

GOBIERNO DE NAVARRA

DESARROLLO ECONÓMICO

DERECHOS SOCIALES

HACIENDA Y POLÍTICA FINANCIERA

PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA,
INTERIOR Y JUSTICIA

RELACIONES CIUDADANAS E
INSTITUCIONALES

EDUCACIÓN

SALUD

CULTURA, DEPORTE Y JUVENTUD

DESARROLLO RURAL, MEDIO
AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

El programa público de alquiler de vivienda vacía de particulares registra otro repunte en 2018 y aumenta un 38% en tres años

La Bolsa de Alquiler de pisos cedidos que gestiona Nasuvinsa alcanza las 656 viviendas, 103 y 181 más que en 2017 y 2015, respectivamente

Viernes, 08 de febrero de 2019

El programa de la Bolsa de Alquiler, destinado a propietarios y propietarias de pisos vacíos que opten por arrendarlos a través de Nasuvinsa y con garantía de la sociedad pública, ha experimentado durante este último año, un repunte hasta situarse en la cifra más alta lograda hasta ahora, [656 viviendas](#), que son 103 más que en 2017. Esta cantidad también supone un incremento del 38% respecto a las 475, que había en 2015, antes de que el Gobierno foral pusiera en marcha las medidas incentivadoras para movilizar el parque de vivienda vacía y sacarlo al alquiler.

Precisamente, el Consejo de Gobierno ha acordado, en su sesión de esta misma semana, autorizar al departamento de Derechos Sociales la tramitación de una convocatoria por una cuantía de 200.000 euros. El objetivo es renovar la partida anual de las subvenciones que reciben los propietarios y propietarias que ceden a Nasuvinsa el alquiler de sus viviendas, con garantía por parte de la sociedad pública del cobro de la renta mensual.

Uno de los principales objetivos de la política de vivienda del Gobierno de Navarra es aumentar la oferta de alquiler a precios asequibles para favorecer el acceso a la vivienda. En este sentido, la vicepresidencia de Derechos Sociales ha activado, a través de Nasuvinsa, varias herramientas que vienen a dar respuesta a la creciente demanda de vivienda en régimen de arrendamiento por parte de jóvenes o familias con recursos limitados, entre otros sectores.

Con tal fin, el Ejecutivo foral ha reorientado hacia el alquiler la promoción pública de vivienda, el plan Navarra Social Housing de Nasuvinsa actualmente en marcha, contempla la construcción de 524 Viviendas de Protección Oficial (VPO). Asimismo, el Gobierno ha aumentado las subvenciones a promotores o promotoras que rehabiliten edificios para sacar vivienda en arrendamiento, y ha reactivado la Bolsa de Alquiler de personas propietarias de pisos vacíos, además de implantar, a partir de este mes de enero, los programas EmanZipa y DaVid, destinados a ayudas a jóvenes y familias vulnerables, respectivamente, que desarrollan la ley de reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda.

Respuesta a las medidas incentivadoras

Sobre la Bolsa de Alquiler en concreto, el Ejecutivo foral puso en marcha en 2016, medidas que buscaban captar vivienda vacía e incentivar la cesión de sus propietarios o propietarias para su arrendamiento, cuyo mantenimiento y cobro de la renta están garantizados por Nasuvinsa. Entre las decisiones adoptadas se encuentran, la concesión de una subvención de pago inmediato de entre 950 y 1.600 euros a fondo perdido a la firma del contrato y bonificación fiscal con una desgravación del 40% sobre los rendimientos obtenidos, además del mantenimiento de la vivienda, de la concesión de financiación al 0% en reformas para la adecuación del edificio o garantía de recuperación del inmueble en buenas condiciones, entre otras ventajas.

Nasuvinsa garantiza, a su vez, el pago de una renta de cinco euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil, cuatro euros en municipios de menos de 10.000 habitantes; que se suman a otros dos euros más por metro cuadrado de trastero, 50 euros mensuales por gastos de comunidad y otros, por plaza de garaje.

El programa de la Bolsa de Alquiler de Navarra, que se ha convertido en una referencia para otras comunidades autónomas, ya experimentó a partir de la puesta en marcha de estas medidas, un repunte del 14% en el número de viviendas adscritas al programa. Sin embargo, los datos acumulados en el año 2018 muestran ahora otro incremento del 19%, hasta alcanzar las 656 viviendas contabilizadas actualmente.

Entre sus objetivos urbanísticos, esta política de captación de pisos vacíos, además de poner en el mercado vivienda infrutilizada o no usada e incrementar la oferta de alquiler, contribuye a densificar la ciudad consolidada frente a nuevas ocupaciones de suelo, así como a dinamizar los casos urbanos.

Colaboración público-privada

Entre los 103 pisos que se han incorporado al programa durante el año 2018, destacan las 26 viviendas cedidas en el barrio de Erripagaina por la empresa promotora Palo Alto, conforme a una novedosa fórmula de colaboración público-privada destinada a aumentar la vivienda en alquiler a un precio tasado. Nasuvinsa está actualmente negociando convenios similares con otras promotoras interesadas en invertir en vivienda para su posterior alquiler público.

El 92% de las viviendas adheridas a la bolsa están ubicadas en la Comarca de Pamplona / Iruñerria, aunque el Gobierno ha extendido el programa a toda la Comunidad Foral, en muchos casos por medio de convenios con ayuntamientos, para captar vivienda vacía que pueda dar respuesta a la demanda de alquiler en distintas localidades de Navarra y con la finalidad de que jóvenes o familias de la zona no tengan que salir a residir fuera de su comarca. En este sentido, destaca el aumento de vivienda cedida que se ha producido en la Ribera, donde actualmente hay 31 viviendas adscritas a la Bolsa de Alquiler.

El Gobierno de Navarra editó recientemente un [tríptico](#) para reforzar la cesión de viviendas vacías en determinadas localidades y zonas con alta demanda de casas en arrendamiento. Además, con el fin de lograr un mayor equilibrio territorial, el programa pretende realizar un mayor esfuerzo en la captación de viviendas en municipios de menos de 5.000 habitantes, donde se ha incrementado la renta, como medida para paliar el fenómeno del despoblamiento que se vive en muchos pueblos pequeños.

Asimismo, el Departamento de Derechos Sociales pretende impulsar la captación de viviendas de un único dormitorio para destinarlas al programa *Housing First*, de atención a personas sin hogar. En la actualidad, hay dos personas alquiladas en esta modalidad de acceso a la vivienda en inserción social y existe otra vivienda en preparación, ya que en la Bolsa de Alquiler no abundan los pisos de un dormitorio, el departamento prevé incentivar su captación.