



NOTA DE PRENSA

La Ley de Vivienda aumenta la preocupación ante posibles impagos de los inquilinos

La nueva norma ha salido adelante con los límites al precio del alquiler, la protección contra desahucios y una nueva definición de gran tenedor

Barcelona, 10 de mayo de 2023. Cada vez son más los españoles que viven de alquiler. En estos momentos se sitúan en torno al 24%, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), con el principal crecimiento concentrado en los últimos cinco años, con casi medio millón de nuevas viviendas. Este es uno de los motivos por el que el Congreso aprobó el 27 de abril una nueva Ley de Vivienda que otorga más protección a los inquilinos, demanda que ya lleva años en el candelero político.

Problemas como la escasez de viviendas y el aumento de los precios de alquiler son algunos de las cuestiones que la Ley aborda. En este sentido, un informe del Banco de España indica que los precios ofertados de alquiler se encarecieron más de un 50% y, según el INE, al menos 481.000 hogares destinan más del 40% de sus ingresos netos a pagar el alquiler.

Este aumento del precio medio de los alquileres es uno de los síntomas de que el nivel de demanda supera una oferta que, además, se redujo un 35% en términos generales. Algunos expertos inmobiliarios creen que la nueva Ley no mejorará este punto, pues argumentan que los propietarios preferirán mantener sus pisos vacíos antes que sacar al mercado viviendas que no generarán apenas rentabilidad y que se sumará la preocupación ante posibles impagos de los inquilinos.

Quién tiene las competencias en vivienda

“Cabe recordar que las Comunidades Autónomas tienen asumidas en sus Estatutos de Autonomía la competencia en vivienda, por lo que son los legisladores autonómicos los encargados de elaborar los programas normativos y el Estado de garantizar el derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada”, explica Montserrat Martín, abogada de la compañía de seguros de Defensa Jurídica, ARAG. A modo de ejemplo, la Ley de Vivienda sienta las bases para definir qué es una zona tensionada, pero son las Comunidades Autónomas y los ayuntamientos quienes decidirán si aplican o no esos puntos. Pese a ello, otros muchos puntos de la Ley sí son centrales, como el establecimiento de una nueva referencia para la actualización anual del alquiler o las medidas de protección frente a los desahucios.

Más protección para los inquilinos en los desahucios

Precisamente, uno de los puntos de la nueva Ley que ha generado más titulares tiene que ver con los desahucios. La nueva norma indica que la demanda presentada por un gran tenedor debe acompañarse siempre con la acreditación de haber realizado un proceso de conciliación con el inquilino y las administraciones públicas para facilitar una solución habitacional. “En los procedimientos de desahucio que están ahora suspendidos hasta el 30 de junio, solo se levantará la suspensión si el demandante gran tenedor acredita que se ha



sometido a este proceso”, explica Martín. Además, se exige que todas las resoluciones judiciales indiquen la fecha y hora del lanzamiento del desahucio, una demanda histórica de los movimientos por la vivienda.

Para más información:

Maria Llongueras

Comunicación Corporativa

mllongueras@arag.es

Tel. 93 485 73 34