

Donostia, 2025eko urtarrilaren 24a

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIARI

KONTROL MOZIOA, ETXEBIZITZA HUTSEN KANONARI ETA ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENARI BURUZKOA

Elkarrekin Donostia udal-taldeko zinegotzi Arantza Gonzalez Garciak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 98. artikulua ematen duen babesa aintzakotzat hartu, eta KONTROL MOZIO hau aurkeztu du, urtarrilaren 22an Ogasun Batzordean egindako INTERPELAZIOaren ondorioz.

JUSTIFIKAZIOA

Ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, EAEko Etxebizitzarenak, 57. artikuluan, jenderik gabeko etxebizitzaren kanona ezartzen du. Horren arabera, udalek kanon bat kobratu ahal izango dute jenderik gabeko etxebizitzaren gainean, bi urte hutsik badaramatzate.

Kanona bateragarria da etxebizitza hutsei OHZn egiten zaion errekararekin. Bi neurri horien helburua da etxebizitzak modu iraunkorrean okupatuta egotea, herritarrek etxebizitzarako duten eskubidea bermatzen laguntzeko.

Ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuak, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriak buruzkoak, etxebizitza bat hutsik dagoela deklaratzeko prozedura ezartzen du, Etxebizitzaren Legean etxebizitzaren helburu soziala bermatzeko ezartzen diren neurri guztiak abian jarri ahal izateko, hala nola etxebizitza hutsei kanona ezartzea.

2023ko irailean, udal-talde honek udal-gobernuari eskatu zion Etxebizitzaren 3/2015 Legean ezarritako kanona aplikatzeko, eta hark jakinarazi zuen udal-atalekin lanean ari zirela, kanona 2024an abian jartzeko; ez zuen, ordea, eperik zehaztu.

2024ko maiatzean, guk aurkeztutako mozio bat onetsi zuen Donostiako Udalbatzak; haren bidez, udal-gobernuari eskatu genion aplikatu zezala "Etxebizitzaren gaineko 3/2015 Legean ezarri eta 149/2021 DEKRETUAK etxebizitza hutsentzat araututa duen kanona, Udalaren ordenantza fiskalean Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan zehaztuta dagoen errekaragurekin batera". Udal-gobernuak ez du bete mozio hori.

Donostiako Udalak urteak daramatza etxebizitza hutsei OHZren errekaragua aplikatzen. Izan ere, OHZ arautzen duen ordenantzaren arabera, hutsik dagoen higiezinak "errekaruari lotutako bizileku erabilerako etxebizitzaren erroldan sartuta geratuko da".

Beraz, kontuan hartuta etxebizitza hutsen kanona arautzen duen dekretua 2021ekoa dela, eta udal-gobernuak dagoeneko baduela bizitegi-erabilerako etxebizitzaren zentsu bat, OHZn errekaragua aplikatzen zaiena, hau da, badagoela hirian hutsik dauden etxebizitzaren errolda bat, Udalak nahikoa denbora izan du aipatutako dekretuan ezarritako kanona eta gainerako neurriak aplikatzeko.

Donostian erosketa- zein alokairu-prezioak oso altuak izaki etxebizitza eskuratzeko zailtasun handiak daudenez, hiri osoa tentsiodun eremu izendatzeko eskatu da. Horretarako egin den diagnostikoak honela dio: "Eusko Jaurlaritzak etxebizitzaren erabilerari buruz egindako estatistika ofiziala erreferentziatzat hartuta, Donostian 2.109 etxebizitza daude hutsik, eta horietatik 1.481 kudeagarritzat jotzen ditu estatistikak". Estatistikako Institutu Nazionalaren (EIN) Biztanleriaren eta Etxebizitzaren Zentsuen azken azterlanaren arabera, Donostiak 69.952 etxebizitza huts ditu. Euskadiko ehunekorik handiena Donostiak du, 5.522 etxebizitza huts baitaude.

Donostia bezalako hiri batean, estatu osoko alokairu- eta erosketa-prezio handienak baititu, ezin da aplikatu gabe utzi indarrean dagoen legerian etxebizitza eskuratzeko errazteko xedatutako neurri bakar bat ere, hala nola jenderik gabeko etxebizitzari kanona ezartzea eta Etxebizitzaren 3/2015 Euskal Legean eta 149/2021 Dekretuan ezarritako gainerako neurriak.

Joan den urtarrilaren 22ko batzordean, Ogasuneko zinegotzi ordezkariak berriz esan zuen zaila dela jenderik gabeko etxebizitzetara kanona ezartzea, baina ez zuen erantzun edo zehaztu zein diren Donostiako kanon hori aplikatzea eta etxebizitzaren helburu soziala bermatzeko beste tresna bat izatea eragozten duten zailtasun horiek.

Gainera, kontuan hartu behar da Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen aurkako errekurtsioa jarri zela Konstituzio Auzitegian, eta hark lege horretan jasotako jarduketa guztien legezkotasuna aitortu zuela. Hala ere, horien guztien artean, azkarren aplikatu dena izan da Eusko Jaurlaritzak funts bat sortzea alokairuen abalekin. Ez da hala gertatu, ordea, 3/2015 Legearen gainerako neurriekin.

Horiek hala direla, hau da gure

KONTROL MOZIOA

1. Donostiako Udalaren Osoko Bilkurak udal-gobernuari eskatzen dio hilabeteko epean txosten xehatu bat aurkez dezala, jenderik gabeko etxebizitzetara kanona aplikatzeko zer arazo atzeman diren zehazten dituen.
2. Donostiako Udalaren Osoko Bilkurak Eusko Jaurlaritzari eskatzen dio lehen puntuan adierazitako txostena Eusko Jaurlaritzari helarazteko, jenderik gabeko etxebizitzetara kanona aplikatzeko atzemandako arazoak konpondu eta berehala aplikatu ahal izan daitezen.

Arantza González García
Elkarrekin Donostia udaleko talde mistoko zinegotzia