

La SPA y el Ayuntamiento de Burgos ponen en marcha un convenio de colaboración para impulsar el mercado del alquiler en la ciudad

- La presidenta de la SPA y el concejal se reúnen con promotores para ampliar el parque de viviendas en alquiler
- Los arrendamientos gestionados a través del Ayuntamiento contarán con todas las garantías del programa de la SPA
- La SPA alquila 7 de cada 10 viviendas adscritas a su programa y cuyo propietario ha aceptado la cuota mensual

17 de junio de 2009.- La presidenta y la directora general de la Sociedad Pública de Alquiler, Nieves Huertas y Amparo Plá, respectivamente, y el concejal de Juventud del Ayuntamiento de Burgos (PP), Eduardo Villanueva, acompañado por técnicos municipales han mantenido hoy una reunión informativa con una quincena de promotores inmobiliarios del municipio con objeto de ampliar el parque de viviendas en alquiler disponibles para los burgaleses.

La presidenta y la directora general de la SPA, organismo dependiente del Ministerio de Vivienda, han presentado a los promotores los programas de Alquiler con Garantías y Alquiler con opción a compra que ofrece la SPA y a través de los que pueden sacar al mercado del arrendamiento su bolsa de viviendas terminadas sin vender.

“La SPA supone una oportunidad para los promotores que conviertan su *stock* al alquiler porque les garantizamos que percibirán mensualmente la cuota que acordemos con ellos, que tendrán cubiertos los principales riesgos del alquiler de una vivienda, que suelen ser el impago y posibles daños, que cada vivienda les será restituida en buenas condiciones y además les ofrecemos los conocimientos y la experiencia necesarios para que sacarlas al alquiler les sea rentable”, señala Nieves Huertas, que no obstante, recuerda que los servicios de la SPA se dirigen a todos los

propietarios de viviendas que deseen ponerlas en alquiler y a todas aquellas familias que opten por acceder a un hogar en arrendamiento.

Con esta reunión se pone en marcha el convenio de colaboración suscrito recientemente por la SPA y el Ayuntamiento con el fin de garantizar el acceso a un alquiler seguro, asequible y de calidad a los propietarios e inquilinos de la ciudad así como fomentar, dinamizar y profesionalizar el mercado del arrendamiento.

Según el convenio, el Ayuntamiento actúa como agente colaborador de la SPA, captando oferta y demanda de viviendas en alquiler, ya sean propiedad de particulares o de promotores, y gestionando y cerrando contratos de arrendamiento con todas las garantías que ofrece la SPA. De este modo, todos los alquileres gestionados a través del Consistorio se benefician del programa de la SPA, que alquila 7 de cada 10 viviendas adscritas y cuyo propietario ha aceptado la cuota que se le abonará mensualmente.

A diferencia del resto de agencias públicas de alquiler, ya sean autonómicas o municipales, la SPA garantiza al propietario la gestión integral del alquiler, esto es, el ingreso durante toda la vida del contrato de una cuota mensual -que ronda los 500 euros de media-, la evaluación del inmueble, la búsqueda de inquilino, la restitución de la vivienda en buenas condiciones y la resolución de cualquier incidencia que pueda surgir. También le garantiza un seguro multirriesgo y asistencia letrada para los casos de incumplimiento del inquilino, como puede ser el impago.

En cuanto al inquilino, le facilita una vivienda acorde a sus necesidades, en excelentes condiciones de habitabilidad y a un precio asequible y en torno a un 11% inferior al del mercado libre; y además le asegura la resolución de posibles incidencias. Tanto para el arrendador como para el arrendatario, los servicios de la SPA son gratuitos.

Funciones de cada administración

Con este convenio, la SPA busca ampliar el parque de viviendas que ofrece en Burgos y que su programa llegue a todos sus ciudadanos. Para ello, remunera al Ayuntamiento por su gestión como agente colaborador, le ha facilitado la herramienta informática necesaria para el desempeño de sus funciones y le ha dado una formación específica sobre su programa de alquiler. Por su parte, el Ayuntamiento tiene entre sus funciones las de:

- Captar y evaluar viviendas para su posible inserción en el programa de alquiler de la SPA, que las incluirá siempre y cuando cumplan con los requisitos de calidad y habitabilidad que exige. Tendrá también que velar por el mantenimiento en buenas condiciones de las viviendas que le

corresponda gestionar, visitándolas y realizando un informe de su estado una vez resuelto el contrato de arrendamiento, y revisando la ejecución de obras cuando éstas sean necesarias para alquilar los inmuebles.

- Negociar con el arrendador la oferta de renta que proponga la SPA, actuar como enlace en la firma de los contratos entre ésta y el propietario, y encargarse de la documentación y caución de las llaves de las viviendas. También servirá de enlace en la firma de contratos entre inquilino y propietario.
- Mostrar las viviendas a los potenciales inquilinos y recopilar la documentación necesaria para la validación por la SPA; liquidar el impuesto correspondiente al contrato de arrendamiento y gestionar el recobro de impagos, la desocupación de las viviendas y los sucesivos alquileres.
- Informar a propietarios e inquilinos sobre las ayudas públicas disponibles para el arrendamiento.

Los ciudadanos interesados en el programa de la SPA podrán obtener información en el teléfono 91 417 8116 (SPA) y en las páginas de Internet: www.spaviv.es; y www.spalquiler.com.

Casi 10.000 viviendas alquiladas en todo el país

Con el objetivo de impulsar un mercado de alquiler profesional, la SPA ha firmado convenios de colaboración con 11 Comunidades Autónomas, 67 Ayuntamientos y dos universidades.

Hasta la fecha, ha gestionado 18.803 contratos de gestión e intermediación con propietarios y de arrendamiento con inquilinos, siendo 9.924 las familias que han accedido a un hogar en excelentes condiciones de habitabilidad y con todas las garantías a través de este organismo; y 8.879 los propietarios que le han encomendado que busque un inquilino que ocupe su vivienda y que gestione íntegramente su arrendamiento velando por sus intereses mediante asesoramiento jurídico, la resolución de todo tipo de incidencias y un seguro multirriesgo.

Por otra parte, 14.585 propietarios han dado el visto bueno a la renta propuesta por la SPA y ha habido 20.064 arrendatarios interesados en sus servicios y 57.524 arrendadores que le han ofrecido su vivienda para que la incorpore a su oferta. Además, numerosos promotores inmobiliarios han ofrecido su *stock* a la entidad, que ya ha evaluado 100 de estas promociones, que pronto pasarán a engrosar su oferta de alquileres. Esto demuestra la labor que la entidad está haciendo por poner en el mercado el parque de viviendas vacías ya sean nuevas o de segunda mano.

Este organismo se ha configurado como un referente en la intermediación entre propietario e inquilino garantizándoles siempre la resolución amistosa de cualquier conflicto. Así, hasta diciembre de 2008 la entidad ha gestionado más de 4.000 incidencias sin que haya tenido que hacer frente a ninguna demanda judicial.