

!!!Desahuciados!!!

Publicado en Beevoz el 3 de noviembre de 2013

<http://www.beevoz.com/2013/11/03/desahuciados/>

Por: Paloma González Loché

¿Qué hace que las familias se lancen a la adquisición de una vivienda? En España existían alquileres a **precios módicos** hasta que la situación cambia a partir del llamado «**Decreto Boyer**» [*Real Decreto-Ley 2/1985 de 30 de abril*] durante el primer mandato del PSOE, por virtud del cual los alquileres habrían de ser revisados anualmente y se limitaban las subrogaciones.

Evidentemente esto produjo un **disparatado coste de los alquileres** que se empezó a **equiparar al pago mensual de la hipoteca** de una vivienda en propiedad e hizo que la mayoría de las personas optaran por esta solución sin la sensación de “*tirar el dinero*” mensualmente.

Cuando un **salario mínimo** establecido por Ley ni siquiera alcanza al llamado *mileurista* y en percepción neta, no bruta, un alquiler no debería ser más caro de **€200** para permitir afrontar los muchos otros gastos que asumen las familias hoy día. Desde gas, electricidad, manutención, colegios, transportes y un largo etcétera de pellizcos al presupuesto.

¡Y a negociar con Bancos! Los bancos ofrecieron durante una temporada el coste total de la vivienda e incluso **se ampliaba** la hipoteca para mobiliario, en lugar de atenerse al 80% del coste real del piso. Cuando el banco te entrega todo el dinero es difícil hacer consideraciones tipo «*y si las cosas se tuercen ¿seré capaz de afrontar el pago?*». No se hacen las cuentas necesarias y si sobreviene un problema como el paro u otra circunstancia personal sobrevinida: una hipoteca media, entre: €600 / €1.000 se deja de pagar y **sobreviene el desahucio...**

¿Quiénes son responsables de un desahucio?

En primer lugar el **adquirente de la hipoteca**. Tiene que existir un colchón para hacer frente a los pagos sin aceptar más de lo que la economía doméstica permita y dejando el suficiente remanente.

En segundo lugar el **banco** por aumentar el valor real del piso a la hora de constituir la hipoteca. A la hora de quedarse la vivienda resulta tener menos valor, y también *ha de asumir su responsabilidad. Lo que se hipoteca es una vivienda no a una persona* obligándola a pagar la totalidad después de haber abandonado su

hogar. ¿Y si la persona desahuciada termina –por distintas causas— de pagar la hipoteca y se ha vendido? ¿Quién **devolvería** a ésta su vivienda?

Por último el **Poder Legislativo** que debe dar respuesta a situaciones emergentes y mediar de forma eficaz: la «*dación en pago*» sería una medida suficiente. Pero hay **otras posibilidades** socialmente aceptables que evitarían este gran drama social. La ***subrogación de hipoteca a la progenie*** o bien si no han alcanzado la mayoría de edad, **aplazar la hipoteca el tiempo necesario** pues el Estado tiene medios, como cotizaciones a Seguridad Social y otros para verificar si la circunstancia ha variado y un **año después** de que se produzca este cambio, a efectos de que la situación familiar **se estabilice**, se pueda regresar a la situación anterior.

La **Ley** en estos casos debe contemplar que el Banco fije un **pago mensual razonable** de 100 a 200 euros máximos a personas en dificultad social aumentando el número de años que sean necesarios con **intereses establecidos no leoninos**, que *cubrieran la vida de progenitores pasando a herederos* o bien regulando *la cobertura de periodos de crisis*; de esta forma **no se expulsarían a las personas de sus viviendas y podrían asumirse los pagos**, solucionando dos problemas en uno.