

Prentsa oharra

Nota de prensa

La limitación de precios de la declaración de zona de mercado residencial tensionado afectará en Donostia al 3% del total de las viviendas

El Ayuntamiento propone un plan de acción compartido para actuar en el mercado del arrendamiento

El Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián trabaja desde hace meses en la preparación de la documentación para solicitar a Gobierno Vasco que la ciudad sea declarada zona tensionada de alquiler. Esta documentación se compone de una memoria justificativa, con un diagnóstico de la situación de la población, el mercado de la vivienda y sus niveles de accesibilidad, y de un plan específico de medidas y su cronograma de aplicación.

Para ello, el gobierno municipal junto a Donostiako Etxegintza ha celebrado diferentes reuniones con los grupos políticos municipales, así como con diversos agentes implicados, en las que se ha presentado dicha documentación y se ha dado la oportunidad de presentar sugerencias o propuestas.

La concejala de Planificación Urbanística y Vivienda, Nekane Arzallus, ha subrayado que “se trata de un documento abierto a las aportaciones que realicen los grupos municipales y agentes implicados, con el objetivo de lograr un diagnóstico y un plan de acción que permita mejorar la situación del mercado de la vivienda destinada al alquiler habitual”.

En este sentido, Arzallus ha recordado que la declaración de zona tensionada implica, entre otros aspectos, “el establecimiento de topes máximos al incremento de los alquileres para evitar subidas abusivas; el establecimiento de prórrogas extraordinarias para los contratos de alquiler; la limitación de la renta inicial de nuevos contratos de arrendamiento para grandes tenedores y para viviendas que no hubieran estado alquiladas; y la movilización del suelo para destinarlo a usos residenciales, con el objetivo final de alcanzar el 20% de vivienda destinada a políticas sociales.

Limitación de precios: efecto en el 3% del total de la vivienda

La consecuencia más conocida de la declaración de zona de mercado residencial tensionado es la limitación de la renta para los contratos de alquiler. No obstante, debe remarcar que esta medida se aplicará sólo a los nuevos contratos que suscriban los grandes tenedores, así como a los nuevos contratos de viviendas de pequeños propietarios que no hayan estado anteriormente en alquiler.

En el caso de Donostia, se calcula que hay unas 3.000 viviendas en manos de lo que se denomina “gran tenedor”. Esto supone alrededor del 3% del total de las viviendas de Donostia, al afectar a 3.000 de las 95.000 viviendas existentes. Cabe recordar que el número de viviendas destinadas al alquiler de larga duración en la ciudad, según datos de Gobierno Vasco, es aproximadamente de 9.349 viviendas.

A este respecto la concejala de Planificación Urbanística y Vivienda ha destacado que “Donostia es una ciudad de pequeños propietarios, y es muy habitual el caso de

Prentsa oharra

Nota de prensa

personas o familias que son titulares de la vivienda que habitan, y que pueden tener otra vivienda que ceden en alquiler, con la que complementan sus ingresos o su pensión. La declaración de zona tensionada en nuestro caso afectará principalmente a los grandes tenedores, esto es, a propietarios de cinco o más viviendas”.

Plan de acción: Cuatro ejes estratégicos

El plan de acción que el Ayuntamiento se encuentra trabajando para solicitar su inclusión como zona tensionada cuenta con cuatro ejes estratégicos, en los que se engloban diferentes medidas encaminadas a mejorar la situación del mercado del alquiler: fomento del alquiler sostenible; actuaciones sobre el parque de edificios y regeneración urbana; sistema de prestaciones y ayudas al alquiler; y sistemas de coordinación institucional.

Entre las medidas propuestas para fomentar el alquiler asequible destacan las encaminadas al incremento del parque de vivienda residencial de protección pública, especialmente en régimen de alquiler, así como programas para la movilización de vivienda vacía o intermediación en el mercado de alquiler.

En relación a las actuaciones sobre el parque de edificios residenciales y regeneración urbana, el Ayuntamiento ha mostrado su deseo de favorecer la mejora de la accesibilidad de los edificios, la mejora de la eficiencia energética del parque de viviendas, la división de viviendas preexistentes, así como la transformación de locales en viviendas, y el fomento de actuaciones integrales de regeneración urbana.

Sobre el sistema de prestaciones y ayudas de alquiler, el Consistorio quiere trabajar en la mejora de las ayudas a la emancipación juvenil, pondrá especial atención en colectivos vulnerables y realizará un control de precios del alquiler y protección de colectivos vulnerables.

Y en lo que la coordinación institucional se refiere, el Ayuntamiento propone impulsar un servicio de asesoramiento integral en materia de vivienda, un sistema de coordinación interinstitucional y participación en las políticas de viviendas, y establecerá un sistema de evaluación y seguimiento.

En este sentido, Nekane Arzallus ha mostrado su “satisfacción por la forma en la que se está desarrollando un proceso que nos llevará a confeccionar un plan de acción con el que solicitar de forma oficial la declaración de toda la ciudad como zona tensionada tras el verano”.