



**ETXEBIZ-HITZA**  
**PLATAFORMA**  
 etxebizitza lege berriak  
 jaso beharreko  
 neurrien dekalogoia

## 1\_ Etxebizitzarako eskubide subjektiboa

18 urte baino gehiago dituen pertsona orok, alokairuan, bere beharretara egokitzen den etxebizitza duin baterako eskubide subjektibo perfektua izango du. Eskubide hau bermatzeko sektore publikotik alokairu publikoko etxebizitza eskaintza nahikoa bermatuko duen Etxebizitza Zerbitzu Publikoa garatuko da. Herri guztietan, hauen tamaina edo biztanleria edozein delarik ere bermatuko da.

Oharra: pertsona edo elkar bizikidetzaren unitatearen behar konkretuetara egokitzen den, eta mugikortasun eta garraio sistemetan, espazio publiko, zerbitzu eta ekipamenduen sarean txertatua dagoen etxebizitza egoki eta duina dela ulertzen dugu, gainera erabilpenerako berme juridikoak izango dituenak eta honen kostua inoiz ez da pertsona edo elkar bizikidetzaren unitate honen diru sarreraren %30 baino altuagoa izango (kalkulu hau burutzeko ez da Diru sarrerak Bermatzeko Errentaren baliokide den diru kopurua kontuan hartuko).

## 2\_ Etxebizitza publikoa alokairuan baino ez

Lege honen ezarpenaren momentu beretik, administrazio publiko guztiek, euren politikak berbiderratu beharko dituzte, **esku hartze publikoan eraikitako etxebizitza berri oro alokairuan edo antzeko era batean esleitu dadin.**

## 3\_ Etxebizitza publikoen esleipenaz

Zozketa bidezko etxebizitza esleipenak amaitu beharreko errealitate bat direla ulertzen dugu.

Etxebizitza publikokoaren eskari eta eskaintza berdintzen joan ahala hauen esleipena baremazio bidez egingo da. Eskaintza eta eskariaren arteko aldea %20ekoa baino altuagoa den kasuetan bakarrik esleipena aurre barematutako zozketen bidez egingo delarik.

## 4\_ Etxebizitza Zerbitzu Publikoa

Etxebizitza eta hirigintza politiketan, administrazioaren eremu ez berdinetan barreiatuak egotearen ondorioz, deskoordinazio eta instituzio arteko konpetentzia arazoak sortzen dira gaur egun. Egoera honekin amaitu beharra dago lehen bait lehen.

Jendarte osoaren behar sozialak lehenestek, Etxebizitza zerbitzu Publiko bat sortzearen beharra dakar. Honek etxebizitza eta hirigintzan garatutako ekintza ezberdinak koordinatuko lituzke. Zerbitzu honek legeak ezarritako helburuak lortzea bermatu behar ditu eta eskusiboko bertara jo beharko dute herritarrek euren etxebizitza duin eta egokirako duten eskubidea bermatu dadin.

Zerbitzu honek bere ordezkaritza organoetan zein zuzendaritzan jendarte zibilaren ordezkaritza barneratuko du ( jorratutako gaietan parte hartze erreal bat bermatuz) eta, beharrezko parte hartze soziala prozesuak burutu ondoren, urte anitzeko plan estrategikoak burutuko ditu, zeinak administrazio guztientzat bete beharrekoak izango diren.

## 5\_ Etxe huts eta azpi okupatuak

Etxebizitza-parkean dauden etxebizitza huts eta bigarren bizileku diren etxebizitzaren kopurua altua espekulazioa bultzatu eta higiezinaren booma ekarri duen etxebizitza politika baten ondorio dira.

Kopuru altu hau xahuketa ekonomiko bat izateaz gain, ingurugiroaren aurkako eraso da eta etxebizitza eskubidea bermatu ahal izateko oztopo. Bestalde, egoera honetan dauden etxebizitza kopurua eta dagoen etxebizitza eskaria parekoak direla azpimarratu beharra daukagu.

Hortaz premiazkoa da egoera honetan dauden etxebizitzaren gain horretarako, mahi ganean etxebizitza mota honek behar sozialei erantzun diezaioten, hainbat pizgarri eta neurri zigortzaile hartu beharko lirake.

- Gain ordaina OHZan, etxebizitza ez okupatuei. Inor erroldaturik ez badago etxebizitzetan %200eko gain ordaina ezarriko zaie Ondare Higiezin gainera Zergan.

- Aldi baterako desjabetzeak. Etxebizitza zerbitzu publikoak eskumena izango du aldi batez desjabetzeak burutzeko etxebizitza huts edo azpi okupatuetan, etxebizitza beharrak eta etxe huts edo azpi okupatuen kopuruak hala ahalbidetzen dutenean (etxe huts edo azpi erabilien tasa %5a baino altuagoa denean). Desjabetze hauek aldi-baterakoak izango dira (6 urte luzagarriak) eta etxebizitza alokairuan jartzea izango da helburu. Alokairu honengatik jasatako errentak, administrazio publikoak egindako gastuak deskontatu ondoren, jabeari emango zaizkio.

- Indarrezko eraikuntza. Etxebizitza librearen prezioa eror ez dadin artifizialki gelditutako eraikuntzak daudenean, Etxebizitza Zerbitzu Publikoak zuzenean esku hartu ahal izango du. Honela, eraikuntza bete beharrak ez betetzeak lur zorua eta etxebizitzak jabetza publikora pasatzea ahalbidetuko du.

Pizgarriak eta bitartekaritza. Aipaturiko neurri zigortzaile hauetaz gain, administrazioek neurri pizgarriak eta bitartekaritza martxan jarriko dituzte etxebizitza huts edo azpi okupatuak alokairu merkatura atera daitezten.

## **6\_ Alokairu librearen merkatuaren interbentzioa**

Bai eskaintza falta, bai ordaindu beharreko prezio irrazionalak Euskadiko alokairu merkatuaren ezaugarri dira, horregatik, sektore honetan esku-hartze publiko indartsu bat beharrezkoa egiten da. Izan ere, etxebizitza hutsen gainera interbentzioak etxebizitza askoren merkaturatzea behartuko badu ere, hau ez baita izango nahikoa prezioak denontzako eskuragarri izan daitezten.

Etxebizitza Zerbitzu Publikoak alokairu librearen merkaturako errentak arautzen dituen sistema bat ezartzea nahitaezkoa da.

## **7\_ Hipoteka Legea**

Gaur egungo Hipoteka Legea azken hamarkadetan higiezin inguruan gertatu diren gehiegikerien errudun nagusia da, eta gutxi balitz, pertsonak ere banketxeen aurrean babes gabe uzten dituen legeria da hau.

Zentsu honetan, hipoteka legea aldatu beharra dago, bai hipoteken amortizazio epeei eta baita zorpetze-ratioei ere gehienezko bat ezarri (20 urte eta diru-sarreraren %30a).

Honez gain, hipoteka egikaritzearen ostean maileguaren ordaindu gabeko kuotak ordaintzen jarraitu behar izana suposatzen duen bidegabekeriarekin bukatu beharra dago. Hortaz, hipoteka legeak 'ordainean ematea' onartu behar du, hau da, zorra pisua banketxeari ematearekin kitzatzea.

## **8\_ Behin-behineko abagune neurriak**

Higiezin inguruko espekulazioak familien gain-zorpetzea eragin izan du eta honek, era berean, hipoteken egikaritzeen hedapena sortzen ari da langabezi-igoera garai honetan. Milaka familiek haien etxeak utzi behar izan dituzte gehiegizkoak diren hipotekak ordaintzen jarraitzeko gaitasuna ez izateagatik.

Hortaz, guztiz behin-behinekoa den abagune neurri bezala, beharrak bultzatuta hipoteka ordain ezinean Etxebizitza Zerbitzu Publikoak higiezina Obra Publikoaren Prezioan bereganatuko du, berau Etxebizitza Parke Publikora gehituz. Neurri ez-ohiko honen onuradun izandako pertsonak Etxebizitza Zerbitzu Publikoaren erabiltzaile izatera pasatuko dira, zeinek kalitate eta bizigarritasun baldintza guztiak bildu eta familia edo elkarbizitza unitatearen beharrak betetzen dituen etxebizitza bat erraztuko dien.

Gainera, gaur egungo egoera dela eta, jendeak gehiegizkoak diren alokairuen ordainketei aurre egin diezaien laguntza publikoak indartzea beharrezkoa

da, hauek prezioen igoera bat suposa ez dezaten neurriak ipiniz.

## **9\_ Zerga eta aurrekontuak**

Etxebizitza politika unibertsal eta indartsu baten garapena ezinezkoa da zerga eta aurrekontuen testuingurua berbideratu gabe.

Aurrekontuetan lortu beharreko helburua Etxebizitza Zerbitzu Publikoak gastu maila egoki batera eramatea izan behar da, gaur egun maila egoki hau Barne Produktu Gordinaren (BPG) %4a dela ulertzen dugularik. Horregatik, zerga gastuaren politikarekin (kenkariak) bukatzeaz gain, zergen orokorra berbideratu beharra dago, erakundeek gehiago eta bidezkoa den modu batean bildu dezaten.

Puntu honetan, Udalen zailtasun ekonomikoak kontuan izan beharra daukagu, gehien bat higiezin sektorearekiko daukaten menpekotasunaz jabetuta. Honek, udalerrien finantziazioa etxebizitzaren inguruko politiken eztabaidaren barne sartzera eraman behar gaitu, izan ere, berau sartu gabe ezinezkoa izango baitzaigu hirigintza politika ezberdinak eraikitzea heltzea.

## **10\_ Herritarron parte-hartzea**

Botere publikoek herritarron parte hartze eraginkor eta aktiboa ziurtatuko dute etxebizitza zein hirigintza eta lurralde antolakuntza politiken inguruan, bai beraien definizioan eta baita garapen eta ezarpenean ere. Honegatik, bertan erabakitako puntuak betetzea derrigorrezko duten benetako herritar parte-hartze sistemak garatu eta ezarri behar dituzte, gardentasuna ziurtatuko duten mekanismoaz eta ustelkeriaren (korrupzioaren) prebentzioarako erremintaz gain.

Etxebizitza batez gozatu nahi duten herritar guztientzako aukera-berdintasuna ziurtatuko da.

