

**LASARTE-ORIAKO BIZTANLERIAK ETXEBIZITZA EDUKITZEKO DUEN**

**ESKUBIDEA DEFENDATZEKO MOZIOA**

Alokairuen prezioaren espekulazioa milaka pertsonak pairatzen duten errealitatea da gaur egun, eta Euskadiko biztanleriaren sektore zabalei eragiten die. Etxebizitza erostearen prezioa oso garestia da, eta oraindik ere gora egiten ari da. Horri gehitu behar zaio higiezinaren merkatuko prezioei aurre egin ezin dieten pertsonen alternatiba erreal bat eskaini ahal izateko, eskasia handia dagoela merkatuan dauden alokairuen eskaintzetan.

Aldi berean, soldatek ez dute bide bera jarraitu, eta prekarietatea da joera nagusia lan-merkatuaren zati handi batentzat, batez ere lehen urratsak ematen ari diren gazteentzat. Egiturazko egoera horren aurrean, koronabirusaren krisiak areagotu du arazoa, eta ehunka lanpostu galdu dira, eta okerrera egin dute lan-baldintzek eta soldatek.

Etxebizitza oinarritzko eta funtsezko giza eskubide gisa onartutako eskubidea da nazioarte mailan, eta etxebizitza eskuratzeko dagoen arazo larriaren aurrean, erakundeek ez lukete jarrera pasiborik hartu behar.

Eustatek emandako datuen arabera, 2020ko ekainean, Euskadin 120.532 pertsona zeuden etxebizitza eskuratzeko premian emantzipazio-egoeratik.

Datu horiek ez dute zerikusirik merkatuan dagoen alokairuko etxebizitzaren eskaintzarekin: OFIN Higiezinaren Eskaintzari buruzko 2020ko Estatistikaren arabera, Euskadin 1745 etxebizitza baino ez ziren eskaini alokairuaren merkatuan, bai librean eta bai sozialean.

Etxebizitza eskuratzeko prezioari dagokionez, ikusten da etxebizitza horien hileko batez besteko errenta 1.040,67 eurokoa dela, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren arabera, eta 18-29 urteko gazteen hileko batez besteko soldata garbia 1.164 eurokoa baino ez dela, Gazteen Euskal Behatokiaren 2019ko txostenaren arabera.

Salerosketa-merkatuari buruzko datuak are okerragoak dira. Eusko Jaurlaritzaren Higiezinaren Eskaintzaren azken txostenaren arabera (2020ko laugarren hiruhilekoa), berriz ere igo egin da erabilitako etxebizitzaren prezioa EAEn, eta erabilitako etxebizitza librearen metro koadro erabilgarriaren batez besteko prezioa 2.738,8 eurokoa da. Etxebizitza berri

libreari dagokionez, metro koadroko prezioa 3.611,5 eurokoa da. Zifra hori %5,4 handitu da 2019ko laugarren hiruhilekoarekin alderatuta.

Prezio altuaz gain, kontuan hartu behar da biztanleriaren zati batek zailtasunak dituela gaur egun hipoteka-kreditu bat eskuratzeko, lan-baldintza egonkorrik ere ez duelako.

Higiezinaren Eskaintzari buruzko Inkestaren datuen arabera, 2013tik, alokairuaren prezioak % 22 hazi dira EAEn, eta Alokairuaren Merkatuari buruzko Estatistikaren arabera, %10, 2016tik. Igoera horren ondorioz, alokairuan bizi diren familien %65ek errenta erabilgarriaren %30 baino gehiago erabili behar izan dute alokairua ordaintzeko soilik.

Egoera horren ondorioz, udalek ezin diote erantzun etxegabetzeen edo azpietxebizitzaren eguneroko larrialdiari, ezta irtenbide bat eskaini ere merkatuan baino prezio merkeagoan etxebizitza bat eskuratu behar duten pertsoneri. Edo merkatuaren interes espekulatiboen aurrean amore ematen da, edo euskal herritarrek bizi-proiektu duin baterako duten eskubidea lehenesten da.

Estatuko Gobernuak orain arte alokairu-errentei buruz hartu dituen premiazko neurriak gorabehera, krisi sanitarioak kalteberatasun sozioekonomiko handieneko egoeran dauden errentariengan duen eragina arintzekoak, egiturazko erreformak egin behar dira etxebizitza eskuratzeko erregulazioaren gaian, premia biziko ondasuntzat jotzeko, inbertsioztat jo beharrean. Estatuko lege berri baten bidez, etxebizitza-merkatu tenkatua duten eremuak zeintzuk diren aitortu ahal izango dira, hau da, azken urteotan alokairuen prezioek gorakada handia izan duten eremuak, Euskadiko hirietan hiri-errentamenduaren esparruan gertatzen den bezala. Horrek aukera ematen du toki horietan alokairuen gehieneko prezioa ezartzeko, tokiko administrazioek osatu ahal izango dituzten mekanismoak antolatuz, Eusko Jaurlaritzarekin koordinatuta.

Ulertu behar da alokairuen prezioak arautzeko aukerak epe luzeko alokairuaren errentagarritasun ekonomiko proportzionatua bermatzen diela jabeeri, eta horrela orekatu egiten dela jabeen edo etxebizitza bat alokairuan jar dezaketenen eskubidea, etxebizitza duina eskuratzeko eskubideari eta jabetzaren funtzio soziala betetzeari dagokienez. Errentatzailearen eta errentariaren arteko errentaren negoziazioan dagoen desorekak, eskaintzaren eskasia eta prezioen tentsioa dauden egoeretan, berekin dakar errentatzaileak prezioa alde bakarretik zehaztea, eta gehienetan neurrigabeko karga da familiaren diru-sarrereri dagokienez. Horrek guztiak justifikatzen du botere publikoen esku-hartzea posible izatea kontratu-harremanean funtsezkoa den elementu baten erregulazioan, hala nola prezioan. Une honetan, premiazkoa da gehiegizko prezioekin amaitzea, batez ere osasun-, gizarte- eta ekonomia-krisi batean, non herritar xehen diru-sarrerak nabarmen murriztu daitezkeen. Eta beharrezkoa da gure herrialdean etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea benetan betetzen dela bermatzeko mekanismoak ezartzea.

Euskadiri dagokionez, lege hau onartzeak aurrerapen handia eragin dezake Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen aplikazioan eta garapenean. Etxebizitza izateko eskubidea defendatzen duten gizarte-plataformek etengabe aldarrikatzen dute lege hori, kontuan izanik alokairu-prezio altuenak dituen hirugarren autonomia-erkidegoa dela Euskadi.

Euskadin eraginkorra izan dadin, neurri horrekin batera beste batzuk ere hartu beharko dira, dagokion legea garatu eta aplikatu ondoren, hala nola hutsik dagoen eta erabiltzen ez den etxebizitzaren gizarte-balioa nabarmentzea – Eusko Jaurlaritzaren datuen arabera, 30.000 higiezin daude hutsik, eta kudeagarriak izan daitezke –, alokairuko etxebizitza babestuen euskal parke publiko handi bat sortzea, neurri eraginkorrak hartzea Eusko Jaurlaritzaren eta sustatzaileen arteko hitzarmenen bidez eraikitako etxebizitza babestuek ezin izan dezaten halako erabilera espekulatiborik izan, -espekulatzen duten funtsek erosiz gero- eta inor ez dadila etxegabetua izan bizitzeko inolako alternatibarik gabe, errenta ordaintzerik ez edukitzeagatik.

Toki-oinarriak arautzen dituen legeriak toki-erakundeei esleitutako mekanismorik ez dagoenez, eta beharrezkoa den toki-autonomia baliatuz, erakunde-maila guztien arteko lankidetzak beharrezkoa da, hain konplexua den arazo bati irtenbidea emateko: etxebizitza eskuratzea.

Ondorioz, Elkarrekin Lasarte-Oria Podemoseko udal taldeak honako erabaki hau hartzea proposatzen du:

1.- Espainiako Gobernuari eskatzea etxebizitzari buruzko estatuko lege bat onar dezala, autonomia-erkidegoen eta udalerrien eskumenen esparruan garatu ahal izateko, etxebizitzaren funtzio soziala blindatzeko eta Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan jasotako etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea benetan betetzen dela eta errespetatzen dela ziurtatzeko, oinarrizko hornidurak barne. Eta aurrekoaren arabera, etxebizitzaren alokairu-merkatua arautzeko legeak egitea, etxebizitzaren errentamendu-kontratuetan gehiegizko prezioak galaraziz, prezioak kontrolatzeko mekanismoen bidez, eta prezioen jaitsierak sustatuz, bai indarrean dauden kontratuetan, bai etorkizunean egin litezkeen kontratuetan, eta bereziki merkatuan tentsio handiena duten eremuetan.

2.- Eusko Jaurlaritza premiatzea, ezarritako esparruan eta Estatuko Gobernuarekin koordinatuta, autonomiaren eskumenen erabilera eta Etxebizitzaren gaineko Euskal Legean aintzat hartzen den zuzenbide subjektiboan oinarrituta, beharrezkoak diren legegintza- eta arau-mekanismoak garatu daitezken, etxebizitzaren alokairuaren merkatuaren arautzean aurrera egiteko, errentamendu-kontratuetan gehiegizko

prezioak eragotziz, prezioak kontrolatzeko mekanismoen bidez eta prezioak jaitea ahalbidetuz, bai indarrean dauden kontratuetan, bai etorkizunean egin litezkeen kontratuetan.

3.- Eusko Jaurlaritzari alokairu sozial eta eskuragarriko etxebizitzaren parke publikoa handitzeko eskatzea, hutsik dauden etxebizitzak lagatzeko mekanismoak ezarriz.

4.- Gipuzkoako Foru Aldundiari neurri fiskal eraginkor eta efizienteak abian jartzeko eskatzea, biztanleen etxebizitza-eskubidea defendatzeko, hutsik dauden etxebizitzaren funtzio soziala bultzatze aldera.

5.- Tokiko gobernu-taldeari eskatzea mekanismoak antola ditzala, Eusko Jaurlaritzarekin koordinatuta, udalerriko etxebizitzaren alokairu-merkatua arautzeko, prezioak kontrolatzeko mekanismoen bidez errentamendu-kontratuetan gehiegizko prezioak galaraziz, prezioak jaitea sustatuz, bai indarrean dauden kontratuetan, bai etorkizunean egin litezkeen kontratuetan, eta hutsik dauden etxebizitzaren alokairua, hitzartutako OHZren errekargua edo etxebizitzaren parke publikoa handitzea sustatuz.

Lasarte-Oria, 2021eko martxoaren 30ean

Elkarrekin Lasarte-Oria Podemosen bozeramailea



David Ares Rodríguez