«Mucha gente ha tenido muy malas experiencias y prefiere tenerlo vacío. No les importa esperar meses hasta dar con un inquilino que sepan que va a cuidarles el piso y responder a los pagos», resume Ibáñez. Asegura que muy pocos clientes saben nada del canon que el Gobierno vasco quiere aplicar a los dueños de casas vacías para animarles a poner su inmueble en el mercado. Sin embargo, sobre la ley estatal que prorroga a cinco años los contratos «sí que preguntan», dice.

Sin incentivos fiscales

Blanca de la Peña, abogada de la Asociación de Propietarios Urbanos de Álava, va más allá y habla de que las medidas «urgentes» del real decreto recién aplicado por Pedro Sánchez y que son de obligado cumplimiento, lejos de ayudar a regular un mercado desbordado por la pujanza de los pisos de alquiler turístico y los fondos de inversión buitres «va a incrementar el miedo de los propietarios a la hora de alquilar». Las principales medidas son la prórroga de tres a cinco años en los contratos y la limitación a dos meses de las fianzas exigidas por los caseros.

«No contempla una política clara de apoyo a la rehabilitación de viviendas para su incorporación al mercado del alquiler ni deducciones en materia fiscal», denuncia De la Peña. La abogada, que representa a un colectivo con 20.000 socios, pone ejemplos prácticos. «Si el inquilino no paga el alquiler, le puede echar, pero el asunto es cuando por ejemplo deja de pagar el agua, las basuras, el incremento anual de la renta... Tienes que aguantar cinco años con pequeños incumplimientos que trastocan cualquier relación de confianza». «¿Y si sospechas que el piso se usa para empadronamientos ilegales, se hacina gente o incluso se usa para prostitución y no lo puedes demostrar?», se pregunta.

La confederación de cámaras de la propiedad de la que es vicepresidenta propuso al Gobierno central que el propietario que realizara obras de rehabilitación para poner en alquiler un piso obtuviera beneficios fiscales y también que se legislara que un inquilino puede reformar una casa a cambio de no pagar un número determinado de mensualidades.

Lakua espera poner en marcha en 2019 la penalización a los pisos vacíos

El consejero Arriola confía en empezar a aplicar el canon de 10 euros por metro cuadrado a partir del segundo semestre

:: R. CANCHO

VITORIA. El consejero de Vivienda, el socialista Iñaki Arriola, confía en poder empezar a aplicar el canon a los pisos vacíos a partir del segundo semestre de 2019. Estarían afectadas parte de esas 3.750 viviendas que según el Gobierno vasco llevan dos años desocupadas en Álava. El recargo con el que Lakua pretende sacar al mercado como sea pisos que ahora están cerrados es importante. El primero será de unos 10 euros por metro cuadrado y podrá subir hasta los 30 en ejercicios sucesivos si la casa sigue sin movimiento alguno.

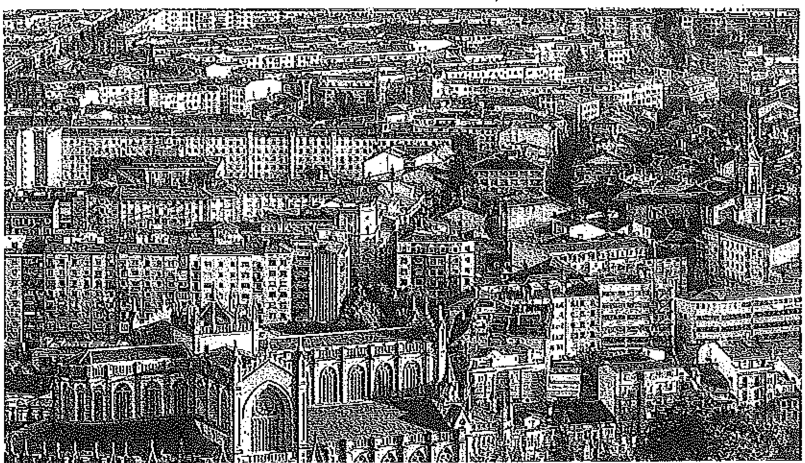
Esta sanción busca una movilización sin precedentes. El Gobierno vasco, sin embargo, es consciente de que buena parte de ese parque de viviendas susceptibles de ser alquiladas requiere de reformas. Algunas demandan pequeñas inversiones, pero en otros casos la necesidad de rehabilitación es integral. Lakua contempla adelantar el dinero, hasta un máximo de 18.000 euros, y descontarlo luego a plazo y sin intereses de la renta que se cobre al inquilino. Otra opción es dar una ayuda de hasta 3.000 euros a fondo perdido si el dueño se compromete a alquilar su casa durante seis años a un precio protegido de 350 euros. Todo ello bajo el paraguas del programa Bizigune, el servicio mediador del Gobierno, que ya gestiona 4.900 inmuebles privados por los que exige rentas por debajo del precio del mercado.

Para el cobro del canon, el Gobierno vasco necesita la colaboración de los ayuntamientos, que serán los encargados de declarar las viviendas vacías. Según explican técnicos del equipo de Arriola, han de quedar exentas las segundas residencias, las que estén en venta o aquellas cuyos dueños estén ausentes por motivos laborales, de salud, de dependencia o por alguna emergencia social.

EL DATO

3.750

viviendas están desocupadas en la actualidad en Álava, según el Departamento de Vivienda.



Vitoria tiene un elevado parque de viviendas vacías que quiere poner en el mercado. :: IGOR AIZPURU

EL TRAGALUZ
Ángel Resa

ASÍ NO HAY QUIEN VIVA

Hay circunstancias que se le quedan a uno prendidas en la cabeza para validar la modernidad, o lo contrario, de los comportamientos sociales. Por ejemplo. De aquella Europa que hace tiempo nos parecía mentalmente lejana nos llegaba la 'cultura' del alquiler, mucho más 'cool' –dónde va a parar– que la manía nuestra de tener un techo en régimen de pertenencia. Como que en el caso de que nos fueran fatalmente dadas dispondríamos de un inmueble para resistir o vadear los meandros de un río en aguas crecidas. Los mensajes progresistas animan a rechazar los nidos permanentes, abrir los ojos al futuro y entender que uno siempre será de donde pace o del lugar al que le conducirán las circunstancias de la vida.

Y me parece estupendo eso de ensanchar el horizonte a fuerza de deseo y a golpe de voluntad. Nada que objetar a lo de mascar mundo y ya veremos dónde anclamos la tienda de campaña cuando nos pique el virus sedentario. Pero si resulta que en esta era de mileuristas, mucho peor pagados que cuanto por sus aptitudes se merecen, el alquiler devora el 80% de las 'ganancias', pues como arrendárselas. Vamos, que a ciertas gentes –mejor o peor preparadas ante los retos que exige la época actual– les queda un quinto del sueldo, botellín de cerveza arriba o abajo, para todo lo demás después de abonar la renta. Y así no hay quien viva, al menos en unas condiciones deseables.

Desconfianza

Hay quienes entienden el alquiler como un modo de trashumancia ante la incertidumbre del destino y los que ven en él una forma modo de vida ajeno a ataduras y convenciones. Cualquier opción, incluida claro está la compra, resulta válida siempre que a base de ábacos o calculadoras salgan las cuentas de la vieja sobre las que todo se basa. Aunque no sólo de números viven las mujeres y los hombres. Se acerca el final de esta columna y aún no he mencionado la ancestral desconfianza que, salvo casos muy convalidados, rige las relaciones entre caseros e inquilinos.

SE VENDE
PLAZA DE GARAJE
C/ARCA
5X3,61m 49.500€
TFNO. 648 96 56 06

INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE POZO FONSO, TRAMO ESTE.
Exposición pública: Plazo de 20 (veinte) días a partir del día siguiente a la inserción de anuncio en el Boletín Oficial del T.H. de Álava. Bo190103A
Examen de la documentación: Oficinas municipales. Plaza Mayor, 1. 01320 Oyón-Oion (Álava). Horario de 9 h. a 14 h.
Oyón-Oion a 3 de enero de 2019
El Alcalde, Eduardo Terroba

MOLESTIAS EN LA BOCA, CABEZA O CUELLO... ¡CONSÚLTANOS!
Contamos con un nuevo servicio de dolor orofacial y trastornos temporomandibulares. Si tienes molestias, podemos ayudarte.

Arca
Servicios de Urgencias
Contacta con nosotros:

Necesitamos
Ebanistas-Carpinteros
Contrato indefinido
Para nuestro nuevo centro de diseño y fabricación en Jundiz. Próxima apertura
Enviar curriculum a: ARKAIA
C/ José María Iparraguirre 32
01006 VITORIA-GASTEIZ
o al mail: info@arkaia.eu