

Noticias publicadas en Diario Vasco sección Más Actualidad Sociedad ,el lunes día 5 de Marzo de 2012.

## VIVIENDA

### La crisis dispara un 40% la demanda

### alquiler social para las rentas más bajas

## 38.739 PERSONAS CON SUELDOS INFERIORES A 21.100 EUROS ESPERAN UN PISO DE BIZIGUNE

05.03.12 - 01:52 - LUIS LÓPEZ | [SAN SEBASTIÁN.](#)

[r](#)

### BIZIGUNE

**¿Qué es?** Fundamentalmente consiste en que una persona propietaria de una vivienda vacía, pone dicho piso a disposición del del Gobierno Vasco a cambio de una renta mensual. Será ocupada por un inquilino seleccionado previamente por el Ejecutivo autónomo. **Ventajas para el propietario.**

El Gobierno Vasco garantiza al titular de la vivienda el pago puntual de la renta y la devolución de la casa en buenas condiciones al finalizar el contrato. También se encarga de todas las gestiones en relación al inquilino.

**¿Cómo se accede?**

Para ser adjudicatario de una vivienda en alquiler es necesario estar inscrito en el registro de Etxebide.

La conjunción de factores explosivos que alimenta la crisis económica ha provocado la eclosión del mercado de alquiler en Euskadi. El aumento del paro, las dificultades para lograr un préstamo y el clima de incertidumbre han llevado a 38.739 personas con ingresos inferiores a 21.100 euros al año a hacer cola en la sociedad pública de gestión de vivienda Bizigune para acceder a un piso de renta subvencionada. Es decir, hay un 40% más de solicitantes que en 2007. Y la cifra sigue creciendo porque solo durante los últimos quince meses subió un 10%. Aquí se constatan dos cosas. Primero, que solo la necesidad es capaz de impulsar la figura del alquiler en detrimento de la vivienda en propiedad, históricamente divinizada en nuestro entorno. Segundo, que Bizigune jamás va a ser capaz de dar respuesta a una demanda de

estas dimensiones. Este programa que el Gobierno Vasco puso en marcha en el ya lejano año 2003 consiste en movilizar pisos vacíos de particulares para ponerlos a disposición de personas cuyos recursos económicos no dan para acceder a una vivienda en el mercado libre. En la actualidad, Bizigune gestiona 4.798 viviendas, una cifra importante, pero a la vez muy escasa para contentar a todos los aspirantes a un arrendamiento. Es cierto que la bolsa de inmuebles se aproxima cada vez más a los 6.000 comprometidos por el consejero Iñaki Arriola para el año 2013. Incluso hay que decir que, como la crisis también les ha pasado por encima a los propietarios que compraron ladrillo como inversión, desde el año 2007 se ha duplicado la bolsa de pisos disponibles -entonces había 2.308-. Las dificultades para vender y la garantía que da el Gobierno Vasco al casero de que va a cobrar la renta todos los meses a tiempo y va a recuperar el inmueble en buenas condiciones, ha hecho que muchos dueños hayan encontrado en este modelo una salida para su piso vacío.

Pero, aún así, el parque que gestiona Bizigune se queda muy lejos de la abultada y creciente cifra, que se acerca a los 40.000 demandantes. También es cierto que tratar de satisfacer ese interés sería económicamente inviable ya que, en la actualidad, el coste del servicio supera holgadamente los 22 millones de euros al año (en 2010 ya fueron 22,29 millones).

El motivo de que las cifras se disparen de ese modo es que el Gobierno Vasco asume una parte importante de la renta para que el inquilino pague un precio razonable. Según la última evaluación del programa, publicada por el Ejecutivo la pasada semana, cada propietario cobra de media 580,3 euros al mes por su piso, una cifra que está muy por debajo del precio medio en el mercado libre (904 euros el año pasado en Euskadi), pero que parece compensar por las mencionadas garantías que ofrece Lakua y porque es la Administración quien se encarga de todas las gestiones. Del otro lado, los inquilinos pagan, también de media, 304,7 euros mensuales -en cada caso se adapta la renta a los ingresos del arrendatario-. La diferencia entre lo que los primeros reciben y los segundos abonan la asume Bizigune, y a ello hay que sumar los gastos de gestión, seguros, etcétera.

### **Gipuzkoa, sin stock**

Este pasado jueves este programa gestionaba los mencionados 4.798 pisos, de los que 4.509 estaban ocupados. ¿Y el resto? «O bien son viviendas que acaban de entrar en el programa, o que acaban de quedar vacías porque los inquilinos se han ido y están pendientes de adjudicación», explica el director de Bizigune, Roberto Cacho.

La última evaluación detallada del servicio es muy reveladora de las diferencias territoriales. Según el estudio, Bizigune da respuesta al 12% de las solicitudes que le llegan en el conjunto de Euskadi, pero hay grandes diferencias entre territorios: en Bizkaia la proporción sube al 14%, Álava se ajusta a la media con un 12%, y Gipuzkoa desciende al 9%. Las variaciones tienen mucho que ver con el precio de la vivienda en cada lugar y con el stock de pisos vacíos que existe.

Más reveladora aún es la comparativa entre capitales, ya que en Bilbao han conseguido una casa de renta social el 10% de los demandantes, en Vitoria el 11% y en San Sebastián un pírrico 2%. Naturalmente, pocos propietarios están dispuestos a ingresar menos de 600 euros al mes cuando en la ciudad con los alquileres más caros de España la renta media por un piso de 80 metros cuadrados no baja de mil euros. De media, el metro cuadrado está a 12,5 euros. A la vista de todos estos datos, resulta evidente que hay que tener mucha suerte para poder acceder a un piso de Bizigune por el que pagar 300 euros al mes. Y también armarse de paciencia. Estar registrado en Etxebide es requisito imprescindible para optar a este alquiler social y «la gran mayoría de los adjudicatarios llevaban inscritos como demandantes de

Escrito por Administrator

Lunes, 05 de Marzo de 2012 16:16 -

---

vivienda protegida más de cinco años», explica el estudio del Ejecutivo.

Aún así, uno de cada tres beneficiarios ha encontrado en este programa la manera de acceder por primera vez a una vivienda y, de ese modo, independizarse del hogar paterno. El resto son familias a quienes las estrecheces económicas les han obligado a cambiar de casa y buscar el cobijo en las ayudas públicas.

### **AL DÍA**

## **Un inquilino de 42 años y mileurista**

05.03.12 - 01:52 - Aunque los ingresos máximos que exige Bizigune para acceder a uno de sus pisos son 21.100 euros anuales, la mayoría de los adjudicatarios están muy por debajo de este límite. En concreto, el sueldo medio de los beneficiarios es de 967 euros al mes. Según el perfil que dibuja el estudio realizado por el Gobierno Vasco, la mayoría de las familias que se acoge a este programa son unipersonales, y la edad media de la «persona principal», que en el 55% de los casos es mujer, es de 42 años. «Es bastante elevada la proporción de casos que se encuentran en situación de desempleo (el 31%) y que sufren inestabilidad laboral», explica el informe. Otra constante es la falta de confianza en el futuro: para la inmensa mayoría de los adjudicatarios la posibilidad de acceder a una vivienda en el mercado libre es «muy reducida» y la mitad de ellos tiene la perspectiva de permanecer en el programa los cinco años establecidos.