

La bolsa de alquiler de Nasuvinsa aumenta en Tudela un 400% en 5 años

Se pasó de las 11 de 2017 a las 55 de 2021, un crecimiento que también se da en la Ribera, de 18 a 88

◀ **Fermín Pérez-Nievas**

TUDELA – La oferta de la bolsa de alquiler de viviendas de Nasuvinsa en Tudela y la Ribera se ha disparado en los últimos cinco años, creciendo un 400% en Tudela y en el global de la Ribera un 388,9%. Este crecimiento responde a las facilidades que se ofrecen desde el Gobierno de Navarra a quienes deciden poner sus viviendas en alquiler. Solo en la capital ribera han pasado de las 11 que había en diciembre de 2017 a las 55 de octubre de 2021, un año en el que pueden crecer las cifras ya que aún no se ha cerrado el balance. La bolsa de alquiler es un programa impulsado por el Gobierno de Navarra desde el año 2015 en los que ha experimentado un incremento a nivel Navarra de un 71,5% y de cuya gestión se encarga la sociedad pública Nasuvinsa.

En el balance de la comarca se ha pasado de las 18 de hace 5 años a las 88 viviendas de este año. Entre las localidades riberas destacan Corella y Ablitas donde hay 14 y 11 respectivamente. Una cifra muy alta la de Ablitas teniendo en cuenta que su censo ronda los 2.500 habitantes.

Para comprender el aumento que se está produciendo hay que saber que hasta 2016 la bolsa funcionaba en Pamplona-Comarca y en Tudela, y que en junio de ese año el Gobier-

no de Navarra la extendió al conjunto de localidades, donde ha tenido una gran acogida.

Según el último balance a nivel de Navarra, en este momento, la bolsa registra un total de 815 viviendas cedidas, que marca un dato histórico. De las 815 viviendas, 88 corresponden a Tudela y Ribera, lo que representa porcentualmente el 10,7% del total, una cantidad que va creciendo en importancia ya que en el año 2020, las 66 viviendas de la Ribera representaban el 8% del total navarro.

EN AUMENTO DESDE 2015 La Bolsa de Alquiler del Gobierno de Navarra consolidó en 2021 la tendencia creciente de los últimos siete años, ya que registra un nuevo máximo histórico con esas 815 viviendas vacías (el año pasado eran 776) aportadas por propietarios particulares para su posterior arrendamiento a precios asequibles, a través del Censo Único gestionado por la sociedad pública de Nasuvinsa.

Aunque la proyección parece haberse ralentizado en 2021 (aunque el balance no está terminado) el incremento desde el año 2015 asciende a 340, ya que se ha pasado de los 475 de aquel año a las 815 de 2021, lo que significa un aumento en toda la Comunidad Foral del 71,5%.



Vista panorámica de Tudela desde Santa Quiteria, con la catedral al fondo.

El vicepresidente del Gobierno de Navarra y titular de Vivienda, José Mari Aierdi, ha vinculado en numerosas ocasiones el incremento a las medidas de mejora introducidas en 2016 y 2017 como su extensión con carácter general a todos los municipios de Navarra y la flexibilización de ciertos requisitos para los propietarios de los pisos.

Este programa es una de las acciones estratégicas del Gobierno Foral "para movilizar vivienda vacía en la ciudad consolidada, como instrumento para responder a la fuerte demanda de vivienda de alquiler asequible y para reforzar la función social de la vivienda y su valor de uso".

Entre las principales novedades actualmente en vigor destacan el incremento de la renta percibida por los propietarios 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.

Así mismo, desde 2018 está en vigor una subvención a fondo perdido para los propietarios y propietarias, de hasta 1.500 € equivalente a tres mensualidades de renta. La cesión de vivienda tiene también reconocidas importantes ventajas fiscales, con una bonificación del 40% sobre los rendimientos obtenidos por el arrendamiento, y la eliminación de la retención mensual

del 19% que practicaba Nasuvinsa en concepto fiscal de rendimiento de arrendamientos de bienes inmuebles.

Al término del contrato de cesión, que dura siete años y medio, los propietarios pueden optar por mantener su vivienda en la bolsa de alquiler o recuperarla. En este último caso, Nasuvinsa devuelve la vivienda a su propietario en buen estado de conservación y libre de inquilinos. Para ello, Nasuvinsa realiza en todas las viviendas diversos trabajos de pintado de las paredes y techos, el pintado puntual de reparaciones y saneados, y una limpieza general de la vivienda. El coste económico de estos trabajos para la devolución de la vivienda a su propietario en buen estado asciende a una media de 2.800 euros por vivienda. ●