



## Conclusiones Jornada por el Derecho a la Vivienda “EtxebizHitza”

### Introducción

El Foro de Participación Social en las Políticas de Vivienda (EtxebizHitza) nació en verano de 2006 de la mano de la Viceconsejería de Vivienda del Gobierno Vasco a iniciativa de diversos colectivos sociales. El objetivo de este órgano es constituirse como “*espacio en el que el movimiento social vasco encuentre una vía para incidir en la definición de las políticas de vivienda*”. En esa línea hemos venido trabajando durante más de dos años.

Con el objetivo de que los debates e intercambios mantenidos en el seno de este órgano trascendiesen al mismo y llegaran a sectores más amplios, nos decidimos a organizar la “Jornada por el Derecho a la Vivienda” el pasado 10 de Noviembre en Bilbao. En la misma contamos con la participación de Miloon Kothari (Ex relator de la ONU para el Derecho a la Vivienda) y Cesare Ottolini (Presidente de la Alianza Internacional de Habitantes) quienes reflexionaron respectivamente sobre el derecho a la vivienda y la vivienda pública en alquiler.

Posteriormente una mesa redonda, en la que participaron distintas personas expertas en la materia, reflexionó sobre la vivienda vacía. Tras la presentación del Anteproyecto de Ley de Garantía del Derecho Ciudadano a la Vivienda a cargo del Viceconsejero de Vivienda del Gobierno Vasco, Javier Burón, se dio cierre a las jornadas con tres grupos de trabajo donde se alcanzaron una serie de conclusiones en torno a los tres núcleos temáticos de la jornada: Derecho a la vivienda, políticas de alquiler y movilización de vivienda vacía.

### Contexto

La **crisis social de la vivienda es un fenómeno global** que afecta a una parte significativa de los países y regiones del planeta. Si bien las situaciones de los países ricos y de los empobrecidos no son comparables, sí que es posible establecer la existencia de conexiones y causas comunes. *Grosso modo* la situación global de vulneración del derecho a disponer de una vivienda adecuada está causada por la mercantilización de ese bien de primera necesidad, la supeditación de las políticas públicas a los dictados del libre mercado y la generación de una burbuja especulativa de grandes proporciones en torno a la misma.

Si ésta es la situación global, merece la pena hacer algunas puntualizaciones sobre la situación en el Estado español y en la Comunidad



Autónoma de Euskadi. El gran peso que la *economía del ladrillo* ha tenido sobre el conjunto de la economía y la generación de una importante burbuja inmobiliaria nos sitúa, tras su violento pinchazo, en una situación de extrema gravedad. Si durante los años de bonanza económica la crisis social de la vivienda no hizo sino agravarse, en especial en el decenio 1997-2007, estos tiempos de emergente crisis vienen a situar nuevos problemas encima de la mesa y a agravar los pre-existentes. A las dificultades de emancipación de la juventud, el sobreendeudamiento de la ciudadanía, la sobre-colonización de nuevos suelos para usos residenciales, el incremento de viviendas vacías e infrautilizadas y el absoluto desequilibrio entre tenencia en propiedad y alquiler, le tenemos que sumar ahora los cada vez más frecuentes impagos hipotecarios (con sus consecuentes desahucios) y el incremento de las cifras del paro del sector de la construcción.

Territorios donde los muchos años de decisiones políticas tendentes a favorecer el acceso en compra de la vivienda en el mercado libre y la continua alimentación del sector inmobiliario como motor de la economía han terminado por cristalizar en un complejo cultural cuyas dos caras son el libre mercado como proveedor de servicios y la propiedad de la vivienda como norma.

Vivimos estos momentos de crisis desde la preocupación, pero también desde las nuevas oportunidades que se abren. Si ahora todos los actores políticos y económicos, locales e internacionales, vienen a coincidir en la necesidad de intervenir desde lo político en lo económico, estableciendo límites y regulaciones, **afirmamos la necesidad de intervenir en el mercado de la vivienda desde lo político.** Intervención que tiene que responder a dos retos relacionados entre sí.

1. En primer lugar, hay que construir, desarrollar y afianzar marcos normativos y presupuestarios en Urbanismo y Vivienda que nos pongan en la dirección de garantizar el derecho a la vivienda y hacerlo desde principios de igualdad, no exclusión, sostenibilidad y participación ciudadana.
2. Afrontar, de manera compartida por la sociedad civil y las administraciones



públicas, el necesario cambio cultural en la materia.

## El Derecho a la Vivienda

El **objetivo** que como sociedad vasca nos tenemos que marcar es alcanzar la **satisfacción efectiva del derecho a la vivienda**. Al igual que la salud, la educación o los servicios sociales, el alojamiento es una necesidad de primer orden. Además de asegurar la supervivencia física, la vivienda constituye el espacio básico de seguridad y autonomía desde el que las personas podemos construir nuestros proyectos de vida. Condición *sine qua non* para el desarrollo personal constituye, además, uno de los principales nexos de relación de la persona con su comunidad entendida ésta no sólo como núcleo de relaciones sociales y de servicios sino también como comunidad política.

Entendemos el derecho a la vivienda no como algo aislado sino como un derecho en relación al resto de los derechos humanos, civiles y políticos, en sintonía con la definición de vivienda adecuada adoptada por el Comité de Derechos Sociales de la ONU (Observación General N.º 4 sobre el derecho a una vivienda adecuada, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 12 de diciembre de 1991) por la cual “el derecho humano a la vivienda es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño a acceder y mantener un hogar seguro en una comunidad donde poder vivir en paz y dignidad”.

Aspiramos a una **definición normativa** del mismo para la **CAPV** que lo sitúe como derecho subjetivo perfecto de base individual, incondicional y universal que obligue al conjunto de las Administraciones Públicas Vascas a darle satisfacción de manera coordinada y suficiente.

## Marco financiero y presupuestario

La **intervención pública** que reclamamos se tendría que basar tanto en un **marco financiero y presupuestario** a la altura del reto como en el soporte normativo. Si hablamos de dar satisfacción universal del derecho a la vivienda se tiene que incrementar de manera exponencial el presupuesto dedicado a las políticas públicas de vivienda. Empezando por equilibrar la diferencia de 3 a 1 existente entre el gasto fiscal y el gasto público destinado a vivienda (por cada euro que se invierte se dejan de recaudar tres en concepto de deducciones), pasando por incrementar los porcentajes de recaudación sobre las plusvalías inmobiliarias tampoco podemos obviar el debate, más de fondo, sobre la fiscalidad vasca.



La garantía del derecho a la vivienda **nos** sitúa ante la necesidad de una auténtica **contra-reforma fiscal** basada en principios de justicia social y de redistribución de la riqueza. Avanzando hacia una situación donde la recaudación sea en base, fundamentalmente, a los impuestos directos, donde se graven de manera contundente las operaciones de base especulativa y donde se persiga de forma eficaz el gran fraude fiscal existente. Una fiscalidad que nos lleve a reequilibrar el tremendo desajuste entre gasto fiscal y gasto directo en políticas de vivienda. Más allá del componente de regresividad fiscal que tienen las deducciones asociadas a la compra de vivienda y del hecho de que primen ese régimen de alquiler frente a otros, está de sobra demostrado por la ciencia económica que son una de las bases sobre las que se ha posibilitado la subida de precios de las viviendas en los últimos años. Se trata, pues, de medidas que además de ser negativas detraen ingresos para implementar programas de vivienda que nos acerquen a la garantía de este derecho social. Sólo así sería posible generar recursos públicos en la cantidad suficiente para implementar planes de acción que alcancen el objetivo propuesto en un plazo razonable.

## Pilares de una ley de garantía del derecho a la vivienda

Recursos económicos sin lo cuáles cualquier marco normativo, por ambicioso que éste sea, se quedará en papel mojado. Si bien es clara la premisa de que el derecho a la vivienda es universal, individual e incondicional no lo son menos los **pilares** sobre los que se tendría que construir la **ley** que lo lleve del mundo de las palabras al de los hechos. La necesaria coordinación del conjunto de las administraciones públicas (dado el reparto competencial existente) establece la pertinencia de desarrollar un **Servicio Público Vasco de Vivienda**. Ente compartido por el conjunto de las administraciones y por la ciudadanía (respondiendo al principio de participación ciudadana) que asegure una planificación conjunta coherente y que sea la cabeza visible del conjunto de los recursos públicos y el punto de acceso de toda la ciudadanía.

Sería éste el espacio desde el cuál construir los sucesivos **Planes Directores de Vivienda de la CAPV**. Planes de carácter plurianual y de obligatorio cumplimiento para el conjunto de las administraciones públicas y que estarían en necesaria relación con los Planes Locales y Supramunicipales de Vivienda. Sólo con instrumentos potentes y contruidos de manera participativa será posible cambiar las inercias del pasado y retomar la función social del urbanismo, poniéndolo al servicio del derecho a la vivienda.

El conjunto de las actuaciones públicas en políticas de vivienda debieran tener como objetivo el establecimiento de la figura del **alquiler público** como vía **universal** de acceso al derecho a la vivienda. El alquiler



no es sólo la única manera realmente accesible para personas de cualquier nivel económico sino que también es el que en mayor medida asegura un tratamiento equitativo al conjunto de la ciudadanía. Por otra parte, si entendemos la vivienda como servicio público, sólo el alquiler (u otras figuras jurídicas asimilables) aseguraría la permanencia y el control del Bien Público. Aspiramos por tanto, a la constitución de un parque de viviendas públicas en alquiler de entidad suficiente para dar satisfacción al conjunto de la necesidad social. Parque donde cada persona pagaría rentas ajustadas a su capacidad de pago individual y que garantizaría altos niveles de cohesión social, al evitar la segregación espacial en función de los distintos niveles de renta.

Cuando apostamos por una solución universalizable al derecho a la vivienda, no estamos definiendo soluciones estándar sino, más bien, todo lo contrario. Desde la atención a las necesidades de carácter urgente vinculadas a los procesos de exclusión y vulnerabilidad, hasta la respuesta a las distintas realidades convivenciales y momentos vitales, se tienen que constituir recursos que posibiliten verdaderos **itinerarios de vivienda**.

La política de vivienda que se desarrolle en el futuro tiene que estar más orientada a poner en valor y servicio la *ciudad ya construida* que a seguir colonizando nuevos suelos. En un territorio con las limitaciones geográficas y orográficas como el nuestro y donde, además, el ritmo de ocupación de suelo de los últimos años ha sido tan elevado tenemos que construir un auténtico muro de contención en torno a los terrenos rurales y naturales que aún poseemos. Si en el futuro queremos poder disfrutar de un medioambiente de una calidad aceptable y avanzar por el camino de la soberanía alimentaria, tenemos que reenfocar las políticas hacia la **rehabilitación y la regeneración urbana** y hacia la puesta en circulación de las **viviendas vacías e infrautilizadas**.

Si bien entendemos que viviendas vacías y secundarias responden a distintos fenómenos, también conocemos que las consecuencias de ambos tipos de vivienda son muy similares (sobre el medio ambiente, sobre el mercado de vivienda,...). En todo caso son realidades que requieren de intervenciones públicas distintas. Defendemos, además de medidas de fomento, tanto la implementación de un **impuesto específico** sobre toda aquella vivienda que no constituya la residencia legal y efectiva de ninguna persona como la habilitación de **medidas de movilización directa** de las viviendas permanentemente vacías por parte de la administración pública (requisita temporal para su puesta a disposición en alquiler). Medidas de esta naturaleza se llevan numerosos años implementando en países de la UE (Francia, Inglaterra, Holanda,...) donde la vivienda se entiende como un auténtico servicio público.



## Instamos

1. El conjunto de las conclusiones expresadas hasta el momento son plenamente implementables a nivel normativo dentro del actual marco competencial y legislativo de la CAPV, es por ello que apostamos y reivindicamos que la futura Ley de Vivienda que apruebe el Parlamento Vasco refleje tanto la filosofía de fondo como las medidas concretas expresadas en el presente documento.
2. Paralelamente instamos al conjunto de las fuerzas políticas representadas en la cámara legislativa a que alcancen un acuerdo que posibilite la aprobación en la presente legislatura de una ley que garantice el derecho a la vivienda en la CAPV.



Etxebizitza Eskubideari buruzko Jardunaldien ondorioak

## EtxebizHitza

### Sarrera

Etxebizitza Politiketaren Gizartearen Parte-hartze Foroa (EtxebizHitza) 2006ko udan sortu zen, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren eskutik, hainbat gizarte-kolektiboren ekimenez. Organo horren helburua da *“euskal gizarte-mugimenduak etxebizitza-politiken definizioan eragina izateko bide bat lortzeko gunea”* izatea. Ildo horri jarraituz egin dugu lan bi urtetik gora.

Organoaren baitan izandako eztabaidak eta trukeak ezagutarazteko eta sektore zabalagoetara iristeko xedez, joan den azaroaren 10ean Bilbon “Etxebizitza Eskubideari buruzko Jardunaldia” antolatu genuen. Bertan parte hartu zuten Miloon Kothari-k (Etxebizitza Eskubiderako ONUren errelatore ohia) eta Cesare Ottolini-k (Biztanleen Nazioarteko Aliantzaren lehendakaria), eta etxebizitza-eskubideari eta alokairuko etxebizitza publikoari buruzko gogoeta egin zuten, hurrenez-hurren.

Ondoren, mahai-inguru batean gaian adituak diren hainbat lagunek hartu zuten parte, eta etxebizitza hutsari buruzko gogoeta egin zuten. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuorde Javier Buronek Herritarren Etxebizitza Eskubidea Bermatzeko Legearen Aurreproiektua aurkeztu ondoren, jardunaldiei amaiera eman zitzairen hiru lan-talderekin, non hainbat ondorio atera ziren jardunaldiko hiru ardatzen inguruan: etxebizitza-eskubidea, alokairu-politikak eta hutsik dauden etxebizitzaren mobilizazioa.

### Testuingurua

**Etxebizitzaren gizarte-krisia fenomeno globala da**, planetako herri eta eskualde asko ukitzen dituen. Herrialde aberatsen eta pobreen egoerak konparatu ezin diren arren, konexioak eta arrazoi komunak daudela adieraz daiteke. *Groso modo*, etxebizitza egokia edukitzeko eskubidearen urratze-egoera globalaren arrazoiak premia biziko ondasunen merkantilizazioa, politika publikoak merkatu librearen aginduen mende egotea eta etxebizitzaren inguruan oso neurri handiko espekulazio-burbuila baten sorrera dira.

Hori egoera globala izanik, hainbat xehetasun egin behar dira estatu espainiarreko eta Euskal Autonomia Erkidegoko egoerari buruz. Adreiluaren ekonomiak ekonomia orokorrean izan duen garrantzi handiak eta higiezin



arloko burbuila handi baten sorrerak, azken horren zulaketa indartsuaren ondoren, larritasun handiko egoeran jarri gaitu. Ongialdi ekonomikoko urteetan zehar etxebizitzaren gizarte-krisia handituz joan bada, batez ere 1997-2007 bitarteko hamarkadan, krisi handiko une honetan arazo berriak jartzen ditu mahai gainean eta lehendik zeuden arazoak larriagotzen ditu. Gazteek emantzipatzeko dituzten arazoei, herritarren gainzorpetzeari, bizitoki-erabileretarako lurzoru berrien gehiegizko kolonizazioari, hutsik eta erabili gabe dauden etxebizitzaren gehikuntzari eta jabetzan edukitzearen eta alokatzearen arteko erabateko desorekari oraingoan gaineratu behar dizkiegu gero eta ugariagoak diren hipoteken ez-ordaintzeak (eta ondoriozko utzarazpenak) eta eraikuntzaren sektoreko langabezia-zifren igoera.

Azken urteetan merkatu librean etxebizitza erosteko aukera bultzatu duten erabaki politikoak hartu direnez eta higiezinaren sektorea ekonomiaren motor gisa elikatu denez, azkenean konplexu kultural bat gauzatu da, zeinak bi alde dituen, batetik merkatu librearen zerbitzuen hornitzaile gisa, eta bestetik etxebizitzaren jabetza arau gisa.

Krisi-une hauek kezka sortzen digute, baina era berean aukera berriak zabaltzen dira. Une honetan eragile politiko eta ekonomiko guztiak, bertakoak nahiz nazioartekoak, bat datozenez politikatik alderdi ekonomikoan esku hartu beharrekin, mugak eta erregulazioak ezarri, **politikatik etxebizitzaren merkatuan esku hartu behar dela berresten dugu**. Eta esku-hartze horrek elkarren artean erlazionatuta dauden bi erronkari erantzun behar die.

1. Lehenik eta behin, hirigintzaren eta etxebizitzaren alorreko arau-eta aurrekontu-esparru berriak eraiki, garatu eta sendotu behar dira, etxebizitza-eskubidea bermatzeko bidean jartzeko eta hori guztia berdintasunaren, ez-bazterkeriaren, iraunkortasunaren eta herritarren parte-hartzearen printzipioak kontuan izanik.
2. Gizarte zibilak eta administrazio publikoek elkarrekin ekitea gai horretan beharrezkoa den aldaketa kulturalari.

## Etxebizitza Eskubidea

Euskal gizarte garen heinean ezarri behar dugun **helburua** da **etxebizitza-eskubidea benetan gauzatzea**. Osasuna, hezkuntza edo





gizarte-zerbitzuak bezalaxe, alojamendua lehen mailako premia da. Biziraupen fisikoa ziurtatzeaz gain, pertsonoi gure bizi-proiektuak eraikitzeke segurtasuna eta autonomia ematen dizkigun oinarritzko gunea da etxebizitza. Garapen pertsonalerako *sine qua non* baldintza izateaz gain, pertsonak komunitatearekin harremanetan jartzeko duen lotura nagusietako bat da, komunitate hori ulertuz ez soilik gizarte-harremanen eta zerbitzuen gune bat bezala, baizik eta komunitate politiko gisa ere.

Uste dugu etxebizitza-eskubidea ez dela gauza isolatu bat, baizik eta giza-eskubideak, eskubide zibilak eta politikoekin erlazionatuta dagoen eskubide bat, NBERen Gizarte Eskubideen Batzordeak hartutako etxebizitza egokiaren definizioarekin bat etorriz (4 zenbakidun Ohar Orokorra, etxebizitza egoki baterako eskubideari buruzkoa, Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordea, 1991ko abenduaren 12a); halaxe dio: “etxebizitzarako giza-eskubidea emakume, gizon, gazte eta haur orok komunitate batean bakean eta duintasunez bizi ahal izateko etxebizitza segurua lortzeko eta mantentzeko duen eskubidea da”.

**EAE**erako eskubide horren **definizio arautzailea** lortu nahi dugu, oinarri indibiduala, ezinbestekoa eta unibertsala duen eskubide subjektibo bezala, Euskal Administrazio Publikoak era koordinatuan eta behar adinako neurrian eskubide hori asetzera behartuko dituen.

## Finantza- eta aurrekontu-esparrua.

Eskatzen dugun **esku-hartze publikoak** erronkaren garrantziaren adinako **finantza- eta aurrekontu-esparru** batean nahiz arau-euskarrian oinarritu beharko luke. Etxebizitza-eskubidea denoi emateari buruz ari bagara, etxebizitza-politika publikoetara destinatutako aurrekontua modu esponentzian handitu behar da. Gastu fiskalaren eta etxebizitzara destinatutako gastuaren artean dagoen 3 eta 1eko diferentzia orekatuz (inbertitzen den euro bakoitzeko hiru euro ez dira biltzen kenkari gisa), eta higiezin gainbalioen gaineko bilketaren ehunekoak handituz, ezin dugu ahaztu euskal fiskalitateari buruzko sakoneko eztabaida.

Etxebizitza-eskubidea bermatzeak, justizia sozialaren eta aberastasunaren banaketa berriaren printzipioetan oinarritutako benetako **kontrarreforma fiskal** baten premiaren aurrean jartzen **gaitu**. Diru-bilketa batez ere zuzeneko zergetan oinarritzen den egoera baterantz bideratuz, non eragiketa espekulatiboek zerga handiak ezarriko zaizkien eta egungo iruzur fiskal handia modu eraginkorrean jazarriko den. Gastu fiskalaren eta etxebizitza-politiketarako zuzeneko gastuaren arteko desoreka ikaragarria orekatzen lagunduko digun fiskalitatea, alegia. Etxebizitza-erosketari lotutako kenkariak nolabaiteko gutxikortasun fiskala dakarten eta alokairu-erregimena beste erregimen batzuen gainetik jartzen duten arren, zientzia ekonomikoak erabat frogatu du azken urteotan etxebizitzaren prezioak igotzea ahalbidetu duten oinarrietako bat direla. Beraz, negatiboak izateaz



gain gizarte-eskubide hori bermatzera hurbiltzen gaituzten etxebizitza-programak inplementatzeko diru-sarrerak kentzen dituzte. Horrela bakarrik izango litzateke posible ezarri den helburua zentzuzko epe batean lortuko duten ekintza-planak inplementatzeko behar adinako baliabide publikoak sortzea.

## Etxebizitza-eskubidea bermatzeko legearen zutabeak

Edozein arau-esparru, asmo handikoa bada ere, ezerezean geratuko da baliabide ekonomikorik gabe. Etxebizitza-eskubidea unibertetsala, indibiduala eta ezinbestekoa izanik, hitzetatik ekintzetara eramango duen legea eraikitzeko oinarri izango diren **zutabeak** ere funtsezkoak dira. Administrazio publiko guztien beharrezko koordinazioak (egungo eskumen-banaketa kontuan izanik) ezartzen du beharrezkoa dela **Euskal Etxebizitza Zerbitzu Publiko** bat garatzea. Administrazioak eta herritarrek elkartuko dituen entea (herritarren parte-hartzearen printzipioari erantzunez), baterako plangintza koherentea ziurtatuko duena, eta baliabide publikoen multzoaren buru eta herritar guztien sargune izango dena.

Gune horretatik eraiki beharko lirateke **EAEko Etxebizitza Bideratzeko Planak**. Administrazio publiko guztiek nahitaez bete beharreko urte anitzeko planak, Udaletako eta Udalez gaindiko Etxebizitza Planekin erlazionatuta egongo liratekeenak. Indartsuak diren eta parte-hartzeaz baliatuz eraikitzen diren tresnekin bakarrik aldatu ahal izango dira iraganeko inertziak eta hirigintzaren gizarte-funtzioa berreskuratu ahal izango da, etxebizitza-eskubidearen zerbitzura jarriz.

Etxebizitza-politiketarako jarduera publikoen helburua zera izan beharko luke, **alokairu publikoaren** irudia ezartzea etxebizitza-eskubidea lortzeko bide **unibertsal** gisa. Alokairua ez da soilik edozein maila ekonomikoa duten pertsonentzako benetan eskura dagoen modu bakarra, izan ere, herritar guztiak modu berean tratatzea gehien ziurtatzen duen modua ere baita. Bestalde, etxebizitza zerbitzu publiko gisa ulertzen badugu, alokairuak bakarrik (edo horrekin pareka daitezkeen irudi juridikoek) ziurtatuko luke Ondasun Publikoaren iraupena eta kontrola. Beraz, gizarte-premia osoari erantzuteko adina garrantzi duen alokairuko etxebizitza publikoen parke bat eratzea dugu helburu. Parke horretan pertsona bakoitzak bere ordainketa-gaitasun indibidualaren arabera ordainduko luke, eta gizarte-kohesio maila handiak bermatuko litzuzke, errenta-maila desberdinen arabera banantze espaziala saihestuko bailuke.

Etxebizitza-eskubidearekiko irtenbide unibertsal baten aldeko apustua egiten dugunean, ez gara irtenbide estandarrak defendatzen ari, guztiz aurkakoa baizik. Bazterkeria- eta kalteberatasun-prozesuei lotuta



dauden premia larriko beharrezkoen arreta eskainiz, eta elkarbizitza-errealitate eta bizitzaren une desberdinei erantzunez, benetako **etxebizitza-ibilbideak** ahalbidetzen dituzten baliabideak sortu behar dira.

Etorkizunean garatzen den etxebizitza-politikak *dagoeneko eraikita dagoen hiriari* balioa eta zerbitzua ematera orientatuta egon behar du, eta ez lurzoru berriak kolonizatzen jarraitzera. Gure lurraldeak dituen muga geografiko eta orografikoak kontuan izanik, baita azken urteotan lurzoruaren okupazio-erritmo hain handia ere, benetako eustorma bat eraiki behar dugu oraindik dauzkagun landa- eta natura-lurren inguruan. Etorkizunean kalitate dezenteko ingurumen bat izan nahi badugu eta elikadura-subiranotasunaren ildotik aurrera egin nahi badugu, **hiri-birgaitzera eta -eraberritzera eta hutsik dauden eta gutxi erabiltzen diren etxebizitzak** zirkulazioan jartzera bideratu behar ditugu politikak.

Hutsik dauden etxebizitzak eta bigarren etxebizitzak fenomeno desberdinen ondorio direla badakigun arren, era berean jakin badakigu bi etxebizitza mota horien ondorioak oso antzekoak direla (ingurumenean, etxebizitzaren merkatuan, eta abar). Edonola ere, esku-hartze publiko desberdinak eskatzen dituzten errealitateak dira. Sustapen-neurriez gain, defendatzen dugu **zerga espezifiko** bat ezartzea inoren legezko bizileku efektiboa ez den etxebizitza ororen gainean, baita administrazio publikoak iraunkorki hutsik dauden etxebizitzak **zuzenean mobilizatzeko neurriak** ezartzea ere (aldi baterako errehabilitazioa, ondoren alokairuan eskaintzeko). Europar Batasuneko hainbat herritan (Frantzia, Ingalaterra, Holanda, eta abar) aspaldidanik ari dira horrelako neurriak gauzatzen, bertan etxebizitza benetako zerbitzu publiko gisa ulertzen baita.

## Premiazko eskea egiten dugu

1. Orain arte adierazitako iritziak erabat gauza daitezke arau mailan EAEko eskumenen eta legeriaren egungo esparruaren barruan, eta horregatik apustu egiten dugu eta aldarrikatzen dugu Eusko Legebiltzarrak onartzen duen Etxebizitzari buruzko Legeak dokumentu honetan adierazitako funtsezko filosofia eta neurri zehatzak hartu behar dituela barnean.

2. Aldi berean legegintzako ganberan ordezkaturik dauden indar politiko guztiei premia eskea egiten diegu akordio bat lor dezaten, EAEn etxebizitza-eskubidea bermatzen duen lege bat onartzeko legealdi honetan.