



## **EUSKADIKO KALERATZEAK STOP-EN MOZIOA, JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZEN KANONARI BURUZKOA**

Udalerriek etxebizitza hutsei **OHZn errekarquak aplikatzeko aukera 4/2012 Foru Arauan** gaitu zen. Jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko tresna eraginkorra izan zitekeena **diru-bilketarako soilik erabili zen, Arauaren hitzaurrean bertan ondo argudiatzen zen bezala:**

"Azken urteotan etengabe bizi izan dugun krisi ekonomikoaren ondorioz, egoera zaila sortu da toki-erakundeen finantzetan, eta horrek zaildu egin du erakunde horiek ematen dituzten zerbitzu publikoak normaltasunez garatzea.

Egoera hori arintzeko, foru-arau honetan **neurri jakin batzuk proposatzen dira, udal-finantzetan oreka lortzeko baliabide ekonomiko gehiago lortzeko.** "

Errekarguari buruzko arauaren idazketak ia eduki guztia udal bakoitzaren esku uzten zuen, eta **ez zen oinarritzen jenderik gabeko etxebizitzaren kontzeptuan, baizik eta subjektu pasiboaren ohiko bizilekua ez zen etxebizitzaren kontzeptuan.** Horrela, jenderik gabeko etxebizitzaren definizioaren arazoa saihesten zen, eta horrek hainbeste arazo eta baliabide sortu ditu, harik eta Konstituzio Auzitegiak Etxebizitzaren Euskal Legean jasotako definizioa baliozkotu zuen arte.

Baina udalek araua aplikatzerakoan eta **salbuespenak** ezartzerakoan zuten askatasun horren ondorioz, udalek oso modu desberdinean erabili zuten, eta batzuek bizigarritasunik eza justifikatzen zuten salbuespenak ezartzen zituzten, eta **beste batzuek bigarren egoitzak ere zigortzen zituzten**, nekez jo baitaitezke mobilizagarritzat.

**2015ean, Euskadiko Etxebizitzaren Legeak** jenderik gabeko etxebizitzaren kontzeptua eta etxebizitzaren funtzio soziala definitu zituen, eta, era berean, tresnak arautu zituen, oraingoan bai, jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko eta etxebizitza horiek zigortzeko, baina prozedura oso bat arautu zuen, gerora 149/2021 Dekretuan garatua, zeinak **ezaugarri garrantzitsu batzuk** baititu, OHZren errekargutik bereiztea ahalbidetzen dutenak:

Lehenik eta behin, **askoz ere bermatzaileagoa da**, salbuespenak etxebizitza hutsik mantentzeko bidezko arrazoietan oinarritzen baitira. Jabeak etxebizitza mobilizatzen ez duenean bakarrik zigortzen da, ez diolako irabazten; beraz, kanona, nahitaezko alokairua edo desjabetzea bezalako neurrien azken aplikazioa aplikatzen da **jabeak horiek ezartzea onartzen duelako**; izan ere, prozedura osoan zehar, bigarren etxebizitzak barne hartzen dituzten salbuespen gaituekin

eta jabeari penalizazioak saihesteko dituen aukerak azaltzeko entzunaldi-izapidearekin, azkenean aplikatzen badira, **jabeak onartzen dituelako da.**

Bigarrenik, **ez du diru-bilketarako izaera zehaztugabea**, errekarua bezala; izan ere, kanonaren bidez bildutakoak argi eta garbi adierazten du zertarako erabiliko den 57.1 artikuluan, diru-sarrerak **udalaren lurzoru-ondarea zuzkituko dutela** esanez.

Konstituzio Auzitegiak bi tresnak batera erabiltzeko aukera eman du, eta kanonaren kasuan, Udalak ezartzen ez badu, Eusko Jaurlaritzak modu subsidiarioan egin dezake.

**Etxebiden, gaur egun, alokairu soziala eskatzen duten 57.000 familia-unitate** baino gehiago daude erregistratuta, eta, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak berriki argitaratutako azterlan baten arabera, izena eman duten 10 unitatetatik ia 8 etxebizitza libre batean bizi dira, baina **etxebizitza sozial bat eskatzen dute diru-sarrerak prekarioak direlako (1332 euroko batez besteko diru-sarrerak)**, eta diru-sarrera horien % 40 alokairuak ordaintzeko erabiltzen dute batez beste Euskadin, gastu finakoak eta hornidurak kontuan hartu gabe. Era berean, unitate horietako asko alokairuko logeletan edo etxebizitza partekatuetan bizi dira, eta oraindik ere diru-sarrera prekarioagoak dituzte, hileko 1.000 eurotik gorakoak, gela bakoitzeko 340 euroko batez bestekoa ordaintzeko.

**Nabarmentzekoa da, halaber, eskatzaile horiek Euskadiko alokairu libreko etxebizitzan ia erdia okupatzen dutela.**

Beraz, Etxebideko milaka unitate eskatzaile ezin dira independizatu, eta gainerakoak oso egoera prekarioan bizi dira alokairu librean, ia bizitegi-bazterketan logela edo bititoki partekatuetan bizi direnen kasuan.

Duela gutxi, hiru hiriburuetan eta Euskadiko udalerrri handi askotan **Zona tenkatuak izendatzeko egin genuen kanpainan**, agerian utzi genuen alokairuko etxebizitzan eskaintza hiriburuetan biltzen zela, eta Euskadiko ia udalerrri handi guztietan, eskaintza hutsala edo hutsala zela premia zuten milaka familia horiei estaldura emateko.

**Euskal Soziometroaren arabera, etxebizitza da Euskadiko herritarren kezka handienetako bat, eta alokairu sozialeko etxebizitzan sustapenak gutxienekoak izaten jarraitzen duenez edo urte asko behar dituzenez amaitzeko, ALOKAIKURUKO ETXEBIZITZEN ETA PREZIO ESPEKULATIBOEN ESKASIA HORREK MOZIO HORIEK AURKEZTEKO PREMIA LARRIRA GARAMATZA, EAeko hiru hiriburuek eta udalerrri handiek eskura dituzten bitarteko guztiak jar ditzaten, pizgarrien bidez (zerga-onurak, OHZren hobariak edo birgaitzeko laguntzak) zein zergen bidez,** jenderik gabeko etxebizitzan kanona barne, jenderik gabeko etxebizitzak justifikaziorik gabe mobilizatzeko. Gaur egun, EAeko 100 udalerririk baino gehiagok aplikatzen dituzte OHZren errekaruak, eta gutxi aplikatzen dute 2012ko foru-arauak baimendutako gehieneko zenbatekoa, baina bakar batek ere ez du aplikatzen oraindik kanona, zeina, araututa dagoen bezala, tresna mobilizatzaileagoa eta bidezkoagoa baita (nahiz eta esperientziak handitu egin lezakeen bidezko diren salbuespenen kopurua) OHZren errekarua baino. Beraz:

## **MOZIOA**

**ARRASATE**ko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari eskatzen dio ahalik eta lasterren abian jar ditzala, eta, nolahi ere, datozen 6 hilabeteetan, Euskadiko Etxebizitzaren Legean eta ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuan jasotako jenderik gabeko etxebizitzarentzako kanona ezartzeko beharrezkoak diren izapideak, Eusko Jaurlaritzak udalei tentsiodun eremu izendatzeko bidalitako protokoloa betetzea, eta alokairu libreko merkaturia eta, are gehiago, alokairu soziala, Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan, bultzatzeko beharrezkoak diren neurri guztiak, pizgarrikoak zein penalizaziokoak.



**Juan Luis Merino Sanabria, con DNI 16268106, en representación de la Plataforma Kaleratzeak Stop Desahucios presenta la siguiente;**

### **MOCIÓN DE STOP DESAHUCIOS SOBRE EL CANON A LA VIVIENDA DESHABITADA**

La posibilidad de **aplicar recargos en el IBI a las viviendas vacías** por parte de los municipios se habilitó en la **Norma Foral 4/2012**. El que podía ser un instrumento eficaz para la movilización de la vivienda deshabitada, se utilizó de forma generalizada con un **carácter estrictamente recaudatorio**, como bien argumentaba el propio preámbulo de la Norma: *“La persistente situación de crisis económica sufrida en los últimos años ha provocado una difícil situación en las finanzas de las entidades locales, dificultando con ello el normal desenvolvimiento de los servicios públicos prestados por aquellas.*

**A fin de paliar dicha situación, en la presente norma foral se proponen determinadas medidas que procuren más medios económicos para tender a un equilibrio en las finanzas municipales.”**

La redacción de la norma sobre el **recargo dejaba casi todo su contenido al arbitrio de cada Ayuntamiento y no se basaba en el concepto de vivienda deshabitada sino en el de vivienda que no constituía la residencia habitual del sujeto pasivo**. De este modo se evitaba la problemática de la definición de vivienda deshabitada que ha dado lugar a tantos problemas y recursos hasta que el TC validó la definición de la misma recogida en la Ley de Vivienda Vasca.

Pero, esta libertad que tenían los Ayuntamientos al aplicar la norma y establecer las **exenciones**, hizo que cada uno lo utilizase de forma muy diferente y algunos establecían exenciones que justificaban la deshabitabilidad y otros penalizaban incluso las segundas residencias, que difícilmente pueden considerarse como *movilizables*.

En el año 2015, **la Ley de Vivienda Vasca** definió el concepto de vivienda deshabitada y la función social de la vivienda, regulando asimismo instrumentos, esta vez sí, para la movilización de las viviendas deshabitadas y también de penalización de dichas viviendas, pero regulando todo un **procedimiento, más tarde desarrollado en el Decreto 149/2021**, que tiene varias **características importantes** que permiten diferenciarlo del recargo del IBI:

**En primer lugar, es mucho más garantista** ya que las exenciones están basadas en causas justas para mantener la vivienda deshabitada. **Solo se penaliza cuando el propietario no moviliza la vivienda porque no le da la gana**, así que **la aplicación final de medidas como el canon, el alquiler forzoso o la expropiación, se aplican porque el propietario acepta que se le impongan** ya que, a lo largo de todo el procedimiento, con las exenciones habilitadas que incluyen las segundas viviendas y con **el trámite de audiencia al propietario**



para explicarle las opciones que tiene para evitar las penalizaciones, si estas se aplican finalmente, es porque el propietario las acepta.

**En segundo lugar, no tiene un carácter recaudatorio indeterminado como el recargo**, ya que lo recaudado por el canon, la ley indica claramente su destino en el art 57.1, diciendo que **los ingresos dotarán el patrimonio municipal del suelo**.

**El TC ha permitido que ambos instrumentos puedan utilizarse conjuntamente** y en el caso del Canon, si el Ayuntamiento no lo implementa, el Gobierno Vasco puede hacerlo de forma subsidiaria.

**En Etxebide existen actualmente registradas más de 57.000 unidades familiares demandantes de un alquiler social** y, según un estudio recientemente publicado por el Observatorio Vasco de la Vivienda, **casi 8 de cada 10** de esos inscritos **residen en una vivienda libre**, pero demandan una vivienda social porque sus ingresos son precarios (ingresos medios de 1332 euros) **y destinan de media en Euskadi, un 40% de esos ingresos solo para pagar los alquileres sin contar los gastos fijos y suministros. También una parte importante de estas unidades residen en habitaciones de alquiler o viviendas compartidas**, con unos ingresos más precarios todavía que apenas superan los 1.000 euros mensuales para pagar una media de 340 euros por habitación. También hay que destacar que **dichos demandantes ocupan casi la mitad de las viviendas de alquiler libre de Euskadi**.

**Por lo tanto, miles de unidades demandantes de Etxebide no pueden independizarse y el resto, vive en un alquiler libre en situación muy precaria, casi en exclusión residencial en el caso de los que residen en habitaciones o alojamientos compartidos**. Recientemente en nuestra campaña llevada a cabo en las tres capitales y muchos de los grandes municipios de Euskadi para que se declarasen Zonas tensionadas, pusimos de manifiesto que **la oferta de vivienda de alquiler se concentraba en las capitales, y en casi la totalidad de los grandes municipios de Euskadi, la oferta era insignificante o inexistente** para dar cobertura a estas decenas de miles de familias necesitadas.

Según el Sociómetro vasco, **la vivienda es una de las grandes preocupaciones de los ciudadanos en Euskadi** y, como la promoción de viviendas de alquiler social sigue en mínimos o necesitan muchos años para terminarse, **ESTA ESCASEZ DE VIVIENDAS DE ALQUILER Y PRECIOS ESPECULATIVOS NOS LLEVA A LA NECESIDAD URGENTE DE PRESENTAR ESTAS MOCIONES** para que **las tres capitales y los grandes municipios vascos, pongan todos los medios a su alcance, tanto a través de incentivos (beneficios fiscales, bonificaciones en el IBI o ayudas a la rehabilitación) como impositivos, incluyendo el canon a la vivienda deshabitada, para movilizar ya las viviendas deshabitadas sin justificación**. Actualmente, más de 100 municipios vascos aplican recargos del IBI y pocos aplican el máximo permitido por la norma foral de 2012, pero ninguno aún aplica el canon, que, tal y como está regulado, es un instrumento más movilizador y justo (aunque la experiencia podría ampliar el número de exenciones que sean justas), que el recargo del IBI. Por lo tanto:

## **MOCION**

El pleno del Ayuntamiento de **ARRASATE** exige al Gobierno Municipal que ponga en marcha lo antes posible, y en todo caso, en los próximos 6 meses, los trámites necesarios para la implantación del canon a la vivienda deshabitada recogida en la Ley de Vivienda Vasca y en el Decreto 149/2021 de 8 de junio, el cumplimiento del protocolo enviado por el GV a los municipios para declararse Zonas Tensionadas y todas las medidas necesarias, tanto de incentivo como de penalización, para impulsar el mercado de alquiler libre y más aún, el alquiler social, en colaboración con el Gobierno Vasco.