

El Gobierno vasco garantizará a todos los ciudadanos el derecho a un piso de alquiler

Desde 2012 podrán reclamar ante el juez una vivienda que no se lleve más del 30% del sueldo

J. MUÑOZ BILBAO

Todos los ciudadanos tendrán garantizado por el Gobierno vasco un piso de alquiler que les cueste como máximo el 30% de sus ingresos. Así se recoge en el borrador de Ley de Vivienda que está elaborando la consejería de Javier Madrazo, un documento que ha empezado a distribuir esta semana entre los agentes sociales y al que ha tenido acceso EL CORREO. El texto, que será remitido al Parlamento de Vitoria durante este año, convierte el acceso a la vivienda en un derecho comparable a la sanidad y a la educación, que podrá reclamarse en los tribunales desde el 1 de enero de 2012.

A partir de esa fecha, la persona que no haya conseguido, al menos, un piso de alquiler social o protegido en Euskadi podrá buscarlo en el mercado libre, pues el Ejecutivo autónomo le proporcionará una ayuda para que la renta mensual de la vivienda no se lleve más de un tercio del sueldo. Por ejemplo, los 'mileuristas' pagarán hasta 300 euros al mes, mientras que el resto del dinero lo pondría el Departamento de Vivienda, aunque dentro de unos límites.

Esos límites se tomarán del programa Bizigune del Gobierno vasco, que capta viviendas vacías para el alquiler protegido desde 2003. La consejería de Madrazo está pagando a los dueños de los inmuebles desocupados un máximo de 660 euros y sólo acepta pisos que no superen los 90 metros cuadrados. A continuación, alquila esos pisos a las personas inscritas en Etxebide que se interesan por ellos y les cobra una renta que nunca supera un tercio de lo que ganan. Por regla general, cada individuo, pareja o familia alojados de esa manera –unos 3.000 en total– le cuesta al Ejecutivo autónomo 3.600 euros anuales.

La futura Ley de Vivienda prevé aplicar ese sistema de forma genérica cuando las instituciones vascas no puedan atender la de-



VIVIENDA PÚBLICA. El consejero Javier Madrazo entrega unas viviendas de protección oficial (VPO) en Vitoria. / JORDI ALEMANY

La Administración subvencionará alquileres del mercado libre

manda de una persona concreta ni con un piso de alquiler social o protegido, ni tampoco con uno captado por Bizigune. En tal caso, el afectado podrá solicitar al Gobierno vasco una subvención para pagar la renta de una vivienda libre, aunque tendrá que cumplir los requisitos exigidos por Etxebide; es decir, acreditar unos ingresos de 3.000 a 43.000 euros anuales.

Hasta ahora, sólo Escocia y Francia se han planteado ofrecer garantías públicas de alojamiento a los ciudadanos. Sin embargo, en

el caso escocés, esas medidas se dirigen a personas sin techo (los denominados 'homeless'), mientras que en Francia están pensadas para atender primero a colectivos amenazados de exclusión y, en una segunda fase, hasta 2012, a familias que aguardan un piso social desde hace muchos años. La fórmula que se quiere aplicar en Euskadi tiene vocación más amplia, pues uno de los grupos que más puede beneficiarse de ella son, en la práctica, los jóvenes con sueldos bajos que viven con sus padres porque están excluidos del mercado inmobiliario.

El sociómetro vasco

La consejería de Madrazo se apoya en las estadísticas para defender su propuesta. Casi el 60% de los individuos apuntados en Etxebide –unos 76.000– tiene entre 25

y 34 años. Y tres de cada cuatro sólo ganan de 3.000 a 21.000 euros anuales. Aunque el alquiler ha alcanzado en Euskadi los niveles más bajos de los últimos diez años (4,6% de los hogares), más del 70% de los demandantes jóvenes de Etxebide, incluidos los treintañeros, acepta esa opción para independizarse.

Con ese telón de fondo, el objetivo de la Administración vasca es que nadie tenga que renunciar a su proyecto personal porque no encuentra un alojamiento asequible; eso sí, en régimen de arrendamiento. Ese objetivo está lejos de alcanzarse en la comunidad autónoma, pues según la encuesta de necesidades de vivienda, el 77% de los vascos que buscan su primer piso aspira simplemente a emanciparse, mientras que el 19% se propone vivir en pareja.

La ley que elabora la consejería de Ezker Batua no sólo obliga al Gobierno vasco a desarrollar políticas que garanticen una «vivienda digna» a esos colectivos; también insta a los ayuntamientos a perseguir esa meta. Pero cuando no lo consigan, el Ejecutivo de Vitoria será el encargado de «la satisfacción subsidiaria del derecho».

Las instituciones vascas dispondrán de unos cuatro años para construir y movilizar un parque de alquiler protegido que se ajuste a las necesidades de Euskadi. De momento, el Plan Director del Gobierno vasco prevé que ese parque ascienda a 19.160 viviendas en 2009, sin contar las que capte el programa Bizigune y las que promuevan otras instituciones. No obstante, si las necesidades sociales no se cubrieran total-

Una propuesta de cien millones de euros



Jóvenes protestan por una vivienda digna. / JON RODRÍGUEZ

J. M. BILBAO

Subvencionar el alquiler privado a los vascos que no consigan un piso protegido –ni en propiedad ni en arrendamiento– le puede costar a la Administración autonómica algo menos de cien millones de euros al año; una suma que representa la mitad de lo que se dedicará en 2007 a la renta básica, a las ayudas de emergencia social y a otras subvenciones para costear el alquiler de familias en apuros.

Esos cien millones se han calculado considerando tres variables. La primera es la necesidad de vivienda a medio plazo, que pa-

rece remitir por causas demográficas. No obstante, esa tendencia decreciente puede compensarse con el impacto de la inmigración y con la proliferación de hogares monoparentales y de personas que viven solas.

La segunda variable a analizar es el parque público de alquiler que estará disponible en 2012. El último Plan Director de Vivienda prevé llegar a 19.160 pisos en 2009. Esa cifra corresponde sólo a las promociones del Ejecutivo vasco, aunque la Caja Vital alavesa y los ayuntamientos de Bilbao y San Sebastián también promueven viviendas en arrendamiento. En este sentido, EB, PSE, EA, Aralar y

EHAK han reclamado al Gobierno vasco que dedique al alquiler el 50% de los pisos protegidos que vaya a construir en el futuro e implique a los municipios en ese objetivo.

La tercera variable estudiada por el Gobierno vasco es la evolución de la demanda específica de alquiler y del mercado inmobiliario en Euskadi. De momento, el 59% de las personas apuntadas en Etxebide (jóvenes y adultos incluidos) aceptan el arrendamiento como opción principal o alternativa. El problema es el precio, que el programa Bizigune 'rebaja' mediante una subvención a la renta del piso. Se calcula que, en 2012, cada vivienda captada por esta vía podría costar a la Administración autónoma cerca de 4.000 euros al año.