

Arrenta acusa a la SPA de incumplir sus compromisos con los propietarios de viviendas en alquiler

La Sociedad Pública del Alquiler dejarà de pagar a los propietarios de aquellas viviendas incluidas en sus programas de alquiler que se queden vacías y a la espera de inquilino

- “La Sociedad Pública del Alquiler se comprometió con los propietarios al pago mensual de una renta durante cinco años hubiese o no inquilino y a cambio los dueños de viviendas rebajaban el precio del alquiler de sus pisos. Ahora ese compromiso se rompe unilateralmente y deja a los propietarios sin garantías”, ha señalado el gerente de Arrenta, Carlos Ruiz
- Desde Arrenta se ha vuelto a insistir en que el Gobierno debe centrar sus esfuerzos en incluir medidas que potencien el arbitraje como método de resolución de conflictos relacionados con la morosidad en el alquiler como única vía para incidir en la seguridad del propietario a la hora de alquilar su vivienda
- Los recortes previstos por el gobierno para los próximos meses, provocará que la Administración no disponga de los medios necesarios que permitan agilizar los procesos de desahucio en España.

Madrid.– La Asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda, Arrenta, ha denunciado que la Sociedad Pública del Alquiler –organismo dependiente del Ministerio de Fomento- ha vuelto a mostrar una vez más su ineficacia a la hora de garantizar una mínima seguridad a los propietarios de pisos en alquiler.

En las últimas semanas, los propietarios de pisos arrendados a través de la SPA han comenzado a recibir unas comunicaciones en las cuales se les informa de que la sociedad dejará de pagar las rentas de aquellas viviendas que se queden vacías y a la espera de un inquilino tal y como venía haciendo hasta ahora.

“La Sociedad Pública del Alquiler se comprometió con los propietarios al pago mensual de una renta durante cinco años hubiese o no inquilino y a cambio los dueños de viviendas rebajaban el precio del alquiler de sus pisos. Ahora ese compromiso se rompe unilateralmente y deja a los propietarios sin garantías”, comenta el gerente de Arrenta, Carlos Ruiz, quien también ha señalado que, con éstas medidas, no se fomenta el clima de seguridad que demanda el mercado para impulsar el alquiler.

Ruiz ha explicado, además, que esta medida deja en una difícil situación a todas las agencias inmobiliarias que colaboran con la SPA, dado que “muchos propietarios confiaron en ellas y ahora, por una decisión de la entidad pública,

tienen que explicar a sus clientes por qué dejan de cumplir las condiciones pactadas”.

Desde Arrenta se ha vuelto a insistir en que el Gobierno debe centrar sus esfuerzos en incluir medidas que potencien el arbitraje como forma de resolución de conflictos relacionados con la morosidad en el alquiler, así como única vía para incidir en la seguridad del propietario a la hora de alquilar su vivienda. “La SPA ha demostrado que no da garantías a los propietarios que en la inmensa mayoría de los casos buscan seguridad en el cobro de sus rentas o un proceso de desahucio rápido en el caso de impagos”, ha continuado Carlos Ruiz.

A todo eso se une, según Arrenta, el hecho de que, dentro de los recortes previstos por el gobierno para los próximos meses, la Administración de Justicia no será una excepción, lo que provocará que, a corto plazo, no se disponga de los medios necesarios que permitan agilizar los procesos de desahucio en España. “Sin más medios, el arbitraje seguirá siendo, como hasta ahora, la vía más eficaz”, ha insistido el gerente de la Asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda.

No en vano, solo el 0,5% de los alquileres garantizados mediante su servicio de arbitraje y de garantía del cobro de las rentas impagadas se ven afectados por un conflicto, mientras que en la SPA los casos de impago ascienden al 8%. Además, con Arrenta el 25% de los casos de impago se solucionan sin ni siquiera llegar al procedimiento arbitral.

Del 75% restante, más de la mitad se solventan en un plazo máximo de un mes, por lo que de cada 100 casos de impago de alquileres asegurados por Arrenta, tan solo 35 precisan llegar al desahucio, dado que el resto se solucionan antes.

“Hay dos cuestiones que pueden provocar el temor del propietario a la hora de alquilar su vivienda: por un lado que se produzcan impagos y por otro que, en caso de producirse, el problema se dilate en el tiempo y tarde en solucionarse. El arbitraje permite que ninguno de esos supuestos se produzca, ya que se reducen los casos de impagos y, en caso de haberlos, la resolución es más rápida que en otros procedimientos”, recuerda Carlos Ruiz.

Sobre Arrenta

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 en alquiler.

Para impulsar definitivamente el mercado del alquiler y la vivienda en España, Arrenta aporta la seguridad que todas las partes exigen. Seguridad para resolver cualquier controversia derivada de un contrato de arrendamiento como el cobro de las rentas impagadas o la recuperación rápida de la vivienda.

Las herramientas para lograrlo son:

- Garantía de Rentas. Se proporciona la cobertura de seis o doce meses de rentas a partir del inicio del conflicto y los costes del procedimiento cuando exista un impago.
 - Cobertura de Actos Vandálicos. Asegurados los desperfectos producidos a mala fe por los inquilinos, hasta 3.000€.
 - Defensa jurídica gratuita. En el caso de necesitar los servicios de abogado y procurador –por ejemplo, cuando el inquilino no cumple el laudo y éste deba ejecutarse en el Juzgado de Primera Instancia, o cuando no hay convenio arbitral y todo debe resolverse en los tribunales ordinarios.
 - Arbitraje de Derecho, por el que se puede obtener un laudo (sentencia firme) en un plazo de 25 días. Esta agilidad permite el ahorro de 6 meses de media en comparación con acudir a los juzgados.
-