

# La gestion de las viviendas vacias en Europa



## La gestion de las viviendas vacias en Europa

En el Estado español el numero de viviendas vacias asciende a + 3 millones, en la Comunidad Autónoma Vasca ronda el 18% del total de viviendas. Es muy interesante conocer cual es la gestión que se hace en Europa de las viviendas vacias.

## Políticas de gestion de vivienda vacia en países europeos

Burbuja.info

--- HOLANDA ---

1.- LA OCUPACION DE VIVIENDAS QUE ESTEN VACIAS DESDE HACE MAS DE UN AÑO ES LEGAL, la vivienda solo se le devuelve al propietario si demuestra que esta no volverá a estar vacía. Si habéis leído bien: si no alquilas la vivienda te arriesgas a que te la ocupen y a no poder echar al ocupa.

2.- Hay importantes SUBSIDIOS PÚBLICOS PARA PAGAR LOS ALQUILERES

— DINAMARCA —

1.- En los municipios de mayor tamaño se imponen desde los años 50 del pasado siglo hasta hoy mismo MULTAS PARA LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LAS MANTENGAN VACIAS MAS DE SEIS SEMANAS. Si habéis leído bien, pone seis semanas.

2.- De hecho la multa se puede imponer simplemente por no informar al Ayuntamiento de que la vivienda lleva más de seis semanas vacías.

— FRANCIA —

1.- MEDIDAS PÚBLICAS PARA FAVORECER EL ALQUILER DE LAS VIVIENDAS VACANTES: ayudas a la rehabilitación a los propietarios de vivienda (vinculadas a poner en alquiler la vivienda), desgravaciones fiscales por la rehabilitación y posterior puesta en alquiler de la vivienda e incluso el alquiler obligatorio por parte de los HLM de las viviendas vacantes (con garantías para los propietarios de cobro de los alquileres ?no integros-)

2.- TASA SOBRE VIVIENDAS VACÍAS en las ciudades de más de 200.000 habitantes en las que la tasa de viviendas vacías sea superior a la media, la población esté en crecimiento y haya menos oferta que demanda de alquiler. En estas condiciones la tasa es del 10% del valor catastral de la vivienda el primer año, el 12.5% el segundo y 15% el tercero y posteriores. El dinero recaudado va a parar a un instituto público que rehabilita vivienda. Si habéis leído bien en tres años el Gobierno te cobra casi el 40% del valor de la vivienda.

3.- REQUISIA GUBERNAMENTAL DE VIVIENDAS QUE LLEVEN MÁS DE 18 MESES VACÍAS y cuyos propietarios (solo personas jurídicas) no hayan puesto medios para alquilar esas vivienda en municipios en los que haya necesidad de vivienda en alquiler de precios moderados. La requisia podrá llegar a los 12 años. Si habéis leído bien, requisas de 12 años. Estas viviendas son gestionadas en alquiler por un HLM público. El propietario

requisado recibe una compensación por metro cuadrado (de la que se restan los gastos de rehabilitación, gestión del alquiler, etc).

—— REINO UNIDO ——

1.- AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA VACIA (Empty Home Agency) trata de animar a las autoridades locales a reducir el número de viviendas vacías y media entre las autoridades y los propietarios privados de viviendas. Además de tratar de aprovechar el parque inmobiliario y frenar las viviendas vacías procuran que ningún barrio caiga en la categoría de barrio marginal (unpopular neiboughood).

2.- INCENTIVOS FISCALES para los propietarios privados para la compra y rehabilitación de las viviendas vacías.

3.- PRESUPUESTO PÚBLICO DEDICADO A COMPRAR VIVIENDAS PRIVADAS VACÍAS PARA PONERLAS EN ALQUILER SOCIAL.

4.- PENALIZACIONES IMPUESTAS POR LAS AUTORIDADES LOCALES A LOS PROPIETARIOS QUE MANTENGAN VOLUNTARIAMENTE VACÍAS SUS VIVIENDAS. Vinculado a lo anterior las autoridades locales deben publicar anualmente información sobre el número de viviendas privadas vacías

5.- ALQUILER O VENTA FORZOSA DE VIVIENDAS PRIVADAS VACIAS. Los ayuntamientos pueden forzar el alquiler o venta de viviendas que lleve más de seis meses vacía, salvo que sea una segunda residencia, su propietario esté enfermo o recién fallecido y se esté tramitando la herencia, esté trabajando en otra ciudad o la utilice de forma esporádica. Si habéis leído bien, dice seis meses. Y por cierto, he leído por ahí que la medida afecta a unas 600.000 viviendas en Inglaterra.

— SUECIA —

1.- LA EXISTENCIA DE VIVIENDAS VACÍAS IMPLICA UN AUMENTO DE GASTO PARA LAS AUTORIDADES LOCALES, dado que cada vivienda

privada vacía incrementar el precio de los alquileres de vivienda protegida y como estos alquileres están garantizados por las autoridades locales, el incremento de viviendas privadas vacías implica mayor coste para el Ayuntamiento en alquiler público.

2.- Para evitar lo anterior, LOS AYUNTAMIENTOS OFERTAN VIVIENDA EN ALQUILER MÁS BARATA y así bajar el número de viviendas vacías y sus costes presupuestarios.

3.- Y en último extremo, proceden a DEMOLER LAS VIVIENDAS VACÍAS. Si habéis leído bien, prefieren demoler las viviendas privadas, antes de que estén vacías.

— ALEMANIA —

1.- LOS PROPIETARIOS PUEDEN SER OBLIGADOS A REALIZAR TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y FRENTE AL INCUMPLIMIENTO CABEN LAS MULTAS, LA ADMINISTRACIÓN SUSTITUTIVA DE LA VIVIENDA POR LA ADMINISTRACIÓN (lo que estos días ha propuesto Catalunya: la expropiación temporal y el alquiler forzoso) E INCLUSO LA EXPROPIACIÓN.

2.- En municipios con más del 10% de viviendas vacías la Administración procede a DEMOLER LAS VIVIENDAS VACÍAS QUE NO SE PUEDEN ALQUILAR.

— ITALIA —

1.- PENALIZACION FISCAL A LAS VIVIENDAS VACIAS a imponer por los Ayuntamientos y por un valor del 9 por mil del valor catastral.

¿En todos estos países las autoridades publicas atacan a la propiedad, son dictatoriales, populistas, etc? ¿O acaso en estos paises, por cierto los más desarrollados del mundo y algunas de las democracias más venerables del planeta, lo que ocurre es que a veces a la propiedad privada no se le permiten hacer cosas que dañan al bien común y al interés general?

Lo dejo a vuestro juicio, pero ya me gustaría ver a todos los periodistas y políticos que nos han insultados tanto en estos últimos días decir lo mismo de lo hecho por los gobiernos de todos estos países durante tantas décadas.

Ah! por cierto, en la mayor parte de estos países es mucho más accesible para el común de los mortales acceder a la vivienda y salvo Italia, todos tienen fuertes parques de alquiler, la mayor parte del mismo público y sus mafias inmobiliarias son mucho más pequeñas que las nuestras.