

ETXEBIZITZA-ESKUBIDEA BLINDATZEKO BERRIKUNTZAK

Posted on 01/04/2025 by Naider

Etxebizitzak funtzio sozial garrantzitsua du. **Bizitza duinaren euskarri fisikoa da, eta bizi-kalitatearen estandar egokien bermatzaile diren funtsezko zerbitzu publikoak eskuratzeko oinarria.** Hala aitortzen du Etxebizitzaren Legeak ([3/2015 Legea, ekainaren 18koa](#)), Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan administrazio-egoitza duten pertsona guztiek etxebizitza bat legez eta modu egonkorrean okupatzeko duten eskubide subjektiboa ezartzen eta arautzen duenak.

Errealitateak agerian uzten du etxebizitza sustatzeko politika aktiboek eta, jakina, etxebizitzaren merkatu libreak ez dituztela **eskubide subjektibo hori bermatzeko baldintzak** ezartzen. Ez dago **parke** anitz eta nahikorik, eta **etxebizitzaren prezioa**, jabetzan zein alokairuan, debekagarria da gero eta jende gehiagorentzat. Arazoak, logikoa denez, gehiago eragiten die kolektibo ahulenei, baina gero eta gehiago hedatzen ari da lan egonkorak eta errenta ertainak dituzten gizarte-talde oso zabaletara.

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egiten duen "[EAEko Etxebizitza Premia eta Eskariari buruzko 2023 Inkestaren](#)" arabera, 103.331 etxebizitza behar dira guztira (77.517 etxebizitza diru-sarrera edo errenta propioak dituzten pertsonentzat eta 25.814 etxebizitza gaur egun diru-sarrerarik ez dutenentzat), eta horrek agerian uzten du pertsonen eskubide subjektiboari aurre egiteko aurrean dagoen erronkaren dimentsioa; gaur egun dauden **alokairuko etxebizitzaren kopurua bikoiztu egin beharko litzateke ia.**

Zalantzarik gabe, administrazio publiko arduradunak behartuta egongo dira kapitulu honetara bideratutako **aurrekontuak nabarmen zabaltzera**. Baina horrekin bakarrik, beldur naiz, eskubide subjektiboa "borraja-uretan" geratuko dela. Pertsona guztiek etxebizitza duin eta egokia izan dezaten, **ekimen pribatuari modu proaktiboan gehitu** beharko zaio, eta **tresna arautzaile eta finantzario berritzaile berriak hedatu** beharko dira.

Horrek esan nahi du, lehenik eta behin, **enpresak batzea**, eta baita **gizarte zibila ere**, oso modu proaktiboan etxebizitza eskuragarrien sustapenerako. Irabazi asmorik gabeko erakundeak etxebizitza publiko eskuragarria sustatzeaz eta kudeatzeaz arduratzen diren Eskandinaviako herrialdeen (bereziki, Danimarka) adibideak inspirazio-iturri izan daitezke Euskadin etxebizitzaren arloko lankidetzara publiko eta pribatuaren eredu propioa egituratzeko.

Bigarrenik, lortu beharko da **lurzoruaren prezioak ez eragitea** familiek etxebizitzagatik ordaintzen duten **azken prezioan** (gaur egungo azken prezioaren % 30 inguru). Horretarako, herri-administrazioek, arautzeko ahalmena aprobetxatuz, lurzoru-kantitate handiak izan beharko dituzte, eta tresna batzuen erabilera malgutu eta arindu beharko dute, hala nola azalera-eskubideen lagapena edo herri-jabariko emakidak, sustatzaile pribatuek etxebizitza eskuragarriak modu bideragarrian sustatu ahal izan ditzaten.

Hirugarrenik, alokairu eskuragarriko etxebizitzak sustatzen dituzten erakunde pribatuen **eskura jarri** beharko dira **ad hoc finantza-tresnak, inbertsio pribatua errazteko**; izan ere, inbertsio hori oso epe luzekoa izan behar da. Alde horretatik, Europako Next Generation funtsak, 2026ra arte eskuragarri daudenak, aukera handia dira, baina beste finantzaketa-aukera batzuk aztertu beharko dira, teknologia digital berrien inguruan zabaltzen diren berritzaileenak barne, hala nola block chain delakoa, inbertsioa modu seguruan partekatzea ahalbidetuko lukeena, kostu operatibo handirik gabe.

Azkenik, baina ez garrantzi gutxiagokoa, behar bezala **arautu beharko dira** sustatzaileak, inbertitzaileak eta, jakina, etxebizitzaren hartzaileak inplikaturako eragile guztiei **segurtasun juridikoa eta bermeak emateko**.

Ilustrazioa: Hans Eiskonen

