Associazioni Inquilini e Abitanti

Boom di bonus affitti, crollano i mutui casa

di Gianpaolo Sarti

http://ilpiccolo.gelocal.it/trieste/cronaca/2014/12/09/news/boom-di-bonus-affitti-crollano-i-mutui-casa-1.10463696

Trieste, 10/12/2014

Radicalmente mutata negli ultimi dieci anni la tipologia delle richieste di aiuto. Aumenti record nelle domande di assistenza delle famiglie: + 112% dal 2004
di Gianpaolo Sarti

Crollano le domande per accendere ai contributi regionali per l'acquisto della prima casa. Dal 2007, l'anno precrisi, a oggi, il calo è del 76%. Tutto ciò a fronte di un raddoppio di quelle per pagare l'affitto: +112,25% nell'arco degli ultimi dieci anni. Due lati della stessa medaglia che descrivono a pennello il fenomeno dell'emergenza abitativa: la gente, senza lavoro o con occupazioni precarie, non può comprare un immobile e quindi non si rivolge più alla Regione per chiedere un aiuto.

Le banche, d'altronde, concedono mutui col contagocce e a condizioni inaccessibili. Ma le famiglie non hanno nemmeno soldi a sufficienza per sostenere mensilmente un contratto di locazione e devono fare la fila ai servizi sociali comunali. Il fabbisogno, infatti, segna un incremento vertiginoso: dai 10 milioni e 700 mila euro di dieci anni fa, si è saliti ai 24 milioni di oggi. E il pubblico contribuisce sempre meno. La curva, come evidenziano le tabelle della Regione, segue esattamente le dinamiche della crisi negli ultimi anni. «Sono dati che rendono evidente la necessità di rivedere le politiche in questo complesso settore», afferma l'assessore Mariagrazia Santoro.

Il crollo dei mutui

Nell'arco di un decennio (46.265 le domande presentate complessivamente) la richiesta di fondi regionali per l'acquisto della prima casa è diminuita del 34%: si passa dalle 2.438 domande del 2004, alle 1.612 del 2014; 826 in meno. È proprio il 2008, l'anno da cui parte concretamente il lungo tunnel della crisi, che il trend inizia la sua caduta libera. Perché se tra il 2004 e il 2007 la platea si è via via allargata (rispettivamente 2.438, 4.225, 6.186 e 6.811 domande), nel 2008 si scende a 5.601 (-17%). Dalla punta massima raggiunta nel 2007 (6.811), dunque nell'anno immediatamente precedente all'inizio delle congiuntura economica, a oggi si precipita al -76%. Così pure tra il 2013 e il 2014 (-38%), a dimostrazione che negli ultimi mesi lo scenario non è affatto migliorato.

L'impennata degli affitti

La coda di persone che bussano alla porta dei servizi sociali comunali per un aiuto si è allungata a dismisura. Tutto questo a fronte di una progressiva diminuzione dei fondi pubblici disponibili. La domanda negli ultimi anni è salita del 112,25% (con un lieve calo dell'11% negli ultimissimi mesi): 4.497 le richieste di aiuto per pagare l'affitto nel 2004, 9.545 nel 2014. Nello stesso periodo considerato, il fabbisogno segnalato dal territorio schizza quindi dai 10.755.436,13 euro del 2004 ai 24.169.289,34 di quest'anno. Ma se dieci anni fa il pubblico riusciva a soddisfare praticamente tutti, ora davanti agli oltre 24 milioni necessari, tra fondi comunali, regionali e statali, si ottengono poco più di 16 milioni.

Il sistema di contribuzione

Per sostenere l'acquisto della prima casa in proprietà, la Regione contribuisce finanziando il 20% del costo dell'alloggio o le spese per i lavori, fino ad un importo massimo di 17.800 euro. La somma viene erogata in rate annuali costanti per un periodo di dieci anni. A favore di chi è in particolare debolezza economica, come anziani, giovani coppie, disabili, monoreddito e sfrattati, il contributo è elevato fino al 30% del costo per un importo totale massimo di 25.550 euro. I fondi assegnati a Banca Mediocredito per la gestione di questo canale contributivo ammontano per il periodo dal 2004 al 2014, a complessivi 856.073.981 euro. Per l'abbattimento del canone di affitto di chi accede al libero mercato, invece, la misura massima può raggiungere i 3.100 euro all'anno. Sono i singoli Comuni ad erogare l'assegno.

Le politiche attuali

Nel dettaglio, il "pianeta casa" comprende innanzitutto l'edilizia sovvenzionata e convenzionata con interventi regionali per la costruzione, l'acquisto e il recupero delle abitazioni da destinare alla locazione o la vendita a favore dei cittadini. Il braccio operativo della Regione sono le cinque Ater territoriali che gestiscono Il patrimonio immobiliare pubblico. Nel privato, invece, il sistema del welfare abitativo prevede il sostegno agli affitti e alla prima casa.

Ma davanti all'aggravarsi del quadro sociale, l'assessore Mariagrazia Santoro ha iniziato ad aprire un ragionamento che porterà il prossimo anno a una riformulazione di parte degli strumenti fin qui utilizzati. «Questi dati - osserva l'esponente della giunta Serracchiani -

rendono evidente che è necessario cambiare le politiche sul fronte casa. Il crollo delle domande per il sostegno ai mutui spiega l’impossibilità per le famiglie di rivolgersi alle banche. Paradossalmente - puntualizza - noi in questo momento stiamo aiutando già chi ha garanzie visto che il regolamento attuale prevede la contrazione del mutuo con la banca per il 50% dell’immobile. Questo meccanismo deve essere rivisto».