



ETXEBIZITZAREN KRISIA

IPAR EUSKAL HERRIAN

5 LEHENTASUN!

1 - ALOKAIURUAK MUGATU

2 - ETXEBIZITZA SOZIALA BERMATU

3 - ETXEBIZITZA HUTSAK BERRITU

4 - BIGARREN ETXEBIZITZAK GELDITU

5 - URTEKO ALOKATZEAK BABESTU

ALDA 

The logo for ALDA, featuring the word "ALDA" in a bold, black, sans-serif font, followed by a red graphic element consisting of three horizontal bars of varying lengths, resembling a stylized "E" or a signal icon.

- Prezio librea - Alda elkarteak argitaratua
Gaskoien plaza, 25 - 64100 Baiona

**ALDAN SARTU,
HAREN EKINTZA INDARTU!
WWW.ALDA.EUS
077788923**



@alda.eus



@alda_eh



@alda_eh

ETXEBIZITZAREN KRISIA

IPAR EUSKAL HERRIAN

ALDAREN AZTERKETA ETA 5 PROPOSAMENAK



**BADU HAINBAT HAMARKADA
IPAR EUSKAL HERRIAK ETXEBIZITZAREN ARAZOARI
AURRE EGIN BEHAR DIOLA.
AZKEN URTEETAN, KRISIA AREAGOTU DA,
NEURRI AZKAR ETA BEREHALAKOAK
LEHENBAILEHEN HARTU BEHAR DIRA.**

EGOERA

TIRABIRATSUA

Euskal Hirigune Elkargoan, 2017an, baziren 200 000 bizileku, baina haietarik 3/4 baino gutiago (147 423) urte osoan bizitzeko erabiliak ziren. 42 238 bizileku bigarren etxebizitzak ziren, 11 930 bizileku hutsak ziren. Hots, etxebizitzaren %27 ez ziren bizitegi nagusiak. Geroztik egoera gaizkitu da. Gaur egun badira 45 000 bigarren etxebizitza!

Ipar Euskal Herrian, beste lekuetan baino etxejabe gehiago bada. Soilik biztanleriaren %36k bere etxebizitza alokatzen du. 15 579 menaiuk etxebizitza sozialak alokatzen dituzte, eta 41 670 menaiuk etxebizitza pribatuak. 2017an jadanik, urte osoan alokatzeko bizileku pribatu baino bigarren etxebizitza gehiago baziren!

Alokatzeen arloan den eskasiak biztanleak bultzatzen ditu bizitegi jabe bilakatu nahi izatera baina m²-aren prezioak, beti gorantz doanak (+%18 apartamenduentzat, 2015en eta 2018ren artean) hainbat biztanle baztertzen ditu. 2018an, 4 250 €/m²-ko batz bestearekin, familien %30ak baino guttiagok erosteko ahalmena badute, gaur egun. Eta ahal horiek dituztenetan, gehienak jadanik etxejabe dira.

Biztanleen gehiengoarentzat, ez da gehiago posible Ipar Euskal Herrian erostea. Alokatzeko diren etxebizitzaren kopurua ttipiegi da, eta usu, alokairuak karioegi dira. Bizitegi

sozialen multzoa eskasegi da eskaerari erantzuteko.

Nola egin hori guzia aldatzeko?

PERSPEKTIBA

KEZKAGARRIAK

2026. urtean, egoera txarragoa izanen da. Hala aurreikusten du, behintzat, Euskal Bizilekuen Tokiko Programak (BTP). 2021-2026 urteen artean, Euskal Bizilekuen Tokiko Programak urtero 892 bigarren etxebizitza berri aurreikusten ditu. Gaur egun ditugun ia 46 000 bigarren etxebizitzei beste 5 000 baino gehiago gehituko zaizkie beraz. Klima Planaren diagnostikoaren arabera, Ipar Euskal Herrian ondoko urteetan 20 000 bigarren etxebizitza sortuko dira!

Garai berean, etxe hutsen kopurua 11 900etik 14 000ra pasatuko da.

2026. URTEAN IZANGO DITUGU:

51 000 BIGARRIN ETXEBIZITZA

+ 14 000 ETXE HUTS

= 65 000 BIZILAGUNIK GABEKO ETXE!

Deus ez bada egiten etxe huts horiekin, sortzen duten presioaren ondorioz, prezioak igaiten jarraituko dute. Etxe baten jabe izateko aukera biztanleriaren zati gero eta murriztago bati mugatuko zaio eta etxebizitza pribatuen alokairuek jarraituko dute gora egiten.

ETXEBIZITZA

SOZIALAK 2026AN

Euskal Bizilekuen Tokiko Programak 2021 eta 2026 urteen artean eginen diren eraikin berrien % 47 etxebizitza sozialak izango direla aurreikusten du. Baina, helburua lortzen balitz ere, hori ez da nahikoa izanen herrien gehiengo handi batek hamar urteotan hartu gibelapena estaltzeko, ez eta ere biztanleriaren beharrei erantzuteko. 7530 etxebizitza sozial berri egiteko asmoa dute urte horietan, baina urtero 11000 etxebizitza sozialeko eskaera bada. Etxebizitza sozial bat lortzeko batz besteko epea 22 hilabetekoa da Ipar Euskal Herrian, Akitania Berrian 11 hilabetekoa delarik. 6,5 eskaeratarik bakar batek lortzen du etxebizitza.

Prezioak zeruraino igotzen ari diren gurea bezalako eskualde batean, beste fenomeno batek arazoa larritzen du. Legeak egoitza jabetzarako sarbide soziala aski zehaztu ezean, egoitza sozial batzuk merkatuaren prezioan berriz salduak dira, egoitza sozialak izateari utziz eta batzuetan ere bigarren egoitza edo turismorako alokatzen diren egoitza bilakaturik! Horrelako adibideak aspaldidanik badaude Donibane Lohizunen edo Biarritzen. Guziz onartezina da, eta bilakaera asaldagarri horiek ezinezko bilakarazi behar dira. Egoitza sozial bakar batek ere ez du salgai espekulatibo gisa bukatu behar!

Iraupen luzeko ("emphytéotiques") alokatze-kontratu batzuk, eta bereziki BRS/AEE (Bail Réel Solidaire -

Alokatze-kontratu Erreal Elkarkidea) delakoak sarbidea merkatzen dute, eraikina eta lurra ezberdinduz (erosleek hormak erosten dituzte baina lurra bakarrik "alokazen" dute). Hauen interesa da, batez ere, espekulazio arriskuen blokatzea, erosteko, bai orain, bai hemendik berrogeita hamar urtetan, irizpide sozialak bete behar baitira. Gaurtik goiti, plantan ezarriko den sarbide sozialeko sistema bakar bat ere ez da konponbide hau baino bertute gutiagokoa izan behar!

Edozein kasutan, alokatzeak lehenetsi behar dira bizitegi sozialentzat. Gisa guziz, beti hobe da botere publikoek, alokatzaile sozialek edo biztanle kooperatiba sozialek eskua atxiki dezaten, gutienez lurraren jabetzan eta, ahal bada, egoitzen jabetza kolektiboan. Hori baita berme hobereana egoitza soziala zinez sozial izaten jarrai dezan.

BIGARREN ETXEBIZITZEN

BORTIZKERIA

Klima Planaren diagnostikoaren arabera, Ipar Euskal Herrian ondoko urteetan, 20000 bigarren etxebizitza sortuko dira!

1999-2017ko tartean, urtero 843 bigarren etxebizitza berrietarik, batz beste 277 eraikuntza berriak ziren, eta 566 bitoki zahar erosiak.

2021-2026ko tartean, Euskal Bizilekuen Tokiko Programak 892 bigarren etxebizitza aitzin ikusten

ditu urtero, eta "ustegabeko ttipitze bat eraikuntza berrien arlotik datozenetan" hots, bizitoki zaharretan presio oraino handiagoa (600-700 bigarren etxebizitza berri urtero sortuko direlarik jadanik hor diren bizitokietan).

Bizitegi horien gaur egungo alokatzaileek lehentasuna badute beren etxebizitzaren erosteko 6 hilabeteko legezko epean, baina ez dute inondik ere bigarren etxebizitzaren bila dabiltzan erosleen proposamenen heineko maileguen egiteko baliabiderik. Horren ondorioa da ontasun horiek alokatzen zituzten familiak karrikara botaiak direla.

Horrelako egoerak gero eta gehiago ikusten ditugu gure inguruan. Fenomeno hori izigarri bortitza da, denek gutziazten duten euskal kostaldeko gune tirabiratsu honetan, gaur egungo alokatzaileentzat lastura sortuz. Bizilagunek beti bizi izan diren eta lan egin duten lurraldean bizitzen eta zahartzen segitzen ahalko dute?

Merkatu hotz eta bihozgabearen legearen errealitate anker honen parean, hemengo Herriko Etxeek ez dute kasik neholako neurri eraginkorrik fenomeno geldiarazteko edo moteltzeko. Bigarren etxebizitzetan ezarritako zerga gehigarriak, %60ko tasa osoa izanik ere, ez du batere eraginik etxebizitza-jabe aberatsenen gainean. Horregatik, denak batean, eta fenomeno bera pairatzen duten beste lurraldeekin, mobilizatu behar gira legezko neurri berriak eskatzeko, Herriko Etxeek eta Hiriguneez beren lurraldetan bigarren etxebizitzaren

kopurua muga dezaten eta urte osoan hor bizi diren biztanleak babes ditzaten. Adibidez, Suitzak herri bakotxaren bigarren etxebizitzaren kopurua bizitokien %20ra mugatu du, eta Tirol austriarrak bizitokien %8ra. Beste proposamen batzuk badira mahai gainean, hala nola, zerga berezi bat, edo bizitzaile estatus bat, gutienez urtebetez lurralde batean bizi izatea eskatzen duen baldintza, bertan erosi ahal izateko (5 urtez, Italiako Bolzano eskualdean).

Baina herrialde honetako biztanleak babestuko dituen legea jin artean, guhaurek, gure ahalekin, babes lan hori egin behar dugu, beti kolektiboki eta bortizkeriarik gabe. Adibidez, Alda jadanik egiten ari den bezala, bigarren etxebizitza edo apartamendu turistiko hornitua egiteko helburuagatik saldua den bizitegia utzi behar duten alokatzaileen kontrako kanporatze prozedura saihesteko mobilizatu. Baita haien prezio, kokapen edo lehenagoko erabilerragatik asalagarriak diren bigarren etxebizitza berri batzuen okupazio sinbolikoaren mugimendua abiaraziz ere, Euskal Herrian erosi nahi duten pertsonen efektu eragozgarria sortzeko. Hedadura handiko mobilizazio eta ekintza deliberaturik gabe, ez dugu lege aldaketarik ukanen fenomeno suntsitzaile hau mugatzeko.

2026KO ETXEBIZITZA

HUTSAK

Euskal Bizilekuen Tokiko Programak aitzin ikusten du 2026an 14.000



etxebizitza huts izanen direla. Gehiegi da. Ezin erabilia den bizileku bakoitza aterabide bat gutiago da biztanleentzat, presio gehigarri bat jadanik eskasa den bititokien multzoa ttipituz.

Bizilekuen Tokiko Programak aitzin ikusten du erritmo bizian eraikitzen jarraitzea, lan eremuetarik gero eta urrunago, ondorio sozial eta ekologiko suntsitzaileak dituzten artifizializazioen arriskua handituz eta autoz egin joan-etorriak, lanetik etxerako mugimendu pendular famatuak emendatuz.

Alta, etxebizitzak sortzen ahal ditugu, etxebizitza berriak eraiki gabe. Etxebizitzak zatitzen ahal ditugu, egoitza ezberdinen erabilera aldatzen ahal dugu, «hiria hiriaren gainean» eraikitzen ahal dugu eta hiri-barneen dentsitatea handitzen ahal dugu.

Laguntzen ahal dugu ere gaur egun egiten den baino bizileku huts gehiago sartzan alokatzeen merkatuan. Nola? Jadanik, bizileku hutsak identifikatu eta lokalizatu. Gero, bizileku horien hutsik egoitearen jatorrian diren zonbait egoera konplexu desblokeatzeko behar den ingeniari-tza segurtatuz, jabeak konbentzitu eta sustut lagunduz etxebizitzak bizilekuen alokatzeen merkatuan berriz ezartzen. Hirigune Elkargoarekin, Herriko Etxeekin, Soliha bezalako egiturekin elkarlanean, etxebizitzen jabeen segurtatasuna ematen ahal litzaike, zaharbertzeari lotuak diren alokatzeekin, herritar inbertsio-funts bat mobilizatzeko ahalko litaie, etxebizitzen zaharbertzea eta bertze

energetikoa, bai eta alokatzeen kudeaketa... gidatuak litaizke.

Ber maneran, etxebizitza hutsen berreskuratzeko programak handiagotzen ahal ditugu. Programa horiek ahalbidetzen dute Herriko Etxeek eta Kolektibitateek geroko gehiegikeria berrien saihesteko baitezpadakoa den lurraren gaiaren kontrola berreskuratzea.

ITXURA GUZIEN ARABERA ABANDONATUAK DIREN ONTASUNAK

Jabe batek ez badu hiriguneko eremuan den etxebizitza, egoitza edo lur eremu bat erabiltzen Herriko Etxeak jabeari galdegiten ahal dio berriz plantan eman dezan edo berriz erabil dezan. Sekulan jabeak ez badu hori arrazoizko epean egiten, Herriko Etxeak kanporatzen ahal du eta ontasuna berreskuratzen ahal du, bertan etxebizitzak eraikitzeko. Prozedura hau sistematikoki erabiltzen ahal da, parada agertu bezain laster.

JABERIK GABEKO ONTASUNAK

Ipar Euskal Herrian, badira ontasun batzuk "jaberik gabekoak". Oinordekotza edo beste kasu batzuetan, ontasun batzuk jabe identifikaturik gabe gelditzen dira. Biziki segitua den prozedura bati esker, ontasun guzi horiek bilakatzen ahal dira Herriko Etxearen edo Hirigune Elkargoaren etxebizitza. "Jaberik gabeko" ontasun gisa izenda daitezkeen ontasun guzien zerrenda osoa egitea urgentea da eta beharrezkoak diren prozedurak sistematikoki plantan eman behar

dira, ontasun horien berreskuratzeko eta berrerabiltzeko!

ALOKATZAILEAK

BABESTU

BIZTANLEEN IRABAZIETARIK DESKONEKTATUAK DIREN PREZIOAK

Pertsona anitzek nahi dute Ipar Euskal Herrian bizi, hemen sortu direlako eta hemen egon nahi dutelako, hemen plantatu nahi dutelako, edo honat itzuli nahi dutelako. Bizikideen bereizteko joerek (dibortzio kopuruaren handitzea, etab.) behar diren etxebizitzaren kopurua emendatzen dute. Etxebizitzaren arloko beharrak urtez urte goiti doaz, beti gehiagoren sortzeko beharra ekarriz. Baina bizitokien zati handiegia bat ez da urte osoan bertan bizitzeko libro.

Merkatua "tentsioan" da: galdeak eskaintza gainditzen du eta urtero prezioak goiti doaz. Etxebizitza kolektibo berriarentzat, prezioen batz bestea 4.250 €/m²-koenez, Ipar Euskal Herriko biztanleen hiru laurdenak jabe bilakatzeko baliabiderik gabe gelditzen dira. Biarritzen eta Donibane-Lohizunen, m² horien prezioak 7.000 € gainditzen ditu. Ondorioz, tokiko biztanleen %1 baino gutiagorentzat eskuragarri da.

Lurraren prezioaren kariatze horren ondorio zuzena alokairuen kariatze biziki handia da. Bizitoki pribatuen arloan, batz besteko alokairua, kostaldean eta doi bat barnekalderantz (Angelu eta Baionatik

kanpo), hilabeteko 725 €-koa da. Batz beste hori sobera gora da biztanleen irabaziei konparatuz. Jabe gero eta gehiagok balizko alokatzaileei galdegiten diete alokairua baino 3 aldiz gorago den irabazia, hainbat menu baztertuak direlarik. Bizitegi sozialek ere etxebizitzaren arloko tentsio horiek pairatzen dituzte. Haien eraikitzea gero eta karioago ateratzen da (lurra eta eraikinen prezioaren bat-bateko emendatzea, eraikuntzaren gastuen igotzea...). Ondorioa: gero eta karioago bilakatzen dira eta gero eta langile gehiago baztertzaren zeren haien irabaziak ahulegiak direla kontsideratzen baita. Alabaina, hor ere alokairuaren prezioa hiru aldiz gaintu behar dute.

ALOKAIRUEN KONTROLA

Alta, tentsioan den Ipar Euskal Herriko eremu hortako 24 herrietan (*) alokatzaile aldaketa baten kariatara alokairuaren igotzea debekatua da. Biziki bereziak diren kasu batzuetan salbu, emendatzeak ezin du gaintu Alokairuen erreferentziatzko indizea (urtean %0,10 eta 0,60ren artean, urtean arabera).

Alokatzaren kontratuan argiki idatzia izan behar da aitzineko alokatzailearen alokairua. Legezko betebeharra da, baina ez da beti errespetatua, eta premiatsua da sistematikoki horren ikertzea. Zuen alokairua goititua izan bada, errekurtsio bat ezarri behar duzue. Egoera horretan baldin bazirezte Aldarekin harremanetan sar zaitzete.

Usu ikusten ahal ditugu legez kanpoko prezio emendaketak, alokatzailearen partez, eta usu jabearen partez ere, legea ez ezagutzeagatik.

Informazio kanpaina argi bat beharrezkoa da, jabe bakar batek ez dezan alokairua goititu legea kontuan hartu gabe.

* Ahetze, Angelu, Arbona, Arrangoitze, Azkaine, Baiona, Basusarri, Biarritz, Biriatu, Bidarte, Bokale, Donibane-Lohizune, Getaria, Hendaia, Hiriburu, Jatsu, Larresoro, Lehuntze, Milafranga, Mugerre, Urketa, Urruña, Uztaritze edo Ziburu.

ALOKAIRUEN MUGATZEA

Ez da aski izanen berriz alokatzeko unean alokairuak kontrolatzea. Alokatzekoak diren etxebizitzek jabeek gero eta gehiago nahi dituzte beren ontasunak saldu. Ontsalez, beren alokatzaileari erosteko lehentasuna eman behar diote, baina alokatzaileek ez dute baliabiderik galdatua den prezioan eskaintzarik egiteko. Eta sekulan erosle berriak nahi badu bizitegia bere bigarren etxebizitza bezala erabili edo bere inbertsioa errentagarriago bilakarazi AirBnb, Abritel edo Popliday bezalako plataformetan alokatuz, alokatzailea kanporatua da.

Bigarren etxebizitzek eta turismoarentzat diren etxebizitza hornituek sortzen duten presioa dela eta, urte osoan alokatzen ahal diren bizitegien eskasteak etxebizitza berrientzat alokairuen igotzeko joera

indartsua sortzen du. Alokairuen kontrol simplea ez da aski. Neurri indartsuagoak behar dira eta, bereziki, alokairuak mugatu behar dira.

Parisen eta Lille-n, baina seguruenik ere, laster, norabide bereko desmartxak abiatu dituzten Bordelen, Grenoblen, Lyonen edo Montpellierran, alokairuak mugatuak dira: alokatzeko prezioak, ezin du prefetaren erabakiak finkatzen duen gehienezko metro karratuko prezioa gainditu, bai etxebizitza berrietan, bai zaharretan.

Orain arte, Ipar Euskal Herrian, baliabide hori ezin da legez plantan eman, baina ikusiz egoeraren larritasuna, legea aldatu beharko da, horren ahalbidetzeko! Ondorioz, gure parlamentariak galdekatu behar ditugu gai horri buruz.

Legeak gaur egun tokiko kolektibitateei posibilitatea emaiten die espermentazio batzuen garatzeko, orain onartua den lurralde mailako desberdintze printzipioari esker. Herriko Etxeek eta Hirigune Elkargoak tokiko dispositibo batzuen espermentatzeko baliabideak ikertu behar dituzte haien bidez alokairuen mugatzeko, beharrezkoak diren lege mailako aldaketak plantan emanak izaitzeko tartean.

TURISMOARENTZAT DIREN ETXEBIZITZA HORNITUEN UGARITZEA MUGATU

Turismoarentzat den etxebizitza hornitu bat, etxe edo apartamendu bat da, egonaldi labur batentzat proposatua

dena, pasaiaiko alokatzaileentzat. Tipikoki, Airbnb, Aritel, Le Bon Coin edo Popliday bezalako plataformetan atxematen diren abisuak dira.

Turismorako etxebizitza hornituetan 2 kategoria badira:

- Etxebizitza hornituak... "noiztenkakoak"

Bizitegi nagusiak dira, biztanleak zombait egun edo astez utziko duena bere irabazien joritzeko. Horrek ez du arazo berezirik sortzen etxebizitzaren arazo orokorrean.

- Etxebizitza hornituak... "etengabekoak"

Etxebizitza horiek plataforma horietan eskuragarri dira, urte osoan edo kasik. Etengabeko etxebizitza hornitu horiek kontuan hartuak dira gaur egun diren 45000 bigarren etxebizitzetan, baina datu ofizialak falta direnez, biziki zaila da zehazki jakitea zombait diren. Lehen estimazio baten lortzeko, Aldak plantan eman du ikerketa lan inportante bat, ahal bezain metodiko eta zorrotza, bortxaz mugatuak diren bere baliabideekin. 2021ean, 17000 eskaintza atxeman ditugu Airbnb-n eta Aritel-en, 3500 le Bon Coin-en eta 1600 Booking-en, milako bat Locasunen eta 700 Popliday-en. Segurki, urte normal batean, konfinamendu eta etxeratze agindurik gabe, gehiago izan behar ziren. Hasteko, 2021 urtearentzat, 20 000tik goiti eskaintza badira, errepikatzen direnak kenduz geroz. Bestalde, lortu dugu kalkulatzearia heren bat eskuragarri direla urtean

120 egunetik goiti alokatuak izateko.

Balioztapen apal batekin, erraiten ahal da, beraz, turismorako 6000 eta 7000 etxebizitza hornitu badirela, etengabekoak, Ipar Euskal Herrian. Milaka etxebizitza ezin direnak urte osoan alokatu, jendeek beren herrian bizitzeko erabili ezin dituzten milaka etxebizitza. Eta lekukotasun guzien arabera, zenbaki horiek beti gorantz doaz.

Alabaina, Euskal Kostaldean, jabeentzat etxebizitza hornitu baten alokatzea urte osoan alokairu klasiko batekin alokatzea baino errentagarriagoa da. Baina, apartamentu bat turismorako etxebizitza hornitu bilakatzen den aldi oro, alokatzailea edo familia bat uxatua da eta aterabide berri bat beharko du atxeman gero eta hertsia goa den etxebizitzaren alokatzeen merkatuan. Nahi baldin badugu jendeak kostaldean bizi daitezen, beren lan-eremutik hurbil, turismorako erreserbatuak diren etengabeko etxebizitza hornitu horien ugaritzea gelditu behar da.

BEREHALA POSIBLE DIREN EKINTZAK

2020an, Euskal Hirigune Elkargoak hainbat neurri hartu ditu arazoa kontrolatzen saiatzeko. Tentsioan den guneko 24 herrietarik zombaitzuetan, gaur egun beharrezkoa da behin-behineko baimena lortzea, bigarren etxebizitzaren erabilpena aldatzeko, jabeek turismorako etxebizitza hornitu gisa erabili nahi dituztelarik, bai noiztenka, bai etengabe. Eta, 8 herritan, jabe bakoitzari ematen zaion baimena etxebizitza bakar bati mugatua zaio,

eta beste 6 herritan, jabe bakoitzeko 2 etxebizitzari.

Aldaren iduriko, lehen neurri hau ez da erronken heinekoa eta beharrezkoa da askoz urrunago joaitea.

Begi bistako lehen gauza da neurri hori legezko pertsoneri zabaldu behar zaiela. Alabaina, neurri horrek pertsona fisikoak bakarrik hunkitzen ditu. Legezko pertsonak (SCI, SARL, etab.) gaur egun edozoin betebeharez dispentsatuak dira! Alta, argiki ulertzen da etxebizitza bat baino gehiago alokatzen dutenak, usu, SCI edo SARL batzuk direla. Pertsona fisikoak diren jabeak, hormamendiaren ageriko alderdia dira bakarrik. Egiazko aferak legezko pertsonak dituzte eramaiten!

Hartu behar den bigarren neurria da Bordelen, Nantes-en, Estrasburgon betearazten dutena. Neurri hori "konpentsazioa" deitzen da. Turismorako edozoin etxebizitza horniturentzat, jabeak behar du proposatu urte osoan alokatzen den beste etxebizitza bat.

Neurri indartsu bat da, eraginkorra, eta Kasazio Gorteak haren legalitatea baieztatu du (2021eko otsailen). Gortearen arabera " *interes orokorreko arloko arrazoin premiatsu batek justifikatzen du. Alokatuak izan behar diren etxebizitzaren eskasaren kontrako borrokari lotua zaio eta xerkatzen den helburuari egokitua, jakinez azken hau ezin dela lortu hertsadura gutiago dituen neurri batekin*".



ALDAREN 5 PROPOSAMENAK

5 URGENTZIA ETXEBIZITZAREN KRISIARI ERANTZUTEKO

1 - ALOKAIURUAK MUGATU

Ipar Euskal Herriko tentsio eremuko 24 herrietan Informazio kanpaina bat, alokatzailez aldatzean jabeei alokairua goititzea debekatua zaiela jakinarazteko. Jende guziak behar du debeku hori ezagutu.

Ipar Euskal Herrian alokairuen mugatzea plantan eman behar da, Parisen eta Lille-n jadanik egiten den bezala eta, segur aski laster, Bordelen, Grenoble-n edo Montpellierren eginen den bezala. Legea behar da aitzina joan norabide horretan eta herriek eta hiriguneak ikertu behar dute alokairuen kontrolatzeko baliabide indartsu bat hemen esperimatzeko parada, legalki onartua den lurralde mailako desberdintze printzipioaren bidez.

2 - ETXEBIZITZA SOZIALA BERMATU

Bizitegi sozialen alokatzeari lehentasuna eman behar zaio.

Egoitza jabetzarako sarbide sozial-programek sistematikoki bermatu behar dute etxebizitza horiek etxebizitza sozialen multzoan geldituko direla, bereziki BRS bezalako baliabideak lagun, honek eraikina lurretik bereiztea ahalbidetzen duelako, azken hauen balizko saltzea zorrozki kontrolatuz. Etxebizitza sozial bakar batek ere ez du merkatu espekulatiboan bukatu behar!



3 - ETXEBIZITZA HUTSAK BERRITU

Hutsak diren 12 000 etxebizitzaren parte adierazgarri bat alokatzeko etxebizitzaren merkatuan berriz ezartzeko egiturak eta baliabideak plantan eman.

"Itxura guzieren arabera bazterrerara utziak diren ontasun" guzieren desjabetzea.

"Jaberik gabeko ontasunen" zerrenda osoa egitea eta Herriko Etxeek sistematikoki haien berreskuratzea.

4 - BIGARREN ETXEBIZITZAK GELDITU

Mobilizazio kanpaina herrikoi bat egitea, ekintza herritarrek erabiliz, sortzekotan diren bigarren etxebizitzaren gibelarazteko, Herriko Etxeek eta Hirigune Elkargoak bigarren etxe bizitzaren kopurua mugatzeko legezko baliabideak (kuotak, bizitzaile estatua, fiskalitatea, etab.) ukaiteko denboran. Ezin dugu gehiago onartu, urte osoan bizitzeko erabilia den etxebizitza bakar bat bigarren etxebizitza bat bilaka dadin!

5 - URTEKO ALOKATZEAK BABESTU

Norbanakoei bakarrik zuzenduak zaizkien neurriak, 2020an Euskal Elkargoak hartu dituenak, Airbnb, Abritel, Le Bon Coin edo Popliday-en turismorako etxebizitza hornituen kopurua mugatzeko, zabaldu behar zaizkie, lehenbailehen, gaur egun dispentsatuak diren legezko pertsoneri (SCI edo SARL).

Neurri berri batzuk, zinez eraginkorrak (turismorako etxebizitza hornitu bat proposatzen den aldi oro, urte osoan beste etxebizitza baten alokatzerat behartzen duen "konpentsazioa" bezalakoak) plantan eman behar dira ahal bezain laster.

ALDAN SARTU, HAREN EKINTZA INDARTU!

GASKOIEIEN PLAZA, 25 - 64100 BAIONA

WWW.ALDA.EUS | 0777888923



@alda.eus



@alda_eh



@alda_eh

Etxebizitzaren krisia:

5 urgentzia

1- Alokairuak mugatu

2- Etxebizitza soziala bermatu

3- Etxebizitza hutsak berritu

4- Bigarren etxebizitzak gelditu

5- Urteko alokatzeak babestu



Elgarrekin, etxebizitzaren egoera
alda dezakegu Ipar Euskal Herrian.
Zato gurekin, badugu zer egin!

ALDA SEGI EZAZU SARE SOZIALETAN ETA BERE WEBGUNEAN WWW.ALDA.EUS