



International Union of Tenants

Asociación Internacional de los Inquilinos

[www.iut.nu](http://www.iut.nu)

## **El alquiler es demasiado elevado: Necesitamos un control del alquiler.**

1 (4)

### **Declaración del Congreso del IUT**

**La regulación del alquiler tiene nombres distintos en las varias zonas del mundo: control del alquiler, regulación del alquiler, estabilización del alquiler, seguridad del alquiler, etc. Pero en realidad todos tienen el mismo sentido: el verdadero objetivo del control del alquiler es proteger los derechos morales del inquilinato. Los arrendatarios de largo plazo que convirtieron sus hogares en un lugar deseable para vivir tienen un interés legítimo en quedarse allí.**

La regulación del alquiler tiene nombres distintos en las varias zonas del mundo: control del alquiler, regulación del alquiler, estabilización del alquiler, seguridad del alquiler, etc. Pero en realidad todos tienen el mismo sentido: el verdadero objetivo del control del alquiler es proteger los derechos morales del inquilinato. Los arrendatarios de largo plazo que convirtieron sus hogares en un lugar deseable para vivir tienen un interés legítimo en quedarse allí.

La regulación del alquiler es una respuesta al desequilibrio de poder entre los propietarios y los inquilinos. Este desequilibrio da la oportunidad a los propietarios de explotar a los inquilinos, lo que seguramente hacen en ciudades con un mercado estrecho.

Durante demasiado tiempo los políticos y comentaristas fueron dogmáticos en su rechazo de cualquier forma de control del alquiler. Pero ha llegado el momento de volver a considerar la cuestión. Hay más de una forma de regular el alquiler.

En Alemania se aplicaron topes de alquiler para los nuevos arrendamientos, y los arrendamientos en curso también están controlados. En Suecia todos los alquileres se negocian entre los sindicatos de inquilinos y los propietarios privados o públicos. En Nueva York estabilizaron alrededor de 1 millón de alquileres que el Rent Guidelines Board define cada año. En París implementaron en 2015 un control del alquiler sobre arrendamientos nuevos o renovados. En los Países Bajos un aumento del alquiler no puede superar la tasa máxima legalmente establecida, determinada cada año por el gobierno.

En algunos países, incluso cuando el nivel de alquileres en curso está controlado, no se regulan los nuevos contratos, por lo tanto los propietarios establecen alquileres mucho más elevados. Para garantizar una vivienda accesible y tener un tratamiento más igualitario de los nuevos y de los antiguos inquilinos es necesario regular también a los nuevos arrendamientos.

Algunos sostienen que el simple aumento de la demanda es la respuesta a los altos costos de la vivienda. Esta solución podría andar si el mercado mundial de la vivienda funcionase normalmente. Pero el concepto de la oferta y la demanda, espina dorsal de la economía de mercado, nunca prevalece en la práctica cuando se trata de vivienda.

Millones de inquilinos tienen que dedicar una parte cada vez más importante de sus salarios al alquiler. Este desastre en la accesibilidad en la vivienda está afectando la parte más pobre de la población.

Esta crisis de la vivienda también tiene un impacto negativo en la economía de muchas ciudades. Los inquilinos con ingresos medios o bajos tienen muy poco ingreso disponible para su uso en otras partes de la economía –y que gastar en su propia calidad de vida, después de gastos tan grandes en el alquiler. En muchas ciudades, los trabajadores clave como los demás no pueden acceder a viviendas asequibles, lo que les perjudica tanto a ellos mismos como a la economía de sus ciudades. Debido a los elevados alquileres, los negocios se van, la economía de servicios y de ocio sufre, y eso afecta más a los más pobres, socavando la diversidad de las ciudades grandes y explotando al más vulnerable. Los alquileres tienen que ser asequibles –y controlarlos debería ser una prioridad política capital.

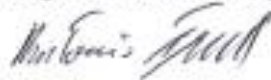
Como los que están en el poder siguen ignorando los costos crecientes del alquiler, necesitamos una política que haga frente a la asequibilidad.

La Unión Internacional de los Inquilinos y sus miembros están pidiendo alquileres controlados en el mercado privado de la vivienda, en cualquier ciudad donde el aumento de los alquileres impide que la gente se quede donde trabajan y viven.

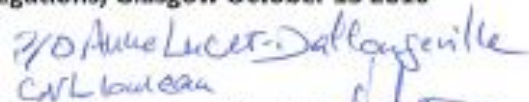
Declaración del Congreso del IUT firmada por los jefes de delegación, Glasgow, 15 de octubre del 2016



**IUT congress statement signed by heads of delegations, Glasgow October 15 2016**



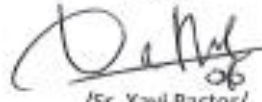
/António Maria da Silva Freire/  
Associação dos Inquilinos Lisbonenses, AIL  
Portugal



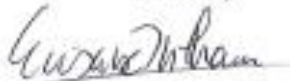
/Eddie Jacquemart/ President  
Confédération Nationale du Logement, CNL  
France



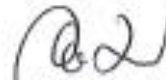
/Lukas Siebenkotten/ Director  
Deutscher Mieterbund e. V., DMB  
Germany



/Sr. Xavi Pastor/  
Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social de Catalunya, FAVIBC Barcelona, Spain



/Élisabeth Pham/ Adm. Manager  
Federation des Locataires d'Habitations à loyer modique du Québec, Canada



/Marie Linder/ Chair  
Hyresgästföreningen, Swedish Union of Tenants



/Natalija Jolkina/  
Edvards Kvaspovskis/ President  
Latvia's Tenants Association, Latvia



/Lars Aasen/ Chief Executive  
Leieboerforeningen, Tenants' Assoc. Norway



/Helene Tokvaerd/ President  
Lejernes Landsorganisation, LLO, Denmark



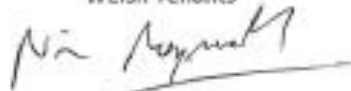
/Tatiana Musteata/ Director  
Liga Asociațiilor de Proprietari Habitat, League HABITAT of Homeowners' Associations, Romania



/Steve Clarke/ managing Director  
Welsh Tenants



/Elke Hanel-Torsch/ Vice-Chair  
Mietervereinigung Österreichs, Austria



/Nick Reynolds/ Chair  
National Fed. of Tenant Management Organisations, NFTMO, England



/Ronald Paping/ Director  
Nederlandse Woonbond  
The Netherlands



/Karol Stylko/  
Polskie Zrzeszenie Lokatorów, PZL,  
Poland



/Tadeus Patlevič/ President  
Právo na bývanie (Right to Housing)  
Slovakia



/Elena Shomina/ Vice President  
RANI /Russian Tenant Union  
Russian Federation



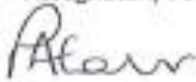
/Milan Tafaba/ President  
Sdružení Nájemníků ČR, SON,  
Czech Union of Tenants, Czech Republic



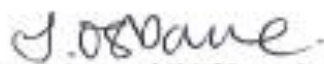
/Colm McDaid/ Chief Executive  
Supporting Communities Northern Ireland



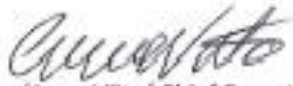
/Simone Porzio/ National Secretary  
Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed  
Assegnatari, SUNIA, Italy



/Penny Carr/ CEO  
Tenants Queensland, Australia



/Jenny Osbourne/ Chief Executive  
TPAS England

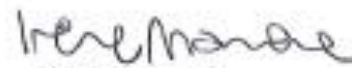


/Anne Viita/ Chief Executive  
Vuokralaiset ry, Finnish tenants



/Sven Bergensträhle/  
IUT President

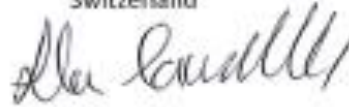
21.10.2022  
10:00 AM



/Irene Manera/  
Sindacato Inquilini Casa e Territorio, SICET  
Italy



/François Zutter/ Avocat  
ASLOCA, SMV, ASI  
Switzerland



/Ilene Campbell/ Chief Executive  
Tenants Information Service, Scotland



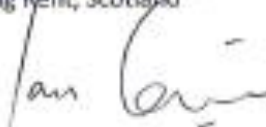
/Calum MacKay/ Chair  
TPAS Scotland



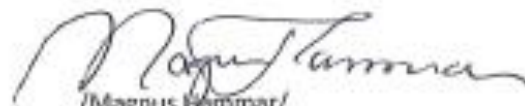
/Joy Verstichele/  
Vlaams Huurdersplatform, Belgium



/Liz Eddy/  
Living Rent, Scotland



/Jan Laurier/  
IUT vice President



/Magnus Vammar/  
Secretary General