

Izenburua: Arrasateko udalerrian hutsik dauden etxebizitzaren funtzio soziala bultzatzeari buruzkoa

Aurrekariak:

Gaur egun, etxebizitza eskuratzeko da gure gizartearen arazo handietako bat, zeina larriagotu egin baita Covid-19k sortutako krisiagatik. Gazteenek, emantzipatzeko adinean daudenak dira gehien pairatzen dutenak langabezia-tasa altuagatik eta lan-prekarietateagatik.

Dakigunez, Euskadin, gaur egun, alokairuko etxebizitza eskuratzeko defizit handia dago, emantzipatzeko adinean dauden gure gazteentzako arazo izan daiteke. Eustaten 2020ko ekaineko datuen arabera, gaur egun larriagotu ahal izan direnak, 120.000 pertsona daude Euskadin etxebizitza eskuratzeko premian.

Errealitate gordin horren aurrean, argi dago erakundeek, bakoitzak bere eskumenen arabera, orain artekoak baino zeharkako politika eraginkorragoak gauzatu behar dituztela, egoera hau irauli nahi badute. Izan ere, zalantzarik gabe, bizitegi-larrialdiko egoera baten aurrean gaude.

Gizarte-plataformen arabera, etxebizitza da da pertsonak bazterketa egoeran egotea eragiten duen kausarik handiena Euskadin. Eta, ez dezagun geure burua engainatu, gazteek oso gordina dute, eta gero eta gehiago, soldataren ehuneko handi bat horretara bideratu behar dute, edo gurasoen etxean luzaroan egon behar dute, beren bizitza-proiektuari ekin ezinik. Eta, hori saihesteko, politika erabakigarriak, eraginkorrak eta konprometituak behar dira.

Euskal Autonomia Erkidegoko egiturazko gaitetako bat, arazoari eragiten diona, azken hamarkadetan bere testuinguruan gertatu den alokairuaren kultura eta eskaintza eskasa da.

Eustaten arabera, Euskadin alokairu-erregimeneko etxebizitzetan bizi den biztanle kopurua txikia da, eta batez besteko maila biztanleriaren % 12koa da, hau da, 271.811 pertsona.

Egoera hori ez dator bat Europar Batasuneko herrialdeetakoarekin (EB-27), etxebizitza alokairu-erregimenean duten biztanleen ehunekoak askoz handiagoak baitira 2019an. Euskadiko %12rekin alderatuta, beste herrialde batzuetan alokairuan bizi diren biztanleen ehunekoak nabarmentzen da, hala nola Alemaniako %48,9, Austriako %44,8, Danimarkako %39,2, Suediako %36,4 eta Frantziako %35,9. Espainiako Estatuko maila orokorrak ere ia bikoiztu egiten du Euskadiko maila, bertan alokairuan bizi diren familien proportzioa % 23,8koa baita.

Euskadi taularen amaieran dago Europa ekialdeko herrialdeekin batera, bertan baitaude alokairuan dagoen etxe kopururik txikiak Europar (Bulgaria, Polonia, Kroazia, Lituania, Eslovakia, Hungaria eta Errumania).

Zalantzarik gabe, alderdi horrek esan nahi du, era berean, alokairuko etxebizitzaren eskaintza txikia dela egungo euskal higiezinaren merkatuan, eta hori zailtasun gehigarri bat da, gaur egun Euskadin etxebizitza bat eskuratzeko beharra duten gazteen familia berriek gainditu behar dutena.

Egoera larriari aurre egiteko hartu beharreko neurrietako bat, alokairuko etxebizitzaren euskal parke publikoaren pixkanakako gehikuntza gain – Egungo erritmoan arazoari egiturazko irtenbiderik ematen ez diona –, hutsik dauden etxebizitzaren parkearen zati handi bat alokairuan jartzea izan beharko litzateke, 53.533 etxebizitza Euskadi osoan, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren 2019ko *Etxebizitzaren Erabilerari buruzko Txostenaren* arabera.

Ildo horretan, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, bere eskumenen esparruan, etxebizitzaren funtzio soziala bermatzera bideratutako neurriak ezartzen ditu, besteak beste, etxebizitza horiek hutsik ez geratzea.

Horretarako, Etxebizitzaren Legeak zenbait mekanismo arautzen ditu; besteak beste, hutsik egotearen deklarazioa, dagokion udalak edo, halakorik ezean, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak erabaki ahal izango duena.

Helburu berarekin, Eusko Jaurlaritzaren 149/2021 Dekretu berriaren bidez, besteak beste, etxebizitza hutsik deklaratzeko administrazio-prozedura arautzen da, bai eta ondoren Etxebizitza Hutsen Erregistro Autonomikoan inskribatzea ere, Legean aurreikusitako jarduerak bultzatzeko.

Era berean, eta okupazioa bizitegi-erabilerarako bideratzeko, bereziki alokairu-erregimenean, Dekretu honen bidez, hutsik dauden etxebizitzak alokatzea sustatzeko neurriak ezartzen dira, bai birgaitzeari dagokionez, horiek egokitzeari begira, bai etxebizitzak alokatzea ahalbidetuko duten programa publikoetan sartzeari begira.

Azkenik, eta helburu berarekin, 149/2021 Dekretuaren bidez, etxebizitza-eskaera eta -premia egiaztatua duten eremuak deklaratzeko araubidea, nahitaezko alokairua ezartzeko figura eta nahitaezko desjabetzea arautzen dira.

Horregatik guztiagatik, Udal honen osoko bilkuran aurkezten dira honako hauek:

Erabakiak

1.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari eskatzen dio *Hutsik dagoen etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko* ekainaren 8ko 149/2021 DEKRETUAREN arabera esleitu zaizkion eskuduntzak APLIKA/JAR ditzala martxan, BEHARREZKO BALIABIDE GUZTIAK ETA, ALDI BEREAN EUSKO JAURLARITZA PREMIATZEN DU HORRETARAKO DITUEN BALIABIDE GUZTIAK EZARTZEKO.

2.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Eusko Jaurlaritzari eta Gipuzkoako Foru Aldundiari eskatzen die sendotu ditzatela hutsik dauden partikularren jabetzako etxebizitzak egokitzeko obretarako beharrezkoak diren laguntza-lerroak, hala eskatzen eta justifikatzen badute aurre egiteko ezintasun ekonomikoagatik, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak izan ditzaten, etxebizitzaren funtzio soziala betetzera bideratzeko betebeharraren baldintzapean, alokairu babestuaren araubideko bizitegi-erabilerarako, 149. Dekretuaren IV. Kapituluaren ezarritakoaren arabera.

3.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari eskatzen dio lehenbailehen ireki ditzala jabetza publikoko etxebizitzak, edukitzaille handienak, bankuenak eta inbertsio-funtsenak ikuskatzeko aurretiazko eginbideak, baldin eta etxebizitza hutsik egotearen zantzuak badaude, eta, horrelakorik egonez gero, hutsik dauden etxebizitzaren urteko kanona aplikatu dakiera, Etxebizitzaren Legean eta 149/2021 Dekretuan ezarritakoari jarraituz.

4.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari eta Eusko Jaurlaritzari eskatzen die premiaz has ditzatela edukitzaille handien, bankuen eta inbertsio-funtsen jabetzako etxebizitzak desjabetzeko prozedurak, baldin eta kontserbatzeko, mantentzeko eta birgaitzeko betebeharra betetzen ez bada, etxebizitza gisa erabilera egokia bermatzeko beharrezkoa denean, aipatutako Dekretuaren XEDAPEN GEHIGARRIAN ezarritako prozedurarekin bat etorriz.

5.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari, Gipuzkoako Foru Aldundiari eta Eusko Jaurlaritzari eskatzen die aldi-aldi informazioa eman dezatela *Hutsik Dauden Etxebizitzaren* Erregistroak bere lurralde-eremuan izan duen bilakaerari buruz, 149/2021 DEKRETUAREN III. Kapituluaren ezarritakoa betez, haren ezagutza-, kontrol- eta jarraipen-eginkizuna sustatzeko.

6.- Arrasateko Udaleko osoko bilkurak Udal Gobernuari eskatzen dio etxebizitza hutsen mobilizazioa bultzatzea, Eusko Jaurlaritzari bultzada handia eman diezaiola udalerrin honetan *Hutsik Dauden Etxebizitzaren "Bizigune"* Programari edo horren ordezkari arauari, eta, bide batez, Foru Aldundiei ere bai, lan horretan lagundu dezatela.

7.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Eusko Jaurlaritzari eskatzen dio lehenbailehen has dezatela udalerrin honetan etxebizitza-eskaera eta -premia egiaztatua deklaratzeko espedienteak, tentsionatutako eremuak izanez gero.

8.- Arrasateko Udalaren osoko bilkurak Udal Gobernuari eskatzen dio hilabeteko epean aurkez ditzala justifikazio-memoria eta etxebizitza-premiaren eraginpean dagoen eremua zedarritzea.

Sinadura

Título: Relativa al impulso de la función social de las viviendas vacías en el municipio de Arrasate

Antecedentes:

El acceso a la vivienda es en la actualidad uno de los grandes problemas de nuestra sociedad, que se ha agravado por la crisis generada por el Covid-19. Las personas más jóvenes, en edad de emancipación, son las que más sufren por su alta tasa de desempleo y precariedad laboral.

Sabemos que hoy en Euskadi hay un gran déficit de acceso a la vivienda en alquiler a un precio asequible para nuestros jóvenes en edad de emancipación. Según datos de Eustat de junio de 2020, que en la actualidad han podido agravarse, en Euskadi hay 120.000 personas necesitadas de acceso a la vivienda.

Frente a estas crudas realidades, es evidente que las instituciones, cada una en función de sus competencias, deben llevar a cabo políticas transversales más eficaces que las actuales, si quieren revertir esta situación. Y es que, sin duda, estamos ante una situación de emergencia residencial.

Según las plataformas sociales, la vivienda es la principal causa de exclusión de personas en Euskadi. Y, no nos engañemos, las personas jóvenes tienen una muy cruda realidad y, cada vez más, tienen que dedicar un alto porcentaje de su sueldo a ello y permanecer mucho tiempo en casa de sus padres y madres sin poder abordar su proyecto de vida. Y para evitarlo se necesitan políticas decisivas, eficaces y comprometidas.

Una de las cuestiones estructurales de la Comunidad Autónoma Vasca, que afecta al problema, es la escasa cultura y oferta de alquiler que se ha desarrollado en su contexto en las últimas décadas. Según el Eustat, la población residente en viviendas en régimen de alquiler en Euskadi es baja, con un nivel medio del 12% de la población, es decir, 271.811 personas.

Esta situación contrasta con la de los países de la Unión Europea (UE-27), con porcentajes de población en régimen de alquiler muy superiores en 2019. En comparación con el 12% de Euskadi, destaca el porcentaje de población residente en alquiler en otros países como Alemania 48,9%, Austria 44,8%, Dinamarca 39,2%, Suecia 36,4% y Francia 35,9%. El nivel general del Estado español casi duplica el de Euskadi, donde la proporción de familias que viven de alquiler es del 23,8%.

Euskadi se sitúa al final de la tabla junto con los países del este de Europa, donde se encuentran el menor número de viviendas en alquiler en Europa (Bulgaria, Polonia, Croacia, Lituania, Eslovaquia, Hungría y Rumanía).

Sin duda, este aspecto también se traduce en una baja oferta de vivienda en alquiler en el actual mercado inmobiliario vasco, lo que supone una dificultad añadida que en la actualidad deben superar las nuevas familias de jóvenes con necesidad de acceso a una vivienda en Euskadi.

Una de las medidas a adoptar para hacer frente a la grave situación, además del progresivo incremento del parque público vasco de viviendas en alquiler, que no da solución estructural al problema en el ritmo actual, debería ser la puesta en alquiler de una parte importante del parque de viviendas vacías, 53.533 viviendas en todo Euskadi, según el Informe de Uso de la Vivienda 2019 del Observatorio Vasco de la Vivienda.

En este sentido, la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, establece, en el ámbito de sus competencias, medidas dirigidas a garantizar la función social de las viviendas, entre las que se encuentra la no desocupación.

Para ello, la Ley de Vivienda regula mecanismos como la declaración de vivienda vacía, que podrá acordarse por el ayuntamiento correspondiente o, en su defecto, por el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco.

Con la misma finalidad, el nuevo Decreto 149/2021 del Gobierno Vasco regula, entre otros, el procedimiento administrativo para la declaración de vivienda vacía, así como su posterior inscripción en el Registro Autonómico de Viviendas Vacías para el impulso de las actuaciones previstas en la Ley.

Asimismo, y con el fin de destinar la ocupación a uso residencial, especialmente en régimen de alquiler, mediante el presente Decreto se establecen medidas de fomento al alquiler de viviendas vacías, tanto en lo que se refiere a la rehabilitación, para su adecuación, como para su incorporación a programas públicos que permitan el alquiler de viviendas.

Finalmente, y con la misma finalidad, el Decreto 149/2021 regula el régimen de declaración de ámbitos con acreditada demanda y necesidad de vivienda, la figura de imposición del alquiler forzoso y la expropiación forzosa.

Por todo ello, se presentan en el Pleno de este Ayuntamiento lo siguiente:

Acuerdos

- 1.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al gobierno municipal a que proceda a la ejecución de las competencias que le han sido conferidas en virtud del Decreto 149/2021, de 8 de junio, sobre vivienda vacía y medidas para el cumplimiento de la función social de la vivienda, **TODOS LOS RECURSOS NECESARIOS Y, AL MISMO TIEMPO, OBLIGA AL GOBIERNO VASCO PARA LA IMPLANTACIÓN DE TODOS LOS RECURSOS QUE DISPONE PARA ELLO.**
- 2.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Vasco y a la Diputación Foral de Gipuzkoa a reforzar las líneas de ayudas necesarias para las obras de acondicionamiento de viviendas de propiedad de viviendas particulares vacías que así lo soliciten y justifiquen por imposibilidad económica de hacer frente a las mismas, con el fin de que reúnan unas condiciones mínimas de habitabilidad, condicionadas a la obligación de destinarlas al cumplimiento de la función social de la vivienda, para uso residencial en régimen de alquiler protegido, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV, art. 149 del Decreto.
- 3.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Municipal a la inmediata apertura de las diligencias previas de inspección de las viviendas de propiedad pública de los grandes tenedores, bancos y fondos de inversión, en el caso de que existan indicios de que la vivienda se encuentra vacía y, en su caso, se les aplique el canon anual de viviendas vacías establecido en la Ley de Vivienda y en el Decreto 149/2021.
- 4.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Municipal y al Gobierno Vasco a iniciar con carácter de urgencia los procedimientos expropiatorios de las viviendas propiedad de grandes poseedores, bancos y fondos de inversión, en caso de incumplimiento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación, cuando sea necesario para

garantizar el uso adecuado como vivienda, de acuerdo con el procedimiento establecido en la DISPOSICIÓN ADICIONAL del citado Decreto.

5.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Municipal, a la Diputación Foral de Gipuzkoa y al Gobierno Vasco a informar periódicamente sobre la evolución del Registro de Viviendas Vacías en su ámbito territorial, en cumplimiento de lo establecido en el Capítulo III del Decreto 149/2021, para promover su función de conocimiento, control y seguimiento.

6.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Municipal a impulsar la movilización de viviendas vacías, a que el Gobierno Vasco impulse de manera importante el Programa de Vivienda Vacía, Bizigune, o norma que lo sustituya, en este municipio, y a las Diputaciones Forales a colaborar en esta labor.

7.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Vasco a iniciar a la mayor brevedad posible el expediente de declaración de demanda y necesidad acreditada de vivienda en este municipio, en el caso de tratarse de áreas tensionadas.

8.- El Pleno del Ayuntamiento de Arrasate insta al Gobierno Municipal a que en el plazo de un mes presente una memoria justificativa y la delimitación del ámbito afectado por la necesidad de vivienda.

