



Zure etxea, gure lehentasuna

ehbildu

Datu ofizialek larrialdi sozialeko egoera bat nabarmentzen dute etxebizitzari dagokionez, ondorio sozial eta ekonomiko larriak sortzen dituen eta haustura soziala eragiteko arriskua duen egoera bat. Etxebizitzarako eskubidea bermatze aldera, egoera honi emandako erantzun politiko errealista orok hiru oinarri ditu:

1. Etxebizitzak aktibo finantzario izateari uztea. Etxebizitza eskubidea izateko espekulaziozko negozio izateari utzi behar dio.
2. Etxebizitzaren funtzio sozialari lehentasuna ematea, beste erabilera batzuen aurrean. Etxebizitzak bizitegi-erabilera izan behar du, lehentasunez, eskaria neurrigabea den unean.
3. Behar den etxebizitza publikoa sustatzea, benetan arrazoizko prezioak bermatzeko eta gizarte azpiegitura estrategiko bat eratzeko: etxebizitza parke publiko handi bat.

POSIBLE 30K ekimenaren helburua da oinarri horien gaineko bizitoki larrialdiari erantzun bat ematea. Bi alderdi ditu. Lehenengoak 30.000 etxebizitza mugiaraztea planteatzen du, jada eraikita dagoen parkea aprobetxatuz. Horretarako, etxebizitza hutsaren gainean jardun behar da, egun dauden 25.000 etxebizitza huts mobilizagarrietatik 15.000 mobilizatuz, 5.000 etxebizitza turistikoren bizitegi-erabilera berreskuratuz eta 10.000 etxebizitza berri sortzeko hiri errejenerazioaren eta birberdentsifikazioaren handitzeaz baliatuz.

Etxebizitza eskariaren zati handi bat etxebizitza hutsak mobilizatuz bete daiteke eta bete behar da, etxebizitza turistikoen bizitegi-erabilera berreskuratuz eta hiri birdentsifikazioaren erabilera egokia eginez. Horixe da, hain zuzen, eskaintza sortzeko modurik azkarrena.

Bigarren alderdiak 30.000 etxebizitza publiko berri eraiki nahi ditu. Horretarako, herri aliantza handi bat behar da (publiko-komunitarioa), etxebizitza parke publiko handi bat sortzeko eta mantentzeko erronka bere gain hartuko duena, gizarte azpiegitura estrategiko gisa ulertuta. Aliantza hori honako eragile hauek osatuko dute: Eusko Jaurlaritzak, aldundiak, udalak, banku-fundazioak eta enpleguko BGAEak (EVPSak). Helburua: hamar urtetan 30.000 etxebizitza publiko arrazoizko prezioetan sustatzea.

Araba, Bizkaia eta Gipuzkoan etxebizitza publikoa sustatzeko inoiz egin den eragiketarik handiena izango litzateke, eta VISESAk orain artekoa baino anbizio handiagoa izango du etxebizitza soziala sustatzeari dagokionez (estimazioa: 10.000 etxebizitza) eta beste 20.000 etxebizitza publiko eskuragarrien sustapena.

Horretarako, etxebizitza eskuragarriaren aldeko aliantza enpresa-erakunde publiko berri batean gauzatu litzateke, kapital-sozietate gisa eta izaera publiko-sozialarekin: Etxebizitza Eskuratzeko Sustapen Erakundea (ESEE). Erakunde berria Eusko Jaurlaritzak eratuko luke, hirugarren sektoreko erakundeekin batera, lankidetzak publiko-komunitarioari bide emanaz. Hasiera batean, hiru banku fundazioak (BBK, Kutxa eta Vital) eta enpleguko BGAEak izango dira erakunde honetan parte hartuko duten bazkideak.

Erakunde hori eratzeak, dagoeneko egiten ari den ahalegin publikoarekin batera, hurrengo hamar urteetarako kalkulaturako etxebizitza eskaera osoari erantzuteko adinako inbertsio-gaitasuna bideratzea ahalbidetuko luke. Horretarako, Eusko Jaurlaritzak 1.000 milioi euro jarriko lituzke, eta alderdi sozialak, beste 1.000 milioi. Kapitalizazio hori pixkanaka egingo litzateke, ondoz ondoko kapital-zabalkuntzen bidez, plangintzak sustapen-eragiketarako abian jartzeko aukera ematen duen heinean. Beste finantziazio

iturri batzuen palanka-efektuaren potentzialari buruz Eusko Jaurlaritzak egindako kalkuluen oso azpitik bagaude, kapital horrek 1.500 milioi euroko finantziazio gehigarria eman liezaieke ICORI eta EIBri. Guztira, 3.500 milioi euro inguruko inbertsio bolumena izango genuke.

Erakunde berriak hasierako inbertsio publikoaren ondoren doituko luke bere kudeaketa, abian jartzen denetik lehenengo hemezortzi hilabeteetatik aurrera, eta, horrela, finantza autosufizientzia bermatuko luke; hartara, Eusko Jaurlaritzaren inbertsioa ez litzateke zenbatuko balizko defizit publikoaren estimazioaren zati gisa.

Erakunde publiko-sozialak araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eta prezio tasatuko etxebizitzak sustatzea izango du helburu, bai alokairuan, bai salmentan (ahal dela, alokairuaren alde egingo du, eta salmentaz baliatuko da eragiketaren bideragarritasuna eta finantza egonkortasuna bermatzeko), bai eta erabilera-lagapeneko erregimeneko etxebizitzak ere, eta VISESAri utziko dio araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena. Eraikuntza berria egiteaz gain, erakunde berri horrek eraikinak ere erosiko lituzke, ondoren birgaitzeko eta etxebizitza parke publikoan sartzeko.

Irabazi asmo mugatuarekin jardungo luke (epe luzeko errentagarritasun txikia), eta lurzoru publikoan jardungo luke, Eusko Jaurlaritzak lurzorua alde aurretik erosiz (erosketa eta lagapenak, eta, behar izanez gero, desjabetzeak) eta azalera eskubidean lagaz erakunde berriari. Eskubidearen indarraldia amaiturik, 75 urteko lagapenaren ondoren, zeinen indarraldian bermatuko bailitzateke etxebizitzaren titulartasunaren balizko aldaketek sarbiderako ezarritako baldintzak beteko lituzketela, etxebizitzak administrazioaren esku geratuko lirateke, mantentze eta kontserbazio kosturik gabe, eta epe luzera parke publiko bat bermatuko litzateke. Horrela, prezio benetan eskuragarriak, lurzoru publikoaren kontserbazioa eta etxebizitza parke publiko baten eskuragarritasuna bermatuko lirateke.

Lurzoru politika horrek udalen, foru aldundien eta Eusko Jaurlaritzaren arteko jarduera koordinatua eskatuko luke, eta, gainera, administrazio izapideak arintzea. Erakunde berriak Eusko Jaurlaritzak, VISESAk eta ALOKABIDEk osatutako ekosistema osatuko luke, eta egungo etxebizitza krisiari erantzun eraginkorra emateko behar diren finantza emaria eta gaitasun material eta operatiboak emango lituzke. Horretarako, ekosistemako elementu bakoitzaren funtzioak berriz diseinatu beharko lirateke, bai eta haien arteko erlazioa ere, ahalik eta efikazia eta eraginkortasun operatibo handiena lortzeko. Horrela, etxebizitza publikoen ekoizpen eredu egonkor eta eskuragarria sortuko litzateke: etxebizitza parke publiko handi bat bezalako gizarte azpiegitura estrategikoa eraiki eta mantentzeko sistema bat.

Laburbilduz, POSIBLE 30K ekimenaren bidez, administrazio publikoak, lankidetzaren publiko-komunitarioaren bidez, etxebizitza publikoaren sustapena bere gain hartuko luke, behar den eskalan eta behar diren eskuragarritasun baldintzetan. Erakunde berriak eratzeko eta abian jartzeko, administrazio publikoak bere lidergoa eta bere funtzio sozialaren zaintza bere gain hartuz, Euskal Autonomia Erkidegoari honako eginkizun hau planteatzea ahalbidetuko lioke: hamar urtean prezio eskuragarriko 30.000 etxebizitza publiko sustatzea. Horrek Araba, Bizkaia eta Gipuzkoako etxebizitza merkatuaren egitura aldatuko luke, eta bizitzeko eskubidean eta ongizate kolektiboan oinarritutako etxebizitza paradigma berri bati bidea irekiko lioke.