



Bruselas, 23 de Marzo de 2021

A la atención de: **José Luis Ábalos, Ministro de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana**

Asunto: **Medidas de regulación de precios de alquiler en la nueva Ley Estatal de Vivienda.**

Estimado Sr. Ábalos,

Como miembros del Parlamento Europeo, nos gustaría expresarle nuestra preocupación en relación a la nueva Ley Estatal de Vivienda.

Como usted sabe, España tiene uno de los ratios de sobrecarga de alquiler más altos de Europa, mientras que el 36,1% de los inquilinos dedican más del 40% de sus ingresos a pagar el coste de la vivienda y los suministros básicos, y sobre dos millones de inquilinos están en riesgo de pobreza y exclusión social. En 2020 el número de desahucios alcanzó 29.406 casos, a pesar de las medidas dirigidas a paliar el impacto de la pandemia. Ha habido más de un millón de desahucios desde 2008, y la mayoría de ellos son consecuencia de la actual ley de arrendamientos urbanos y de la especulación inmobiliaria.

También conocemos el acuerdo alcanzado entre los dos socios de la coalición el gobierno para fijar los precios del alquiler tanto en el acuerdo de coalición como en la negociación de los últimos Presupuestos Generales del Estado. Sin embargo, vemos con preocupación como nuevos acontecimientos podrían indicar que esta medida crucial podría ser abandonada.

En este contexto, queremos recordar la resolución del Parlamento Europeo de 21 de enero de 2021 sobre el acceso a una vivienda digna y asequible para todos. Por una amplia mayoría en el pleno, el Parlamento Europeo subrayó que el derecho a la vivienda es un derecho fundamental consagrado en los Tratados de la UE y pide a los Estados miembros que establezcan disposiciones legales, incluidas normas claras, sobre el alquiler para proteger los derechos de los inquilinos e hipotecados. Además, la resolución recuerda a la Comisión y a los Estados miembros que la falta de regulación del mercado inmobiliario y de los agentes financieros que operan en ese mercado para garantizar el acceso a una vivienda asequible y adecuada para todos, supondría el incumplimiento de sus obligaciones con respecto al derecho a la vivienda.

Por ello, animamos a que la Nueva Ley de Vivienda contribuya a poner fin a las graves violaciones del derecho a la vivienda en España, y refleje plenamente el espíritu de la resolución del Parlamento Europeo. En este sentido, es primordial que España implemente medidas de regulación del precio de alquiler lo antes posible. Este tipo de regulación está en consonancia con lo que ya hacen muchos países de la UE, son cada vez más



populares y Europa está marcando el camino hacia este tipo de medidas. Además, podemos observar el caso de Cataluña donde esta medida ya está en vigor con un impacto positivo en la reducción de los precios del alquiler.

También consideramos que es fundamental aumentar los esfuerzos públicos para ampliar el parque de vivienda social y asequible, por todos los medios necesarios. Sin embargo, España tardará muchas décadas en tener un parque de vivienda protegido que pueda empezar a resolver este gigantesco problema (actualmente está por debajo del 2%, muy lejos de la media europea, situada en el 15%). Mientras tanto, es necesario tomar otras medidas urgentes audaces para empezar a aliviar la situación socioeconómica de la población española.

Son necesarias otras medidas para promover una vivienda digna y asequible: los contratos de alquiler deben ser indefinidos o de larga duración; los sindicatos de inquilinos deben ser reconocidos por ley; los honorarios de los agentes inmobiliarios, que actualmente pagan los inquilinos, deberían ser sufragados por los propietarios; y los apartamentos turísticos deberían recuperarse, mientras que las viviendas vacías deberían convertirse en alquileres estables.

En resumen, nos gustaría que su gobierno aprovechara esta oportunidad histórica para reducir la brecha con el resto de la Unión Europea, aplique plenamente las medidas acordadas en la resolución del Parlamento Europeo y garantice la vivienda como un derecho humano.

Atentamente,

Kostas Arvanitis, Manon Aubry, Malin Björk, Manuel Bompard, Damien Carême, Leïla Chaïbi, Özlem Demirel, Cornelia Ernst, Claude Gruffat, José Gusmão, Philippe Lamberts, Marisa Matias, Emmanuel Maurel, Martina Michels, Silvia Modig, Younous Omarjee, Anne-Sophie Pelletier, Manu Pineda, Sira Rego, Terry Reintke, María Eugenia Rodríguez Palop, Mounir Satouri, Martin Schirdewan, Marie Toussaint, Ernest Urtasun, Kim van Sparrentak, Idoia Villanueva, Nikolaj Villumsen

**Miembros del Parlamento Europeo**