



OHIKO MOZIOA, ARRASATEN ALOKAIUAREN MERKATUKO PREZIO GARESTIEK TENKATUTAKO EREMUAK DEFINITZEARI BURUZKOA ETA HORIETAN ESTATUKO ETXEBIZITZAREN LEGEAK EZARTZEN DITUEN MUGAK GAUZATZEARI BURUZKOA

Juan Luis Merino Sanabria 16268106E

HELBIDEA

Jakinarazpenetarako, Euskadiko Kaleratzeak Stop plataformaren izenean, honako **OHIKO MOZIO** hau aurkeztu du, **OSOKO BILKURAN EZTABAIDA DADIN**, udalerrian alokairuaren merkatuko prezio garestiek tenkatutako eremuak zehazteari buruz eta horietan Estatuko Etxebizitza Legeak ezartzen dituen mugak gauzatzeari buruz.

JUSTIFIKAZIOA

Arrasate bizitegi-larrialdiko egoeran dago, eta **etxebizitza alokatzeko eskaintzen diren higiezinaren kopurua** ez da nahikoa udalerriaren eskaerari erantzuteko. **Etxebizitza horiek 900 euroko batez besteko errentan eskaintzen dira**, eta **Etxebiden 367 familia-unitate daude izena emanda alokairu-eskatzaile gisa**.

Etxebiden izena emandakoen artean, etxebizitza-premia berezia duten familiak, guraso bakarreko familiak edo ardurapeko adingabeak ez dituzten familiak eta independizatu nahi duten eta **batez beste 14.979 euroko diru-sarrerak dituzten** 35 urtetik beherako gazteak daude.

Horren ondorioz, **familia horiek merkatuko alokairu urriak ordaintzeko egiten duten ahaleginak diru-sarreraren % 30 gainditzen du**, eta, beraz, beharrezkoa da hemen eskatzen ditugun neurriak hartzea: alokairuen prezioak mugatzea **edo egungo alokairuen epeak luzatzea, besteak beste, eremu horietan are gehiago espekulatzea eragotziz eta Euskadin kontratuak amaitzeagatik milaka etxegabetze isil edo judizial saihestuz**.

Etxebizitzaren Legearen 18. artikulua hau jasotzen du: "1. **Etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioek**, beren araudi erregulatzailan eta dagozkien eskumenen esparruan ezarritako irizpide eta prozeduren arabera, bizitegi-merkatu tenkatuaren eremuak deklaratu ahal izango dituzte...".

Beraz, **udalerriek ekimena har dezakete** etxebizitza-gaietan dituzten eskumenen esparruan, **Eusko Jaurlaritzari eskatzeko udalerrri hori osorik edo udalerrri horretako zenbait eremu tentsiopeko eremu izendatzeko, Legean aurreikusitako bi baldintzetako bat betetzen bada**. Hona hemen baldintza horiek:

"a) Hipotekaren edo alokairuaren kostuaren batez besteko karga aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzaren unitatean, gehi oinarrizko gastu eta hornidurak, familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar baino handiagoa izatea.

b) Etxebizitzaren erosketan edo alokairu-prezioa tenkatutako etxebizitzaren merkatu-

eremu izendatu aurreko bost urteetan dagokion autonomia-erkidegoko kontsumo-prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino ehuneko hiru puntu handiagoa izatea gutxienez. "

Neurri horiek gure Etxebizitza Legeak eta lege hori garatzeko erregelamenduek aurreikusten dituzten beste neurri batzuekin batera ezarri behar dira, **hala nola jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko neurriekin** eta erabilera **turistikoko etxebizitzak edo gelakako alokairuak kontrolatzeko neurriekin**, alokairu egonkorreko etxebizitzak beste alokairu-eredu horietara ihes egitea saihesteko, gizarte-premiak asetzen ez dituzten arren. Era berean, guztiz beharrezkoa da **alokairu sozialak sustatzeko baliabideak nabarmen handitzea** eta udalen eta Eusko Jaurlaritzaren arteko **koordinazioa hobetzea** etxebizitzaren arloan.

Horregatik guztiatik, honako hau aurkezten dugu:

MOZIO ARRUNTA

1.- Arrasateko Udalaren Osoko Bilkurak Eusko Jaurlaritzari eskatzen dio, udal honek eskatu ondoren, udalerrri osoa edo eremu jakin batzuk, Etxebizitzaren Legean horri buruz ezarritako baldintzak betetzen dituztenak, etxebizitzarako tenkatutako zonatzat jo ditzala, Estatuko Etxebizitzaren Legeak zona horietarako jasotzen dituen neurriak lehenbailehen ezartzeko helburuarekin.

Data eta Sinadura

Stop desahucios Euskadi

Arrasate, 2023ko utzailaren 28a



MOCIÓN ORDINARIA SOBRE LA DEFINICIÓN DE ZONAS TENSIONADAS POR LOS ELEVADOS PRECIOS DEL MERCADO DEL ALQUILER EN ARRASATE/MONDRAGÓN Y PARA MATERIALIZAR EN LAS MISMAS, LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY DE VIVIENDA ESTATAL

D. JUAN LUIS MERINO SANABRIA, con DNI 16268106E en representación de la Plataforma Kaleratzeak Stop Desahucios de Euskadi, presenta la siguiente MOCIÓN ORDINARIA de la plataforma Kaleratzeak Stop Desahucios de Euskadi PARA SU DEBATE EN EL PLENO, en relación a la definición de *zonas tensionadas* por los elevados precios del mercado del alquiler en el municipio y para materializar las limitaciones en los mismos que establece la Ley de Vivienda Estatal.

JUSTIFICACIÓN

Arrasate/Mondragón se encuentra en una situación de emergencia habitacional, con una renta media del alquiler de **900 €** aproximadamente, con un número de inmuebles ofertados para el alquiler totalmente insuficiente para cubrir la demanda del Municipio que cuenta con un número de inscritos en Etxebide como demandantes de vivienda es de **367**, de ellos **221** en alquiler

Dentro de los inscritos en Etxebide, encontramos desde familias con especial necesidad de vivienda, hasta familias monoparentales o no con menores a cargo, así como jóvenes menores de 35 años que buscan independizarse y que tienen una media de ingresos de **14.979 €**

Esto hace que el esfuerzo de dichas familias para pagar los escasos alquileres del mercado, supere con creces el **30%** de sus ingresos y, por lo tanto, sea necesario que se tomen medidas como las que aquí solicitamos, que limiten los precios de los alquileres o permitan prorrogarse los plazos de los alquileres actuales a los tenedores que posean más de 5 inmuebles, entre otras...

El artículo 18 de dicha Ley de Vivienda recoge que " 1. *Las Administraciones competentes* en materia de vivienda podrán declarar, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en su normativa reguladora y en el ámbito de sus respectivas competencias, zonas de mercado residencial tensionado..."

Por lo tanto, los municipios pueden tomar la iniciativa en el ámbito de sus competencias en materia de vivienda, para solicitar al Gobierno Vasco la declaración de dicho municipio entero o de determinadas zonas de dicho Municipio, como *zonas tensionadas* si se cumple alguno de los dos requisitos previstos en la Ley, que son los siguientes:

"a) *Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.*

b) *Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.*”

Estas medidas deben implementarse junto a otras que prevé nuestra Ley de vivienda y reglamentos de desarrollo de la misma, como son las de movilización de vivienda deshabitada y medidas de control de las viviendas de uso turístico o los alquileres por habitaciones, para evitar la fuga de viviendas de alquiler estable hacia estos otros modelos de alquileres, que no satisfacen tanto las necesidades sociales. Asimismo, es totalmente necesario aumentar significativamente los recursos destinados a la promoción de alquileres sociales y mejorar la coordinación entre los municipios y el Gobierno Vasco en materia de vivienda.

Por todo ello, presentamos la siguiente

MOCIÓN ORDINARIA

1.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate/Mondragón insta al Gobierno Vasco a que, previa solicitud de este ayuntamiento, declare el municipio entero o determinadas zonas del mismo, que cumplan los requisitos establecidos al respecto en la citada Ley de Vivienda, como *zonas tensionadas de vivienda*, con el objetivo de establecer cuanto antes las medidas que recoge la Ley de Vivienda estatal para dichas zonas.

Fecha y firma

Stop Desahucios Euskadi

Arrasate a 28 de Julio 2023