

NOTA DE PRENSA: Una inquilina de Vallecas presenta la primera demanda contra el 'banco malo' por cláusulas abusivas

- Una vecina de Puente de Vallecas (Madrid) demanda a Sareb después de que el banco malo le reclamara 10.000 euros de deuda por subidas encubiertas del alquiler al primer año de contrato
- Contratos llenos de agujeros: subidas encubiertas de alquiler, obligación de seguir un acompañamiento social, posibilidad de rescisión unilateral por parte de Sareb por cualquier motivo, renuncia a derechos de prórroga, entre otros
- PAH Vallecas y la campaña Plan Sareb anuncian nuevas demandas ante la "farsa" de la vivienda asequible de Sareb y del Gobierno: "queremos contratos y viviendas estables fuera del mercado"

La **Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) de Vallecas** ha anunciado la mañana del jueves la presentación de una demanda contra Sareb por cláusulas abusivas presentes en todos sus contratos de alquiler social. La demanda ha sido interpuesta por una vecina del distrito madrileño de Puente de Vallecas, inquilina de la Sareb desde hace 3 años, a la que el conocido como '*banco malo*' llegó a reclamar 10.000 euros de deuda transcurrido el primer año de contrato pese a no haber dejado de pagar ni un solo recibo.

Según la PAH, las cláusulas que permiten las subidas encubiertas de alquiler dentro del contrato y las reclamaciones abusivas de deuda están presentes en todos los contratos dentro de lo Sareb llama su "*perímetro social de viviendas*". "*Esta demanda es la primera de muchas*", según ha precisado en rueda de prensa Sonia García, militante de PAH Vallecas. Las cláusulas "*que permiten la subida encubierta del alquiler son una muestra de que para la Sareb y para el Estado todas estas viviendas son activos financieros, no son el principio de ningún parque de vivienda social*", señala García.

La reclamación legal se basa en la vulneración, por parte de Sareb, de la Ley de Arrendamientos Urbanos y de la legislación de protección del consumidor. La inquilina Giselli M firmó estas cláusulas en su contrato, a sabiendas de que eran ilegales, porque el banco malo ofrece estos alquileres en pleno proceso de desahucio y sin archivar las demandas, tanto en los casos de viviendas okupadas regularizadas como en los casos de inquilinos cuyas viviendas han ido siendo traspasadas a Sareb. Según la campaña Plan Sareb, de la que forma parte PAH Vallecas, **estas cláusulas afectan a todos los inquilinos de Sareb presentes y futuros incluidos en las 14.000 viviendas** de lo que el banco malo llama su "*perímetro social de viviendas*", de las que Sareb afirma haber firmado ya 10.000 contratos.

"*Firmé mi alquiler en 2021 después de parar dos veces mi desahucio al unirme a la PAH*", señala Gisellí, que había okupado una vivienda vacía de Sareb. Un año después del primer contrato, la inquilina se encontró con un burofax de la propiedad que le indicaba, sin haber recibido aviso alguno, que debía 10.000 euros de alquiler, pese a no haber dejado de pagar ni un solo mes. Una cláusula, la de bonificación de renta, permite esta práctica que según la PAH es "*sistemática*". "*Todos los alquileres que hemos firmado con ellos en los últimos dos años han tenido este problema*", señala García.

“La ley es clara y no permite subidas de alquiler dentro del contrato, así que Sareb y otros grandes tenedores incluyen una supuesta “bonificación” cuya retirada supone de facto la subida del alquiler”, señala Diego Redondo. La demanda argumenta que estos contratos no son transparentes ni han sido firmados libremente, dado que se efectúan con la presión del desahucio, y en ocasiones son presentados por Sareb y sus mediadoras el mismo día del desahucio.

Entre las cláusulas, la bolsa precaria de alquileres sociales de Sareb obliga al inquilino a participar en un programa de acompañamiento social, aunque se encuentre trabajando o no disponga de la posibilidad de trabajar por estar al cuidado de terceros. **El mantenimiento del alquiler social depende de la participación en estos programas,** y de hecho Sareb se reserva el derecho de rescindir el contrato ante cualquier circunstancia en la que considere que el inquilino no colabora, como si le deniega el acceso a la vivienda. *“Estas cláusulas solo sirven para justificar todo el dinero que el Estado se deja en las empresas mediadoras de Sareb, y para que los accionistas y clientes de Sareb entiendan que estas viviendas pueden ponerse fácilmente en el mercado, venderse, etc, en el caso de ser necesario”,* denuncia García.

“Animamos a todos los inquilinos a unirse a la campaña Plan Sareb para eliminar estas cláusulas y luchar por contratos legales y estables”, ha señalado García. *“El horizonte debe ser que el 100% de estas viviendas salgan del mercado y formen parte de un verdadero parque de vivienda pública y social”,* ha remachado. Además de las demandas, Plan Sareb ha anunciado la próxima publicación de un dossier con un análisis completo de las políticas de Sareb, una guía detallada de su veintena de cláusulas abusivas, el papel de las mediadoras privadas en la gestión de su bolsa de alquileres precarios y un listado completo de las malas prácticas y desahucios del banco malo.

Un mal precedente para las políticas de vivienda

El Gobierno anunció en abril de 2023 que incluiría 50.000 viviendas de Sareb en su listado de vivienda asequible: 21.000 cuya reventa ha ofrecido a Comunidades y ayuntamientos, 15.000 que serán gestionadas por empresas privadas dentro del llamado Plan Viena (que ha sido recortado a 10.600 viviendas) y las 14.000 ya habitadas, de las que Sareb dice haber regularizado ya 10.000 con contratos ilegales como el de Giselli.

Plan Sareb denuncia que *“el 54% del listado de Sareb anunciado por el Gobierno en 2023 no será vivienda pública, ni siquiera asequible: el rango más alto de precios de viviendas privadas del llamado Plan Viena de Sareb alcanzará los 1.000 euros al mes, y el más bajo (500 euros) es inalcanzable para una buena parte de la población. El resto del listado son la bolsa precaria de alquileres que hoy denunciamos y las viviendas que las comunidades y ayuntamientos rechazan comprarle a Sareb por su estado y costes de gestión”.* Por otro lado, el resto de las 183.000 viviendas anunciadas como asequibles por el Gobierno incluyen las 10.000 de los bancos provenientes del Fondo Social de Viviendas de Rajoy, operaciones de las que todavía no se conocen los detalles como la operación Campamento o las viviendas de iniciativa privada que el Gobierno avalará con 6.000 millones de euros en ayudas. *“Esta realidad va más allá de Sareb, y apunta al conjunto de políticas progresistas de vivienda, que en lugar de desmercantilizar este bien básico, lo que*

hacen es asegurar el beneficio privado de empresas, mediadoras, constructoras y propietarios del suelo”, destaca García.

Sobre PAH Vallekas y Plan Sareb

PAH Vallekas - Es el sindicato de vivienda de Madrid sureste. A partir de la lucha de los hogares hipotecados desde la crisis financiera de 2008, este nodo de la PAH organiza a hipotecados, inquilinos, precaristas y okupas en su lucha por una vivienda digna, contra las deudas impagables y por los suministros garantizados.

Plan Sareb: Es una campaña estatal del movimiento de vivienda, activa en País Valenciano, Cataluña, Asturias y Madrid, para coordinar y centralizar las negociaciones en propiedades de la Sareb. Los casos incluyen bloques okupados por el movimiento de vivienda, pisos sueltos okupados por sus habitantes, inquilinos de promociones traspasadas a Sareb a la que Sareb no reconoce sus contratos de alquiler. Plan Sareb demanda una negociación colectiva de todos los casos, la retirada de las mediadoras privadas de Sareb, la gestión social y popular de todo el parque de viviendas y de terrenos del banco malo, con el objetivo de desmercantilizar la vivienda.

*plansareb.com
pah-vallekas.org*

