ACE 13

Electronic offprint

Separata electrónica

POSIBLES REFORMAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA HOLANDESA. CRÓNICA DE LA CAMPAÑA ELECTORAL A LAS ELECCIONES GENERALES DEL 9 DE JUNIO DE 2010

DEMETRIO MUÑOZ GIELEN

ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y
Entorno [en línea]. 2010, Año 5, núm. 13 Junio. P. 219-222

ISSN: [1886-4805](#)

Website access: http://www-cpsv.upc.es/ace/Articles_n13/Articles_PDF/ACE_13_SN_40.pdf

UPCommons Access: <http://hdl.handle.net/2099/9206>

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

POSIBLES REFORMAS EN LA POLÍTICA DE VIVIENDA HOLANDESA. CRÓNICA DE LA CAMPAÑA ELECTORAL A LAS ELECCIONES GENERALES DEL 9 DE JUNIO DE 2010

MUÑOZ GIELEN, Demetrio¹

Remisión del artículo: 12-4-2010

Remisión definitiva: 2-6-2010

Resumen

Cuando los lectores de ACE lean ésta crónica, los ciudadanos holandeses se habrán pronunciado ya sobre su futuro político inmediato. Con gran expectación habrán tenido lugar el miércoles 9 de Junio las elecciones al Parlamento Holandés (2ª cámara, equiparable a las Cortes españolas). Las convulsiones financieras y económicas a que están sometidos buena parte de los países del mundo y a la que no es ajena Holanda han marcado profundamente la campaña electoral. El debate político ha girado casi exclusivamente sobre una sola pregunta: ¿cómo reducir el déficit público y la deuda del Estado? ¿En qué partidas presupuestarias hay que recortar gasto? La vivienda y el urbanismo no se han librado de estas especulaciones. El resultado de las elecciones, y, sobre todo, de las negociaciones para la formación del ejecutivo, darán con toda probabilidad lugar a profundas reformas en el Urbanismo y las políticas de vivienda.

1. Necesidad de recortes presupuestarios

A raíz de las acciones de rescate financiero acometidas, como en tantos otros países, por el gobierno central, el Estado Holandés se ve obligado en los próximos años a recortar el gasto público en unos € 29.000 millones anuales. La reciente debacle de la deuda pública griega, y su posible contagio a otros países mediterráneos no ha hecho sino subrayar la sensación de urgencia nacional y la necesidad perentoria de recortar un gasto público que en 2009 ascendía a un total de € 215.000 millones. Tanto partidos de izquierda como de derecha, progresistas y conservadores, asumen la necesidad de recortar el gasto público aunque, lógicamente, existan diferencias en cuanto a los ritmos y a los campos de la acción pública en que los recortes habrían de ejecutarse.

En su momento apunté en mi Crónica *La vivienda social en Holanda* [Ciudad y Territorio- Estudios Territoriales, XLI (161-162), 689-693] que existen críticas generalizadas al

¹ **Demetrio Muñoz Gielen**, Técnico urbanista en el Ayuntamiento de Purmerend, docente universitario en la Universidad Radboud de Nijmegen, y consultor (ver www.urbsadvies.nl), Amsterdam, Países Bajos.

funcionamiento del Urbanismo y, más concretamente, a las políticas de suelo y vivienda en este país. Lo que además hace a estas políticas especialmente vulnerables es que le cuestan mucho dinero al gobierno central. El presupuesto total del Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Medio Ambiente para 2008 era de algo más de € 4.000 millones. De ellos € 2.100 estaban destinados a las ayudas al alquiler, € 920 millones a ayudas a regeneración urbana, y € 480 millones a integración social. El resto iba a partidas menores. Además de estas partidas, hay que tener en cuenta las desgravaciones fiscales de hipotecas. Las posibilidades de desgravación fiscal de préstamos hipotecarios en Holanda son enormes, mayores que en España y que en otros países europeos. En Holanda cualquier comprador de una primera vivienda puede desgravar el total de los intereses de su hipoteca. No existe límite a la cantidad desgravable de intereses. Muchos en Holanda critican esta regulación fiscal, no sólo porque no tenga un carácter en absoluto progresivo y beneficie más a quién más gana (cuanto más impuestos por ingresos personales pagues, más te beneficias de la desgravación), sino porque además le cuesta al Estado la friolera de unos € 10.000 millones anuales (frente a los € 5.520 millones que por ejemplo en 2007 le costó al Estado español).

Desde finales del año 2009, y hasta comienzos de este año, diversos grupos de trabajo de los distintos ministerios han estudiando posibles recortes presupuestarios. Muchas de sus propuestas incidían drásticamente en las partidas mencionadas, lo que de llevarse a cabo supondrían de facto dar lugar a reformas estructurales en el urbanismo y la vivienda holandeses. Las distintas formaciones políticas han recogido el testigo y formulado, todas y cada una de ellas, propuestas concretas de recorte. A continuación resumo estas propuestas, agrupándolas en función de su subyacente ideológico y su vinculación a grandes bloques políticos. Es de suponer que en función de los resultados de las elecciones (que desconozco en este momento) y, sobre todo, de las negociaciones que durante los meses posteriores a las elecciones darán lugar a una nueva coalición (se estima que harán falta la aquiescencia de como mínimo tres formaciones políticas para alcanzar la mayoría parlamentaria), una o dos de estas propuestas acaben siendo implantadas.

2. Reducción de la desgravación fiscal de hipoteca y reformas en la legislación de arrendamientos urbanos

Al lado progresista del marco político (verdes de izquierda –GL-, socialdemócratas –PvdA-, social liberales –D66-) se incide en la necesidad de recortar las posibilidades de desgravación fiscal de la hipoteca. La propuesta que reúne mayor consenso es la de reducir la desgravación para aquellos ciudadanos con mayores ingresos, y desincentivar aquellos préstamos hipotecarios que no amortizan la deuda y la mantienen intacta durante todo el periodo del préstamo (es ésta la hipoteca más popular, ya que ofrece las mayores posibilidades de desgravación fiscal).

Otra propuesta con gran consenso en esta parte del espectro político es la de modificar la regulación de los alquileres. Hasta ahora la cuantía del alquiler de una vivienda (tanto las sociales, como las privadas de menor tamaño) se basa en una serie de criterios objetivos de calidad técnica de la vivienda, sin tener muy en cuenta la localización de la misma. Esto ha llevado a casos extremos, como que puede ser mucho más barato alquilar una vivienda en los

barrios más de moda del centro de Ámsterdam (mucho más barato pero en absoluto fácil de encontrar, pues las viviendas con precios regulados están copadas y las colas de acceso superan los 20 años de espera, pero es éste otro tema diferente al que nos ocupa), que en un barrio de extrarradios. Estas diferencias se deben a que la vivienda en el centro es pequeña y/o fue alquilada antes, con lo que el inquilino se ahorra las subidas acaecidas en los últimos decenios, y a que la vivienda del extrarradio es de mayor tamaño y calidad y/o fue alquilada con posterioridad. La propuesta es reestudiar estos criterios para facilitar la gestión y distribución del parque de viviendas de alquileres regulados. Esta propuesta es vista con desconfianza por aquellos que, como el Partido socialista (SP, exmaoísta y a la izquierda de los socialdemócratas del PvdA), sospechan que oculta una subida generalizada de los alquileres. En todo caso, esta propuesta se distancia en mucho de las más atrevidas propuestas de liberalización de los alquileres (ver más abajo).

3. Mantener la desgravación fiscal de hipotecas

Otro grupo lo forman aquellas formaciones que han hecho del mantenimiento de la desgravación fiscal de hipotecas su insignia de campaña (liberales –VVD-, cristiano-demócratas –CDA-, populistas de derecha –PVV- y hasta los izquierdistas del Partido socialista –SP-). El discurso de este grupo, en este punto, es previsible: azuzan el miedo de las clases medias hipotecadas (más de la mitad del parque total de viviendas del país son propiedad de los que las habitan) con el objetivo de que busquen un refugio seguro en las opciones ‘conservacionistas’.

4. Liberalización del mercado de viviendas de alquiler

Existe un bloque que gana adeptos en los últimos años y que propone una liberalización, más o menos fuerte, de los mecanismos de fijación de la cuantía del alquiler de las viviendas, tanto sociales como de propiedad privada pero sometidas a regulación. Claramente, los liberales –VVD- son defensores de una desregulación, pero, más o menos disimuladamente, también se encuentran apoyos significativos entre los social liberales –D66-, socialdemócratas –PvdA- y los cristiano-demócratas –CDA-, aunque haya diferencias en cuanto a los ritmos y márgenes de liberalización. Además de consideraciones ideológicas (sobre todo presentes, estimo, en los liberales del VVD), hay un argumento de fondo y gran peso: la de lograr recortes presupuestarios trasladando algunas cargas ahora públicas hacia las corporaciones de vivienda social (muy potentes, propietarias de un tercio del parque total de viviendas en el país). A cambio de permitirles aumentar el alquiler de las viviendas sociales, las corporaciones habrían de hacerse cargo de las ayudas al alquiler (que, recuérdese, en 2008 costaron al gobierno holandés € 2.100 millones), ayudas destinadas a aquellos grupos de ingresos bajos que no pueden permitirse alquileres mayores. Las grandes víctimas de éstas medidas serían, sin duda, las clases medias que habitan en la actualidad viviendas sociales y privadas de alquiler regulado. Recuérdese que Holanda mantiene el mayor parque de viviendas sociales de Europa, un tercio del total, y un número significativo de viviendas privadas con alquileres regulares, en total un parque de viviendas que excede a las capas de la población con ingresos bajos.

Como pueden ver, la cosa está interesante. Nunca como en tiempos de recortes presupuestarios se manifiestan más claramente las distintas opciones políticas e ideológicas. La palabra la tiene el ciudadano holandés. Prometo informarles de los resultados.