Eficiencia Energética de los Edificios. Entre otros aspectos, la nueva normativa llegó motivada por la necesidad de fortalecer la seguridad jurídica del arrendador para dar un mayor impulso al mercado del alquiler. Sin embargo, el recién elegido presidente del Col·legi d'Administradors de Finques de Tarragona, Esteve Martí, considera que «la intención de las últimas políticas es buena, pero no he conocido unas estadísticas fiables que lo confirmen. El propietario sigue sin tener garantías».

La incertidumbre del trabajo

Martí sigue explicando que «ahora lo único que vale es la experiencia para tener ciertos indicios de que el inquilino podrá pagar, porque una persona puede estar trabajando pero no puedes saber si el día siguiente su empresa hará un ERE y se quedará en la calle».

Cualquier contrato de alquiler implicaba que el arrendatario debía pagar previamente dos meses de alquiler, para la fianza, entregar una copia de la nómina y, depende de los casos, incluso podía ser que el administrador de fincas le solicitase un aval bancario. «Ahora la nómina ya no es garantía de poder pagar, y conseguir que el banco te avale cada vez resulta más complicado. Tienes que utilizar la intuición y ver quién puede ser el inquilino idóneo», asegura Esteve Martí.

Más información en la edición impresa de hoy de Diari de Tarragona

© Diari de Tarragona

Domènech Guansé, 2 - Tarragona

Telèfon 977 299 700

Promicsa | [Redacció](#)