

## **Arrenta: "La iniciativa pública no da garantías al arrendador y no activa el mercado del alquiler"**

**Según la Asociación para el fomento del alquiler y el acceso a la vivienda, la SPA no ha sabido dar respuestas adecuadas a los propietarios de viviendas en alquiler**

- Arrenta ya venía denunciando desde hace años el mal funcionamiento tanto de la SPA como de otros organismos similares impulsados desde las comunidades autónomas y los ayuntamientos que no solo no estaba garantizando el cobro del alquiler, sino que han incumplido sus promesas, lo que no hace sino generar desconfianza en un mercado que necesita políticas firmes y no cambiantes
- Según los datos de los que dispone la Asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda, el 8% de los alquileres gestionados por el organismo público se enfrentaban a problemas de morosidad. En el caso de los servicios de alquiler garantizado, como el ofrecido por Arrenta, los conflictos apenas alcanzan el 0,5% de los casos
- Arrenta ha vuelto a pedir al Gobierno de Mariano Rajoy que ponga en marcha medidas que puedan agilizar el arbitraje como el medio más ágil, barato y rápido a la hora de solucionar problemas de impago del alquiler

Madrid, 23 de febrero 2012 – La Asociación para el fomento del alquiler y el acceso a la vivienda ha pedido que la futura desaparición de la Sociedad Pública de Alquiler, anunciada ayer por la ministra de Fomento, Ana Pastor, debería invitar a una reflexión sobre la ineficacia de la iniciativa pública que ha presentado tanto éste como otros organismos a la hora de garantizar una mínima seguridad a los propietarios de pisos en alquiler.

*“Para activar el mercado del alquiler es necesario que el propietario de una vivienda tenga garantías de que va a cobrar la renta o que va a encontrar una solución rápida en caso de impago por parte del inquilino, pero para eso se necesitan iniciativas firmes y las que representan entidades públicas como la SPA u otras de carácter territorial han sido un ejemplo de todo lo contrario, lo que no ayuda a generar el clima necesario para fomentar el alquiler”,* ha explicado el gerente de Arrenta, Carlos Ruiz.

Ruiz ha recordado que desde hace meses la SPA había decidido dejar de pagar las rentas de aquellas viviendas que se quedaban vacías y a la espera de un nuevo inquilino, como se venía haciendo con anterioridad. “Esto suponía ya un grave incumplimiento con los propietarios, que habían reducido el precio de los alquileres para acogerse a las condiciones de la Sociedad Pública de Alquiler”, ha añadido. En esa línea se ha preguntado *“qué sucederá con estos arrendadores”* y *“quién les reembolsará por los daños causados”*.

Pero no es el único caso. Desde Arrenta se recuerda como tanto la SPA como otras entidades públicas han ido variando sus políticas de apoyo al alquiler y, por ejemplo, con motivo de la crisis han suspendido o congelado las ayudas a los arrendatarios a la hora de alquilar, lo que ha provocado impagos y, en consecuencia, ha minado la confianza de los arrendadores.

En opinión de Arrenta, el mal funcionamiento de la SPA y su ya anunciada desaparición muestran lo que ya había venido denunciando esta asociación desde hace años, como es que el organismo público y otros similares impulsados desde comunidades autónomas y ayuntamiento no estaban cumpliendo adecuadamente su función de garante del alquiler. *“Para fomentar el alquiler es necesario que el propietario sienta que hay alguien que puede responder en caso de problemas y eso no lo han sabido garantizar las iniciativas públicas”*, ha continuado Carlos Ruiz.

Una morosidad que era además mayor en los alquileres gestionados por la SPA, donde alcanzaba el 8% de los casos, mientras que en aquellos garantizados mediante el servicio de arbitraje y cobro de rentas impagadas, los conflictos apenas alcanzan el 0,5%. En el caso de Arrenta, además, el 25% de los casos de impago se solucionan sin necesidad de llegar al procedimiento arbitral, mientras que la mitad del 75% restante, se solventan en un plazo de un mes.

*“La iniciativa privada ha demostrado que conoce mucho mejor el mercado del alquiler y las necesidades del sector que la pública y, por lo tanto, su funcionamiento es mucho más eficaz, como se ha demostrado por la progresiva pérdida de confianza en la SPA, mientras los servicios de garantía de alquiler crecían en porcentajes de dos dígitos”*, concluyó el gerente de Arrenta.

Arrenta ha aprovechado para volver a pedir al Gobierno que ponga en marcha medidas que agilicen el arbitraje, dado que se ha mostrado como la más eficaz de las vías a la hora de garantizar una muy baja morosidad y una resolución rápida de posibles conflictos. Además, han recordado que, dada la situación de crisis económica y la más que previsible congelación de medios en la administración de Justicia, el arbitraje se impone como una alternativa ágil y sin coste para el presupuesto público.

Por último, la Asociación para el fomento del alquiler y acceso a la vivienda ha recordado que seis de cada diez contratos de alquiler cuentan con un servicio de garantía del cobro de la renta. Además, la contratación de estos servicios se ha incrementado un 95% en el último año.

## 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.

---