

Irun, 19 de noviembre de 2020

## MOCIÓN SOBRE EL DERECHO DE ACCESO A LA VIVIENDA Y LA LIMITACIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ALQUILERES

Miren Echeveste Lacombe, portavoz del Grupo municipal Elkarrekin Podemos-Ezker Anitza IU de Irun, presenta la siguiente moción para su tratamiento en Pleno, sobre las políticas a desarrollar para hacer efectivo el derecho subjetivo de acceso a la vivienda.

### JUSTIFICACIÓN

La carestía del precio de la vivienda es uno de los principales problemas a los que se enfrentan los habitantes de Euskadi y por ello consideramos que las instituciones públicas deben centrar y dirigir gran parte de sus esfuerzos a buscar soluciones a esta problemática.

Es más, no es un problema reciente; se arrastra desde hace muchos años y lejos de resolverse la situación no ha hecho más que empeorar. Los **altos precios de la vivienda en régimen de compra** y los alquileres abusivos son los principales factores que impiden a gran parte de la población a ver garantizado su derecho subjetivo a tener un techo. A ello hay que añadir en ciertas ciudades y poblaciones el fenómeno de la proliferación de habitaciones y pisos turísticos que resta viviendas disponibles para vivienda de uso residencial, así como los altos porcentajes de vivienda vacía.

Este año, además, a pesar de que los expertos en el mercado inmobiliario han señalado una bajada en los precios del mercado como consecuencia de la crisis sobrevenida por la pandemia COVID-19, en Euskadi la dinámica es radicalmente distinta; tomando la media anual, los datos de julio de este mismo año revelan que la vivienda en Euskadi ha seguido subiendo. Aunque la media en Euskadi es de un 1 % de subida, no en todas las poblaciones el incremento ha sido tan escaso. De hecho, Donostia ha sido de todo el Estado la capital en la que más ha subido el precio de la vivienda usada (un 8,03%), Vitoria-Gasteiz se sitúa en segundo puesto (un 7,20%), y Bilbao es la séptima (un 3,51%). El precio de la vivienda usada libre en Euskadi, con un precio medio por metro cuadrado de 2.735 euros según los datos de julio de este año 2020, coloca a esta comunidad como la segunda más cara del Estado.

Los altos precios a la hora de adquirir una vivienda en compra empujan cada vez más a parte de la población a la búsqueda de una **vivienda en alquiler**. Sin embargo, a las posibilidades económicas reales de gran parte de las vecinas y vecinos, hay que sumar la dificultad a la hora de que los bancos concedan hipotecas para la adquisición en compra, muchas veces por falta de estabilidad en el empleo. Las situaciones se agravan en los casos de personas desempleadas, jubiladas con bajas pensiones o familias monomarentales con menores a su cargo, entre otras. Pero el mercado de alquiler tampoco tiene unos precios asequibles. Es más, la tendencia de los precios del alquiler continúa al alza; según los últimos datos publicados en los medios, los precios han subido en toda la CAV, encareciéndose los alquileres aún más respecto a los años anteriores.

La situación empuja a muchas personas y familias a buscar una vivienda pública protegida, pero nos encontramos, exceptuando alguna localidad, con un **escaso parque de viviendas de VPO, aun cuando la demanda de vivienda protegida ha aumentado**.

El ánimo de lucro y la especulación son los principios que rigen el mercado de la vivienda. Las consecuencias de los desorbitados precios provocan que la juventud tenga serias dificultades para iniciar un proyecto de vida, pero igualmente provoca que muchas familias pasen verdaderos problemas para poder pagar la mensualidad del alquiler o de la hipoteca. De hecho, la última encuesta sobre pobreza y exclusión social elaborada por el SISS, alerta de que la vivienda es el principal factor que mantiene en situación de pobreza a las personas en situación de vulnerabilidad.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi, recoge y establece el **fin social de la vivienda**, de modo que las instituciones públicas con competencia deben poner en marcha cuantas iniciativas sean necesarias para cumplir este fin social, garantizando que no produzca ningún tipo de especulación en torno a la vivienda y los alquileres. Esta ley cuenta con instrumentos legales de ordenación para ello.

Más allá de la regulación de los alquileres acordada en el acuerdo de los Presupuestos Generales del Estado, a nivel autonómico el Gobierno Vasco cuenta con herramientas establecidas en la propia Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda de Euskadi, que aún están sin desarrollar y que servirían para regular el precio de la vivienda. De igual modo, el Ayuntamiento

en la tramitación de diferentes instrumentos urbanísticos está condicionando la actual situación de la vivienda y los problemas que la ciudadanía tiene para acceder a la misma.

Por otra parte, la pandemia provocada por la COVID-19 ha originado una crisis sin precedentes en el último siglo, con efecto sobre la mayor parte de los sectores económicos; en especial, sobre el **comercio y la hostelería**. Estos sectores han sufrido una paralización total durante varios meses y, ante la actual situación calificada como de segunda ola y unos datos sanitarios muy preocupantes, su perspectiva es muy complicada. En estos momentos son urgentes numerosas medidas que, desde diferentes ámbitos institucionales, permitan frenar la destrucción de empleo y ofrecer unas perspectivas de futuro para los citados sectores. En este sentido se han dirigido los diferentes reales decretos puestos en marcha, los cuales han permitido a través de la figura de los ERTE mantener en gran medida los puestos de trabajo.

Valorada la situación con el sector del comercio y de la hostelería, una de las principales reclamaciones que trasladan radica en la necesidad de hacer frente a la especulación, estableciendo una regulación de los alquileres en los locales, ya que actualmente representan un alto porcentaje de los gastos a los que mes a mes tienen que hacer frente autónomos y pequeñas empresas. Debemos trabajar para evitar, en especial, la desaparición del pequeño comercio de nuestra localidad, que ya con anterioridad a la crisis sanitaria se encontraba en una situación muy difícil. Este pequeño comercio, que no ha cerrado en los momentos más duros del confinamiento, presta un servicio de proximidad esencial para las personas que no pueden desplazarse en vehículos a realizar sus compras, genera trabajo y empleo en la medida de sus posibilidades y aporta vitalidad a nuestros barrios.

Por todo ello el grupo Elkarrekin Podemos-Ezker Anitza IU presenta para ser debatida en el Pleno la siguiente:

#### MOCIÓN

1. El Pleno del Ayuntamiento insta tanto al Gobierno Vasco como al Gobierno del Estado a desarrollar a la mayor brevedad los instrumentos normativos necesarios para regular los precios de los alquileres de viviendas al objeto de garantizar el derecho subjetivo a la vivienda de los y las ciudadanas.

2. El Pleno del Ayuntamiento insta al Gobierno Vasco a desarrollar a la mayor brevedad la ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, al objeto de utilizar todas las posibilidades que la ley contempla para cumplir con el derecho subjetivo a la vivienda.
3. El Pleno del Ayuntamiento insta al Gobierno municipal a superar los mínimos legales de vivienda protegida, con el objetivo de aumentar el número de viviendas protegidas en la ciudad.
4. Pleno del Ayuntamiento insta tanto al Gobierno Vasco como al Gobierno del Estado a utilizar los futuros fondos europeos de financiación para proyectos destinados a aumentar el parque público de vivienda de alquiler.
5. El Pleno del Ayuntamiento insta tanto al Gobierno Vasco como al Gobierno del Estado a desarrollar a la mayor brevedad los instrumentos normativos necesarios para regular los precios de los alquileres de locales al objeto de garantizar la sostenibilidad del comercio, la hostelería y el empleo en general en la ciudad.
6. El Pleno del Ayuntamiento se compromete a la creación de una Mesa de Vivienda a la cual se trasladarán todas las problemáticas relacionadas con la vivienda para buscar soluciones y evitar la ejecución de demandas de desahucio, así como para dar respuesta a las necesidades de viviendas a aquellas personas y/o familias que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad.



Fdo.: Miren Echeveste Lacombe

*Portavoz del Grupo Municipal Elkarrekin Podemos-Ezker Anitza IU*