

Donostian, 2021eko uztailaren 16an

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIARI

KONTROL MOZIOA, ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGAREN ERREKARGUARI ETA HUTSIK DAGOEN ETXEBIZITZAREN KANONA ARAUTZEN DUEN DEKRETU BERRIARI BURUZKOA

Elkarrekin Donostia udal taldeko zinegotzi Haizea Garay Gallastegui naizen honek, Udalbatzaren Araudi Organikoaren 98. artikulua oinarri, KONTROL MOZIO hau aurkezten dut, OGASUN BATZORDEAn Donostian hutsik den etxebizitzaren gaineko zergen edo kargen (OHZ errekarua eta kanona) gaineko interpelazioa egin ondoren.

JUSTIFIKAZIOA

4/2012 Foru Arauak baimendu zuen Udalek OHZn etxebizitza hutsei errekaruak ezartzeko aukera. Jenderik gabe zegoen etxebizitza mobilizatzeko tresna eraginkorra izan zitekeena dirua biltzeko erabili zuten, orokorrean; hitzaurreak berak zioenez:

“Azken urteotan pairatzen ari den krisi ekonomiko iraunkorrek egoera larrian jarri ditu toki entitateen finantzak, eta oztopo handia izaten ari da haiek ematen dituzten zerbitzu publikoak normal garatu daitezen. Egoera hori arintze aldera, foru arau honetan neurriak proposatzen dira udalen finantzak orekatu ditzaketen baliabide ekonomiko gehiago eskura jartzeko”.

Errekarguari buruzko arauaren testuak ia eduki guztia udal bakoitzaren esku uzten zuen, eta ez zen jenderik gabeko etxebizitzaren kontzeptuan oinarritzen, subjektu pasiboaren ohiko bizilekua ez zen etxebizitzaren kontzeptuan baizik. Horrela, jenderik gabeko etxebizitza definitzeko arazoak ekiditen zituen, hainbat arazo eta errekurso eragin baititu, Auzitegi Gorenak Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzari buruzko Legean jasotako definizioa baliozkotu arte.

Baina, araua aplikatzean eta salbuespenak ezartzean udalek zuten askatasunari esker, bakoitzak oso modu desberdinean erabili zuen; batzuek bizigarritasunik eza justifikatzen zuten salbuespenak ezartzen zituztelarik, beste batzuek bigarren egoitzak ere zigortzen zituzten.

2015. urtean, Euskal Etxebizitzaren Legeak jenderik gabeko etxebizitzaren kontzeptua eta etxebizitzaren funtzio soziala definitu zituen, eta, era berean, jenderik gabe dauden etxebizitzak mobilizatzeko eta etxebizitza horiek zigortzeko tresnak arautu zituen, baina OHZren errekar gutik bereizi ahal izateko zenbait ezaugarri garrantzitsu dituen prozedura bat arautu zuen.

Lehenik eta behin, askoz ere bermatzaileagoa da, salbuespenak etxebizitza jenderik gabe izateko bidezko arrazoietan oinarritzen baitira. Jabeak, funtsean, nahi ez duelako, etxebizitza mugitzen ez duenean bakarrik zigortzen da, beraz, kanona, nahitaezko alokairua edo desjabetzearen moduko neurriak, azkenean, ezartzen dizkiote jabeak onartzen duelako neurri horiek ezartzea; izan ere, prozedura osoan zehar, bigarren etxebizitzek dituzten salbuespen egokituekin eta jabeari entzuteko izapidearekin, penalizazioak saihesteko dituen aukerak azaltzen dizkiotelarik, azkenean, halakoak aplikatzen badizkiote, jabeak onartu egiten dituelako da.

Bigarrenik, errekar gutiak ez du dirua biltzearen izaerarik, izan ere, kanonagatik eta abarregatik bildutakoa, legeak argi eta garbi adierazten baitu 57.1 artikuluan zer xede duen, diru sarrerek lurzorua udal ondarea hornituko dutela dioelarik.

KAK bi tresnak batera erabiltzeko aukera eman du, eta kanonaren kasuan, Udalak ezartzen ez badu, Eusko Jaurlaritzak inoren orde zezake.

Testu hau udal taldeei helarazi dien Stop Kaleratzeak plataformari berdina dio Udalak diru bilketako tresna gehiago izatea, baldin eta bildutako dirua etxebizitzarako erabiltzen ez badu; ezinbestekoa iruditzen zaie, ordea, behar diren jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko tresnak erabiltzea, Euskadiko etxebizitzaren larrialdiko egoerak hala eskatzen baitu.

Donostiaren kasuan, Espainiako alokairu garestienaren prezioak dituen hiri baten aurrean gaude. Putre funtsak, dagoeneko, finkatuta baitaude gure merkatuan, espekulatzeko, eta alokairu eskuragarrien eskaintzaren eta eskariaren arteko aldea izugarria da, eta, are gehiago, alokairuko etxebizitza babestua eskatzen dutenean.

Udalaren Etxebizitza Planeko datuen arabera, 2018an Donostian DBEa jasotzen zuten 3.806 lagun bizi ziren, 8.375 pertsona pobrezia larrian egongo liriateke, hilean 568 euro baino gutxiago jasoko lituzketelarik, eta 19.915 lagunek hilean 852 euro baino gutxiago jasoko lituzkete.

Donostiako % 20 bat etxek nolabaiteko arreta jaso dute Gizarte Zerbitzuetatik, arrisku ekonomiko edo sozialeko egoeran daudelako.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroak (Etxebide) Donostian erroldatuta dauden 7.136 pertsonak babes publikoko etxebizitza eskatzen dute, eta, horietatik, 5.125ek (guztizkoaren % 72k) alokairuko etxebizitza babestu bat eskatzen dute. Alokairuko etxebizitza eskatzen duten pertsonen batez besteko diru sarrerak 14.687 € dira, urtean, baina, gainera, % 43k ez du irabazten 12.000 € urteko.

Eskaera gehienak pertsona bakarrari dagozkio (kopuru osoaren % 62). Eskaera horren ezaugarrietan sakonduz gero, ikusten da bereizitako edo dibortziazatutako pertsonen (899 eskaera) eta guraso bakarreko familien (584 eskaera) pisua gero eta handiagoa dela. Aipatzekoa da, halaber, 70 urtetik gorako pertsonak alokairuko etxebizitza babestuak eskatzen ari direla (230 eskaera), bai eta beste kolektibo ahul batzuk ere, esaterako, genero indarkeriaren biktimak, ezgaitasun psikikoak edo mugikortasun murriztua duten pertsonak. Bestalde, Donostian etxebizitza babestuak eskatzen dituzten 494 pertsonak (348 erroldatu eta erroldatu gabeko 149) etxebizitza jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko baldintzak betetzen dituzte.

Etxegintzan, gaur egun, 7.500 bat familia daude inskribatuta 3.000 eta 16.000 euro bitarteko diru sarreraren tartean, 9 kupotan banatuta.

Donostiako Etxegintzak 2019an kudeatzen zituen 1.859 elementuetatik (gaur egun, parkea 2.000 etxebizitza baino gehixeago da) 1.662 etxebizitza eta zuzkidura bizitoki alokairukoak dira; gainerako 197ak, berriz, gela eskubidea duten zuzkidura bizitokiei dagozkie (guztiak, adinekoentzat). Alokairu baliabideen artean (1.662), 327 zuzkidura bizitokiak dira (283, gazteentzat, eta, 44, adinekoentzat); gainerakoak, ordea alokairu etxebizitzak dira (1.335, hau da, Donostiako Etxegintzaren bizitegi ondare osoaren % 72).

Donostiako Etxebizitza Planaren beraren 2. ardatzaren arabera, egoera ahulenean dauden kolektiboetarako etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea, errenta eskuragarrien alokairuko etxebizitzaren eskaintza handituta; 2.1 ildoak, alokairu poltsa sustatzea, eta 2.1.1 ekintza, etxebizitza hutsak alokairuan har daitezkeen sustatzea, alokairuko poltsaren bidez, neurri sustatzaileak eta zigor neurriak konbinatuta, eta 2.1.3 ekintzak Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan aritzeaz hitz egiten du, Bizigune eta Asap programetarako etxebizitzak hobeto kudeatzeko.

Udalaren datuen arabera, erroldatutako pertsonak eta ur kontsumoak zenbatestea oinarrituta, 3.885 etxebizitza jenderik gabe daudela jo daiteke, baina Donostia 15. postuan dago Euskadin, Bizigune bidez alokatutako 90 etxebizitza dituela, biztanle gutxiagoko beste udalerrri batzuen oso atzetik, eta Bilbo da programaren bidez alokatutako etxebizitza gehien dituen udalerrria, 2020ko abuztuan 1.032 etxebizitzarekin. Vitoria-Gasteizkoa da gehien duen bigarren udalerrria, 543 etxebizitza biltzen baititu, eta Barakaldokoa, 484 etxebizitza.

Etxegintzak jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko programa bat du, Alokabide deritzona, baina 2016. urtean 369 etxebizitza kudeatzen gaur egun 298 etxebizitza kudeatzera igaro da. Horri esker, etxebizitza hutsen kopurua % 20 bat murriztu da. Programa honen eta Eusko Jaurlaritzaren Biziguneraren arteko alde nagusia da Bizigune baliabide gutxien dituzten familientzako programa izatea, zeinean Eusko Jaurlaritzak familiak jarritako diru sarreren % 30 osatzen duen, gehienezko 650 euroko errentara iritsi arte.

OHZren erretegia 1.071 higiezin aplikatzen zaie, gaur egun. 2013an, aplikatzen hasi zenean, 2.813 etxebizitzari ezarri zioten. Horrek ez du esan nahi, ikusi dugunez, etxebizitza horietako asko alokairu sozialera mugitu direnik. Mobilizazio handiagoa zailtzen duen arrazoi nagusia 225.000

eurotik beherako katastro balioa duten jenderik gabeko etxebizitzetarako aplikatutako salbuespena da. Salbuespen horrek ez du zerikusirik etxebizitza hori jenderik gabe uzteko inolako justifikazioarekin, hain zuzen ere, jenderik gabeko etxebizitza hutsak mobilizatzeko programetarako aukera gehien izango luketen etxebizitzetarako aplikatua; izan ere, katastro balio hori gaitzen dutenak nekez erabiliko direlako gehienez 650 eta 750 euroko errenta duten programetarako. Horra beste adibide bat jenderik gabeko etxebizitza mugitzeaz duten interesik ezari eta planak ez betetzeari buruz.

Idealista atarian 2018an eskainitako alokairuko etxebizitzetarako eta haien batez besteko errentari dagokienez, aurtan 2.745 etxebizitza iragarri dituzte, 1.177 euroko batez besteko errenta dutela, eta Donostiako auzo guztietan batez besteko errenta 840 eurotik gorakoa izan da. Jakina, prezio horiekin, ez Etxebiden izena emandakoek, ez DBEak jasotzen dituztenek, ez lehen aipatu ditugun diru sarrera txikiak dituztenek, ezin dute merkatu librerara jo, ez erosketa ez alokairu merkatura, eta alokairu soziala beste helbururik ezin dute izan.

Donostiako Udalak turismo erabilerako etxebizitzetarako buruzko datuak argitaratzen ditu, indarrean dagoen araudiaren arabera dagokien lizentzia dutelarik (dela tramitatzen ari den lizentzia, dela onartutako lizentzia). Zehazki, eta 2018ko irailean eskuragarri zeuden datuen arabera, Donostian, guztira, 1.289 etxebizitza daude turismo erabilerarako; kopuru horrek 1.163 etxebizitza oso (guztizkoaren % 90) eta 126 logela hartzen ditu barruan.

Laburpen gisa, premia egoeran dauden familien datuak, Etxebiden edo Etxegintzan alokairuko BOEen eskatzaileen erregistroetan inskribatuta egon ala ez, higiezin agentziek iragarritako alokairu ordainezinak, eta turismo erabilerarako etxebizitzetarako kopuru oso handia, Donostian Bizigune eta Alokabide programetara mobilizatutako etxebizitzetarako kopurua nahikoa ez izatea eta behera egin izana; Donostian OHZren erreklama erabili izana dirua bilketarako, soilik, eta etxebizitza bat hutsik mantentzeko inolako justifikazioarekin zerikusirik ez duen salbuespen bat ezarrita (225.000 eurotik beherako katastro balioa duten etxebizitzak erreklamatutako kanpo uztea), hori dena Etxebizitza Planaren ildo garrantzitsu bat nabarmen ez betetzearekin lotuta, nahizkoa oinarria da honako hau aurkeztu dezagun: 0}

KONTROL MOZIOA

1. Donostiako Udaltzak udal Gobernuari hertsatuki eskatzen dio eskura dituen baliabide guztiak erabiltzeko konpromisoa har dezala, jenderik gabeko etxebizitzak alokairu sozialera eramateko. Horretarako, ahalik eta azkarren jarri behar ditu abian ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuan, jenderik gabeko etxebizitzari buruzkoan, jasotako tresna guztiak, bai eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriak ere. Era horretan, puntu horri dagokionez, Udal Planean jasotako ekintzak beteko ditu.
2. Donostiako Udaltzak udal Gobernuari hertsatuki eskatzen dio, ekainaren 8ko 149/2021 Dekretua martxan jartzen duten bitartean, OHZren erreklama arautzen duen udal araudia alda dezala, jenderik gabeko etxebizitzaren mobilizazioa bultzatzeko funtzioa betetzeko, baimendutako erreklama handiena aplikatuko duelarik, etxebizitzak jenderik gabe izateko arrazoi justifikatuetan oinarritzen ez diren salbuespenak kenduta eta programen jabeen informazioa emanda Jaurlaritzako Bizigune, ASAP edo Alokabide programez, eta bildutakoa ditu guztia alokairu sozialeko etxebizitza politikarako erabilgarri dauden baliabideak gehitzeko soilik erabiltzen duelarik, Etxebizitzaren Legeak agintzen duen bezala.

Haizea Garay Gallastegui,
Elkarrekin Donostiako zinegotzia.