

El Gobierno de Navarra ajusta el acuerdo sobre las promociones de alquiler de Testa tras la modificación legal aprobada en el Parlamento

Los términos pactados con el fondo de inversión ratifican las renovaciones de contratos por 7 años, con una subida media de 60 euros mensuales, gastos e IBI incluidos

Miércoles, 04 de marzo de 2020

El vicepresidente segundo y consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, José M^a Aierdi, ha informado hoy al Gobierno de Navarra, durante su sesión, sobre los términos del acuerdo que cerró ayer en Madrid con la empresa Testa Residencial, para mantener el régimen protegido de casi 400 viviendas de alquiler que esta sociedad privada gestiona en distintos barrios de Pamplona.

Como se recordará, las viviendas habían pasado ya al mercado libre tras haberse cumplido el período de los 20 años bajo la calificación de VPO. Este vencimiento del régimen de VPO dejaba a la gestora Testa Residencial manos libres para aplicar incrementos de rentas –a precio de mercado- en la renovación de los contratos, además de que suponía, automáticamente, la pérdida del derecho de sus inquilinos e inquilinas a percibir una subvención, lo que ponía a las familias en una situación límite.

Tras los compromisos adquiridos durante la mediación del Gobierno foral y la modificación normativa aprobada el pasado jueves en el Parlamento de Navarra, finalmente las familias que venían recibiendo ayudas públicas para pagar las rentas –en un 25%, 50% o 75%, en función de sus ingresos- las seguirán percibiendo y los incrementos se limitarán a un promedio de 60 euros mensuales, gastos e IBI incluidos, con precios tasados que en cualquier caso no superarán, como máximo, los 565, 600 o 650 euros, en función de la superficie de las viviendas, cantidades sensiblemente inferiores a las notificadas inicialmente por la empresa propietaria.

7 años de contrato con actualizaciones ajustadas al IPC

El consejero Aierdi y los responsables del Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra lograron el pasado 18 de febrero un primer acuerdo con el fondo de inversión que adquirió estas viviendas que fijaba un tope de renta máxima de alquiler y renovaciones de contratos por otros 7 años –con un plazo razonable de estabilidad y no renovaciones anuales, como se produce en otras promociones de alquiler- cuya

actualización durante ese período se circunscribirá al IPC. Estas condiciones contrastan con las notificaciones de vencimiento o renovaciones con rentas de entre 700 y 800 euros que la empresa había trasladado ya a las familias inquilinas al quedar ya sus inmuebles como vivienda libre.

Paralelamente, el Ejecutivo impulsó en el pleno parlamentario del pasado jueves, a través de los grupos que sustentan al Gobierno y cuya iniciativa resultó aprobada por la Cámara, una enmienda in voce al articulado de la Ley Foral de Presupuestos que permitía una modificación legal para que los inquilinos e inquilinas de alquiler protegido pudieran seguir teniendo derecho a percibir subvenciones para el pago de las rentas aun cuando el régimen de VPO de sus viviendas hayan vencido.

Esta modificación legal le aporta al Gobierno de Navarra la herramienta necesaria para alcanzar un acuerdo con el fondo propietario, por cuanto que garantiza el pago de las rentas de alquiler a un precio tasado, pero era necesario concretarlo para acotar las actualizaciones de los contratos, a pesar de que los inmuebles hayan perdido su calificación de vivienda protegida y estén, por tanto, sujetos al mercado libre.

El acuerdo cerrado ayer permite, en definitiva, garantizar la permanencia de las familias en sus actuales viviendas bajo un alquiler protegido y subvencionado, a precios máximos tasados y con incrementos limitados al IPC durante los próximos 7 años, con efectos retroactivos desde el pasado 1 de enero, de manera que quedan sin efecto las notificaciones de incrementos de renta que Testa había venido enviando hasta ahora.

Estudio individualizado

Para aquellas familias que no recibían subvención alguna por disponer ya de ingresos suficientes, la empresa se compromete ante el Gobierno a estudiar las actualizaciones de sus rentas de alquiler de forma individualizada, garantizando que en ningún caso se tengan que producir rescisiones de contrato por incrementos desproporcionados de renta.

En este sentido, para velar por el cumplimiento de este y otros compromisos adquiridos en el acuerdo, el Gobierno y Testa Residencial acordaron ayer estudiar cada una de las situaciones en los contratos de estas viviendas en una comisión de seguimiento que estará formada por representantes de la empresa y mediadores de la Administración foral, de manera que no se produzca ninguna situación traumática y se puedan activar recursos para dar cobertura a las situaciones más gravosas.

Por otra parte, el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos ha anunciado que intensificará todos los instrumentos y recursos a su alcance para incrementar lo antes posible el número de viviendas de alquiler asequible, pero en promoción directamente pública para poder cambiar el modelo y evitar que las promociones privadas se terminen liberalizando al cabo de un período temporal, así como para movilizar viviendas vacías en el mercado de alquiler.

📄 <https://www.youtube.com/watch?v=eovBLxEq4ec&feature=youtu.be>