

Sociedad

EL 44,2% DE LOS INSCRITOS EN EL CENSO DE ALQUILER SON PERSONAS SOLAS

● El servicio de Nasuvinsa ha recibido 10.370 solicitudes ● De ellas 4.608 son de sólo arrendamiento, 1.631 de alquiler con opción a compra y 4.131 de ambas

✎ Ainhoa Juanikorena
✎ Unai Beroiz

PAMPLONA – El 44,2% de las solicitudes en la bolsa del arrendamiento de vivienda protegida son de personas solas. Según los datos facilitados por el Departamento de Vivienda del Gobierno de Navarra, en marzo de este año, dicho censo cuenta con 10.370 solicitudes. 4.608 son de sólo arrendamiento, 1.631 de arrendamiento con opción a compra y 4.131 con ambas preferencias señaladas. En esta bolsa se incluyen todas aquellas personas interesadas en acceder a un alquiler social que pueden estar ya en una vivienda de esta modalidad pero que les interesa cambiar a otra porque se ajusta más a sus necesidades. También todas aquellas personas que están en una vivienda de alquiler libre y desean acceder a una renta más asequible.

En cuanto al perfil, por franjas de edad, la mayoría son mujeres de entre 40 y 50 años, seguidas de también mujeres de entre 30 y 35 años, 3.442 y 2.439 respectivamente. En cifras globales, de los 13.993 solicitantes 8.165 son mujeres. Por estado civil, la mayoría de las solicitantes son mujeres solteras, 3.870 en concreto, y en cuanto a hombres, la mayoría son hombres casados (2.488) o solteros (2.456).

Por tipos de solicitudes, por su parte, 4.584 son de personas solas, un 44,2% y 2.470 corresponden a familias monoparentales. El número de peticiones de parejas con hijos, por su parte, son 2.113, 1.075 son de parejas sin hijos y 128 de varias personas titulares.

En cuanto a los ingresos anuales de los inscritos en la bolsa, la mayoría se sitúa entre 9.000 y 15.000 euros y en concreto son 1.345 inscritos los que se encuentran en esta situación. En segundo lugar, se encuentran aquellas personas que ganan entre 6.000 y 9.000 euros al mes, que son 924, y les siguen los 867 cuyos ingresos se sitúan entre los 15.000 y 21.000.

LA MAYORÍA, PAMPLONA Y COMARCA
En cuanto a las zonas más demandadas en la inscripción a la bolsa de alquiler, destacan los correspon-

dientes a Pamplona y su Comarca. De hecho de las 10.370 solicitudes contabilizadas, en 98 se seleccionó de forma genérica Pamplona y Comarca y en otros 10.272 se eligieron municipios concretos. La capital navarra es la localidad más peticiones de arrendamiento abarca, con 3.718 solicitudes, seguido de Burlada con 2.105, Valle de Egüés con 1.904 y Barañáin con 1.557.

Por tipología de vivienda, en el caso de tener en cuenta todos los tipos de alquiler (arrendamiento y arrendamiento con opción a compra), en la mayoría de los casos (2.442) los inscritos buscan una vivienda de dos habitaciones como primera preferencia y como segunda de tres. En el caso del censo de personas que buscan únicamente alquilar una vivienda, es esta misma modalidad la más solicitada, con 1.034 peticiones y en el caso del arrendamiento con opción a compra, dicha cifra se sitúa en 480.

AYUDAS PARA LA RENTA En cuanto a datos de perceptores de subvenciones, en 2020 se presentaron 5.058 solicitudes para EmanZipa y de ellas fueron aprobadas o renovadas 2.564, quedando 6 pendientes de aprobar o renovar. Por otro lado, se contabilizaron 974 bajas, se caducaron 768 solicitudes y se denegaron 746. En el mismo periodo de 2019 por su parte, se presentaron 2.590 solicitudes, se aprobaron 1.950 y quedaron pendientes de aprobar otros 14. Además 316 personas se dieron de baja y 310 peticiones fueron denegadas.

En cuanto a las Deducciones para Acceso a Vivienda (DaVid), se presentaron 1.293 solicitudes, se aprobaron o renovaron 952 y quedaron 2 pendientes de aprobación o renovación. En el mismo periodo de 2019, se presentaron 285 solicitudes, se aprobaron 219, 52 se dieron de baja y 14 fueron denegadas.

En concreto, la cuantía total e las prestaciones aprobadas en lo que corresponde a EmanZipa ascendió a 472.215,33 euros mensuales, siendo 454.860,52 correspondientes al EmanZipa ordinario y 17.354,81 al EmanZipa extraordinario. En el caso de DaVid, se han destinado 210.195,22 euros a las prestaciones aprobadas. ●



Alberto Bayona, director de Nasuvinsa, posa delante de un edificio de VPO de alquiler en Erripagaña.

No tener viviendas en propiedad, entre las condiciones de acceso a la bolsa

El trámite de alta se puede realizar tanto de forma presencial en oficinas como en la web con DNI y pin

PAMPLONA – El proceso de inscripción en el censo de arrendamiento de Nasuvinsa se puede realizar tanto de forma presencial como telemática a través de la web de Vivienda del Gobierno de Navarra Para ello, el interesado o la interesada deberá cumplir una serie de requisitos como ser mayor de edad, con capacidad legal para obligarse y estar empadronados en algún

municipio de la Comunidad Foral. Además, el o la solicitante no deberá ser titular del dominio o tener un derecho real o de disfrute de uso sobre alguna otra vivienda, tampoco deberá haber transmitido el dominio o el derecho de disfrute de un inmueble que haya generado ingresos superiores a 90.000 euros.

En cuanto a capacidad económica, en el caso de las VPO, se solicita un mínimo de 3.000 euros en la parte general de la base imponible más rentas.

En el caso de cumplir estos requisitos, el o la interesada deberá cumplimentar un formulario indicando datos personales, datos econó-

micos y sus preferencias en cuanto a solicitud de vivienda. En concreto, deberá indicar el número de habitaciones deseadas, el municipio deseado o el tipo de inmueble que le gustaría; nuevo o viejo.

Para realizar el trámite de forma presencial, los interesados deberán pedir cita previa en cualquiera de las dos oficinas de Nasuvinsa de Pamplona o Tudela. En el caso de querer hacerlo por la web, se deberá acceder a la dirección web <https://administracionelectronica.navarra.es/censovivienda/> y hacer uso del DNI y el pin de Hacienda para entrar en la aplicación del censo de arrendamiento. –A.L.

El número de viviendas de la bolsa aumenta un 63% en 5 años

Hay 776 inmuebles cedidos por particulares que cuentan con una serie de ventajas por ello

PAMPLONA – La oferta pública de viviendas para alquiler social se compone de 1.090 inmuebles del parque propio perteneciente al Gobierno de Navarra y otras 776 cedidas de particulares, un 63% más que hace cinco años.

Por otro lado, existen en torno a 4.000 viviendas pertenecientes a promociones privadas de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler protegido, cuya renta se establece según los criterios establecidos por el Gobierno de Navarra. En concreto, el 70% de los inquilinos de estas promociones cobran algún tipo de subvención del Ejecutivo navarro. Por otro lado, existen otras 3.000 viviendas de mercado libre cuyos inquilinos también perciben este tipo de ayudas.

Durante el 2021, el precio de arrendamiento para las VPO públicas o para los inmuebles de promotoras privadas que se rigen a estas condiciones, es de 5 euros mensuales el metro cuadrado en el caso de la vivienda y de 50 euros en caso del garaje. Si hubiera trasero u otros anejos, su precio se establecerá en 2 euros. En estos momentos, la bolsa gestionada por Nasuvinsa cuenta con un total de 773 viviendas cedidas particulares, un 63% más que en 2015. De ellas, 640 se ubican en Pamplona y su Comarca, 66 en la Ribera, 32 en Tierra Estella y 26 en Pirineos.

Este incremento se debe a la actuación, a partir de 2016, de nuevas medidas e incentivos como el incremento de la renta percibida por las personas propietarias de las viviendas (gastos de comunidad hasta 50 euros al mes sufragados por Nasuvinsa), la simplificación de la gestión en las mejoras de la habitabilidad (eficiencia energética y reparaciones), financiación sin intereses de los gastos de rehabilitación para adecuar la vivienda al alquiler hasta 12.000 euros o expedición del certificado de eficiencia energética por cuenta de la citada sociedad pública.

Desde 2018 está en vigor una subvención a fondo perdido para los propietarios, por una cantidad de hasta 1.500 € equivalente a tres mensualidades de renta. También reconocidas importantes ventajas fiscales, con una bonificación del 40% sobre los rendimientos obtenidos por el arrendamiento. –A.J.

EN BREVE

● **El censo de arrendamiento.** El censo de vivienda protegida es un registro único en el que deben inscribirse todas las personas que deseen acceder a una vivienda protegida en la Comunidad Foral. Es la herramienta a través de la cual se adjudican todas las viviendas protegidas, ya sean éstas de promotores públicos (Nasuvinsa) o de promotores privados. Sin embargo, no resulta necesaria la inscripción en el Censo para acceder a una de las promociones en régimen de alquiler calificadas definitivamente por promotores privados con anterioridad al año 2011. Es un sistema que barema al solicitante y que adjudica las viviendas cada tres meses: 1 de marzo, 1 de junio, 1 de septiembre y 1 de diciembre. El procedimiento de inscripción no tiene fecha de caducidad, por lo que podrás inscribirte cuando estimes oportuno.

REQUISITOS

● **Requisitos personales.** Todas las personas que vayan a inscribirse en el censo de solicitantes deben ser mayores de edad y contar con capacidad legal para obligarse y estar empadronadas, con residencia efectiva, en algún municipio de Navarra.

● **Requisitos sobre titularidad de vivienda.** Quienes vayan a inscribirse en el censo de solicitantes, así como todos los miembros de su unidad familiar no deben ser titulares del dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte de la misma, salvo que se cumplan los requisitos de inadecuación. Tampoco pueden haber transmitido el dominio o un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda o parte de la misma en los últimos cinco años, excepto cuando la transmisión no haya generado ingresos superiores a 90.000 euros.

● **Ingresos mínimos.** El interesado o la interesada en alquilar una VPO deberá tener unos ingresos mínimos de 3.000 euros en la parte general de la Base Imponible más rentas exentas.

● **Ingresos máximos.** Para acceder a una VPO, los ingresos máximos en la parte general de la base imponible más rentas exentas no deberán superar en el caso de ser 1 persona, los 38.872,34 euros; en el caso de ser 2 los 51.829,79 euros; en el caso de ser 3, los 55.531,91 euros; en el caso de ser 4, los 58.897,49 euros y en el caso de ser 5, los 62.697,32 euros. Estos importes se calculan según el índice de Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada.



María Pilar Pires Alejo reside en Burlada en estos momentos. Foto: Javier Bergasa

“En las inmobiliarias piden el mes, más varios meses de fianza, un aval y la renta”

María Pilar Pires Alejo tiene a su cargo una hija de 15 años y está buscando una vivienda en alquiler

PAMPLONA – María Pilar Pires Alejo es vecina de Pamplona de toda la vida y lleva aproximadamente un año y medio en el censo de arrendamiento de Nasuvinsa esperando una vivienda. También se apuntó en la bolsa de alquiler del Ayuntamiento de Pamplona. Mientras reside temporalmente en casa de una amiga, tras pasar un duro confinamiento en su anterior vivienda. Tiene una hija de 15 años y otra de 20 que reside en un piso de estudiantes.

Mientras tanto, sigue en la compleja tarea de hallar vivienda, hablando con particulares y también contactando con inmobiliarias. En esta línea, reconoce que es imposible encontrar una casa. Sobre las inmobiliarias, indica que “te piden la mensualidad de 600 o 650 euros o lo que sea y dos o tres mensualidades de fianza. También tienes que tener una nómina fija, un aval bancario y tienes que presentar la declaración de la renta”.

En ocasiones, según relata Pires, incluso solicitan depósitos “de 4.200 o 4.400 euros”. Además, reconoce que al mencionarles cuáles son sus ingresos mensuales, también se encuentra con algunos problemas.

Sobre el proceso para darse de alta en el censo de arrendamiento de Nasuvinsa, indica que no tuvo mucha complicación a la hora de realizar las gestiones. “Descubrí que Nasuvinsa tenía un sistema para

arrendar una vivienda”, expresa. Por ello, se animó a formar parte de la bolsa de alquiler e “hice la solicitud, entregué toda la documentación, entre ellas libros de familia y demás, y me dijeron, aquí te recogemos la documentación y en cuanto haya algo te avisamos”. Desde entonces, Pires lleva esperando respuesta.

UNA LUZ AL FINAL DEL CAMINO A pesar de ello, recientemente ha recibido una llamada, sobre la cual se muestra un tanto escéptica. “Me han dicho que tengo una

oferta para una vivienda, pero cuando no se sabe”. Sobre su situación actual reconoce que “me veo en la calle con una chavala de 15 años, o sea que yo ya la pido casi, casi por urgencia”.

Recientemente, la Plataforma de Afectados por Hipoteca. Desahucios de Alquiler e Infravivienda del Casco Viejo (PAH) ha entregado un escrito al Ayuntamiento de Pamplona entre cuyos firmantes se encuentran también la propia María Pilar Pires Alejo.

En dicho documento, la PAH se pronuncia “en defensa de los derechos de los menores afectados por vivir hacinado en habitaciones de menos de 10 m²”, en plena crisis sanitaria, mientras “se mantienen vacíos y cerrados pisos municipales, propiedad del Ayuntamiento de Pamplona y una insuficiente política de vivienda del alquiler por parte del Gobierno de Navarra”. Por otro lado, la plataforma indica que tras formalizar una queja ante el defensor del pueblo, éste indicó que la presencia de menores “cualifica lo preciso adoptar medidas por parte de las Administraciones públicas competentes”.

En esta línea, denuncia que las instituciones concernidas “no atienden la recomendación del defensor del pueblo” y no han adoptado medidas efectivas en orden a resolver o paliar “esta grave situación”. Por ello, instan al Ayuntamiento de Pamplona a la adopción de unas medidas para “abrir los pisos municipales cerrados e incorporarlos en el programa de emergencia habitacional por el tiempo que considere.” – *Diario de Noticias*

“Descubrí el servicio de Nasuvinsa, entregué mi solicitud y me dijeron que me llamarían”

“Me veo en la calle con una chavala de 15 años y ahora pido una vivienda por urgencia”

MARÍA PILAR PIRES AREJO
Busca piso para alquilar