



La obligación de los caseros de depositar la fianza del alquiler satura al Gobierno vasco

JAVIER MUÑOZ
jimunoz@elcorreo.com

No ha pasado una semana desde que está en vigor el nuevo decreto y ya hay colas en Bizilagun, órgano que espera reunir al menos 50 millones

BILBAO. Los caseros ya están formando colas en el organismo autonómico Bizilagun cuando aún no ha transcurrido una semana desde que entró en vigor el decreto que les obliga a registrar en esa entidad el contrato de alquiler y a depositar las fianzas de los inquilinos, sean de vivienda (una mensualidad), de un local comercial (dos) o de un alojamiento de temporada (la cuantía será proporcional a la duración del arrendamiento, sobre la base de dos mensualidades por año). Esas aglomeraciones, puestas ayer de relieve por agentes de la propiedad, vienen a cumplir las expectativas del Gobierno vasco, que espera reunir un mínimo de 50 millones de euros sólo con las fianzas de los pisos y que ayer insistió en que los ciudadanos afectados también pueden «informarse por teléfono y realizar los trámites por internet».

Un profesional del sector del arrendamiento explicó a El CORREO que, en el caso de la oficina de Bizilagun en Bizkaia, sita en la delegación territorial de Vivienda, adonde acude regularmente, se ha pasado de que un día cualquiera no hubiera «nadie o una persona a lo sumo» a que «se estén formando colas, y no sólo para informarse, puesto que en general la gente sabe lo que tiene que hacer, sino para efectuar los depósitos». El plazo de que disponen para ello es de un mes si se trata de contratos de alquiler que han sido suscritos desde el pasado 30 de marzo -fecha en que el decreto de fianzas empezó a apli-

carse-, y de tres meses si son contratos firmados después del 26 de septiembre de 2015, momento en que entró en vigor la Ley de Vivienda.

Varias fuentes coincidieron ayer en que en estos últimos caseros, los que disponen de tres meses, está esencialmente el origen de las colas, un fenómeno que consideran «temporal» y que se prolongará a lo sumo lo que ese colectivo tarde en tramitar las fianzas (en los alquileres anteriores al 26 de septiembre no hay que realizar el depósito en Bizilagun a menos que sean renovados).

Según esas fuentes, en general son los propietarios de vivienda y no los de locales comerciales los que están respondiendo con mayor celeridad a la obligación de confiar las fianzas al Gobierno vasco, que prevé recargos del 2% para quien se retrase en los

plazos y multas de 300 a 3.000 euros si no se cumple ese requisito (Bizilagun ha creado un sistema concertado para los caseros que tengan diez o más alquileres o deban hacer depósitos por importe de 30.000 euros o más).

Locales comerciales

Lo cierto es que la cantidad que en principio prevé acumular Bizilagun por ese concepto -unos 50 millones sobre la base de 67.000 alquileres de pisos que se verían afectados por la normativa y a los que se ha atribuido una renta media teórica de 750 euros mensuales- podría aumentar sustancialmente con los contratos de arrendamiento de locales comerciales. De la suma definitiva, que no ha sido calculada todavía, el Gobierno vasco puede utilizar el 80%, de-

LOS DATOS

80.000

alquileres de viviendas hay en Euskadi sobre un parque total de 1,1 millones de pisos.

871

euros es el precio medio del alquiler (740 en Álava, 880 en Bizkaia y 911 en Gipuzkoa).

3.000

euros es el máximo con el que se puede sancionar el incumplimiento de depositar la fianza.

jando un 20% en 'caja'. En resumen, una cuantiosa partida llamada a financiar las políticas de vivienda de Euskadi. Ha sido precisamente el destino de ese dinero lo que han esgrimido muchos caseros para achacar al Gobierno vasco un «afán recaudatorio».

Otra crítica de los propietarios, que algunos aseguran estar comprobando ya, es que la idea de desplazar la fianza entregada por el inquilino desde el bolsillo del propietario a una cuenta administrada por una institución puede ser una fuente de problemas para recuperar el dinero a la finalización del contrato si ambas partes mantienen diferencias. Hoy por hoy, los escenarios para pedir el depósito son el acuerdo de casero e inquilino, una declaración jurada del propietario y una demanda judicial.



Oferta de pisos en arrendamiento en una inmobiliaria del municipio vizcaíno de Gorliz. :: PEDRO URRESTI

Expertos analizarán las políticas vasca y francesa de vivienda

:: J. MUÑOZ

BILBAO. El experto Jean-Pierre Schaefer, del Consejo Nacional para las Políticas Urbanas de Francia, expone en Bilbao el próximo 20 de abril el derecho a la vivienda en el país vecino, cuya legislación y filosofía en materia de alojamiento público guarda parecido con la Ley vas-

ca de Vivienda aprobada el pasado año por el Parlamento de Vitoria.

La presencia del especialista galo se inscribe en una jornada organizada por el Observatorio Vasco de Vivienda, dependiente del Ejecutivo autonómico, para explicar las implicaciones del nuevo marco autonómico, que no solo contempla el

depósito obligatorio de las fianzas en Bizilagun, como ocurre en Madrid y Barcelona -y en Alemania e Inglaterra-, sino también el derecho a un alquiler asequible de las personas con recursos escasos, el canon a los pisos vacíos y la expropiación de uso de los pisos amenzados por impago de hipoteca por

causas sobrevenidas.

Entre los ponentes de las jornadas figuran el catedrático de Economía José García-Montalvo, de la Universidad Pompeu Fabra, de Barcelona, y el catedrático de Derecho Sergio Nasarre, de la Universidad Rovira i Virgili, de Tarragona. El primero hablará del impacto económico de la normativa vasca, que el Gobierno central en funciones decidió recurrir al Constitucional. El segundo se centrará en el acceso a la vivienda en Europa.

En el encuentro, que arrancará con las intervenciones del titular

del Departamento de Empleo y Políticas Sociales, Ángel Toña, y por la viceconsejera de Vivienda, Covadonga Solaguren, participarán Miren Saratzaga, directora de Planificación y Procesos Operativos de la consejería; Mario Yoldi, jefe del servicio de estudios y planificación; Irune Berasaluze, directora de Alokabide y Elena Sánchez, del Observatorio de la Vivienda. Según los organizadores, el objetivo es «informar y sensibilizar» sobre el alcance de la Ley de Vivienda y ver cómo se puede materializar en «sus vertientes social, económica y de gestión».