

NAFARROAKO GOBERNUA

GARAPEN EKONOMIKOA

ESKUBIDE SOZIALAK

OGASUNA ETA FINANTZA POLITIKA

LEHENDAKARITZA, FUNTZIO
PUBLIKOA, BARNEA ETA JUSTIZIA

HERRITARREKIKO ETA
ERAKUNDEEKIKO HARREMANAK

HEZKUNTZA

OSASUNA

KULTURA, KIROLA ETA GAZTERIA

LANDA GARAPENA, INGURUMENA
ETA TOKI ADMINISTRAZIOA

SEGURTASUNA ETA LARRIALDIAK

Laparra lehendakarioordeak etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko lege-proposamena iragarri du

Nafarroako Etxebizitza Planaren Diagnostikoa aurkeztu da, eta horren arabera, datorren hamarkadarako beharra 16.500 eta 24.900 etxebizitza bitartekoa izanen da

Osteguna, 2018.eko martxoak 22

Eskubide Sozialetako lehendakarioorde Miguel Laparrak iragarri duenez, etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortuko da Gobernua prestatzen ari den lege-zirriborroan. Iragarpena beraren Departamentuak antolatutako jardunaldi batean egin du, zeinetan, 2018-2028rako Etxebizitza Planaren Diagnostikoa aurkeztu eta epealdi berean Etxebizitza Plana gorpuztuko duten ardatz nagusiak aurreratu diren. Hamarkada baten buruan beharko den 16.500 eta 24.900 etxebizitza bitarteko estimazioaren aldean dagoen etxebizitza eskuragarriaren eskaintza mugatuak eta etxebizitzarako eskubidea beste zerbitzu publiko bat balitz bezala kudeatzeak dagokion bermea emanen liokete nahitatezko lege aurreproiektuari, baina honen tramiteak hasita daude dagoeneko, [aldez aurreko kontsulta-tramitearen](#) onespenaren bitartez



Laparra lehendakarioordea eta Patxi Tuñón zuzendari nagusia, bertaratutakoei hizketan.

Jardunaldiaren hasieran, Laparrak bere Departamentuak etxebizitzari buruz egin duen gogoeta aipatu du: “Guk ez dugu etxebizitza negozio gisa defendatu, eskubide gisa baizik, gizabanakoen eskubideen egoitza gisa, alegia. Etxebizitzarik gabe ez dago herritarrik, eta herritarrik gabe ez dago ez eskubiderik, ez betebeharririk, ezta duintasunik ere”.

Horrekin batera, Europako erakundeek eskubide horri emandako aitortpena aipatu du, izan ere, azaroaren 17an Europako Parlamentuak, Kontseiluak eta Batzordeak eskubide sozialen oinarri europarra onartu zuten elkarrekin, eta horien artean etxebizitzako eskubidea sartu zuten, hitz hauen bitartez: “etxebizitza sozialerako nahiz kalitate oneko etxebizitzarako sarbidea erraztuko zaie horren beharra dutenei”.

Jardunaldian, ikei kontsultoretzak Eskubide Sozialen Departamentuko Etxebizitza Zerbitzuarekin nahiz Errealitate Sozialaren Behatokiarekin koordinatuta landu duen Nafarroako etxebizitzari buruzko Diagnostikoa

aurkeztu da. Hauexek dira lanaren ardatz nagusiak: bilakaera demografikoa, egungo etxebizitza-parkearen egoera, etxebizitza babestuen arloko ekintzak, eskariaren egoera, eskaintzaren egoera eta datozen 10 urteotarako etxebizitza-beharrari buruzko estimazioa.

Kide gutxiago dituzten etxebizitza gehiago

Aldagai demografikoak Nafarroako biztanleriaren zahartze azkarra eta migrazio-joeretan hauteman berri den saldo positiboa uztartu ditu. Honi gehitu behar zaio familiak osatzen dituzten kideen kopuruaren murrizketa eta familien tipologian eman den aldaketa, pertsona bakarreko nahiz guraso bakarreko etxebizitzaren goranzko joerarekin. 2028ra begira landutako aurreikuspenak aintzat hartuz, urtero 1.500-2.300 etxebizitza berri beharko dira eskariari aurre egin ahal izateko. Kopuruek ezin hobeto islatzen dute joera hori. 1991n, 150.000 etxebizitza baino zertxobait gehiago zenbatu ziren Nafarroan. 20 urte geroago, ia 250.000. 2016an, kopurua 254.300 etxebizitzakoa zen.

Nafarroako 2016ko Etxebizitzari buruzko Inkestaren arabera, etxebizitza-parkeari probetxu handia ateratzen zaio. Erabilgarri dauden ia 250.000 etxebizitza nagusietako gehienak (% 80) erabiltzen dira.

Eraikuntzaren antzinakotasuna epe labur eta ertaineko mugatzailea da. Etxebizitzaren herena (86.000, familia bakarrekoak bazterturik) duela 50 urte baino gehiago eraiki zen. Bildutako datuen arabera, Nafarroako etxebizitzaren % 27k zaharberritze-lanak behar ditu, hots, 67.000 etxebizitzak. Eta zaharberritze babestuko espedienteen erdia 65 urtetik gorako eskatzaileei dagokie.

Hamarkada bateko beharra

Faktore guztiak aztertuta, ikerketak 16.500 eta 24.900 etxebizitza bitarteko beharra kalkulatu du 2018-2028 epealdirako, etxebizitza berrien sorrera etxebizitza-parkearen zaharberritzearekin uztartzearen ondorioz.

Eskaintza eta eskariaren ezaugarriek emantzipazioa eragozten dute, baita familia erduetan eta dinamiketan izandako aldaketek ere.

Eskariak prezioak igoarazten ditu, bereziki Iruñerrian, hortxe biltzen baita Nafarroako biztanleria osoaren % 55,7.

Horrela, Iruñean zein Iruñerrian, bigarren eskuko etxebizitzaren batez besteko prezioa 1.842 eurokoa da metro koadroko, hau da, Foru Komunitateko gainerako eskualdeetan baino ia-ia bi aldiz handiagoa. Etxebizitza eraiki berrien kasuan, hiriburuan eta inguruko eskualdean, prezioa 2.152 eurokoa da metro koadroko, gainerako eskualdeetan dagoen 1.098 euroko batez besteko prezioaren aldean. Etxebizitza babestuen prezioa beheranzko joerari eutsi eta 2018rako 1.150 eurokoa da metro koadroko, 1.554 euroko gehienezko preziora irits daitekeelarik.

Alokairua da –Nafarroako Gobernuaren legealdi honetako politikaren ardatzetako bat– lehendabiziko etxebizitza eskuratu behar dutenen % 50ek eta etxebizitzaz aldatu nahi dutenen % 36k eskatzen duten irtenbidea. Alokairuan salerosketan bezalaxe, prezioak arras desberdinak dira Iruñean edo Iruñerrian eta gainerako udalerrietan. Hiriburuan etxebizitza bat alokatzeak Alquiler un piso en la capital tiene un precio medio de 7,1 euroko prezioa du metro koadroko eta hileko, Nafarroako gainerako eskualdeetan dagoen 4,5 euroko prezioaren aldean. Eta Iruñean bertan, prezioak arras aldakorrak dira: 7,7 euro Lehen Zabalgunean eta 6,2 Txantrean. Horren aldean, 2016an, BOEen alokairuaren gehienezko prezioa 5,75 eurokoa izan zen metro koadroko eta hileko.

Araubide honek merkatu pribatuaren eskasia du oztupo. Haziz doan errenta publikoko poltsak ezin dio aurre egin oraindik eskari osoari.

Etxebizitza turistikoak eta ikasleendako etxebizitzek merkatua dinamizatu eta prezioak igoarazten dituzte. Ikerketak argitu duenez, Iruñean horrelako 738 establezimendu daude, Interneteko plataforma ezagun batek iragartzen duenez, 2.770 plazarekin, eskaintzaren % 43 etxebizitza osoei eta % 57 gela solteei dagozkielarik.

2015eko kalkuluen arabera, Iruñean, ikasleei ostatua ematen dieten 1.800 etxebizitza inguru daude,

Iturraman (hileko 747 euroko batez besteko errentarekin); Mendebaldean (617 €), Donibanen (589 €) eta Milagrosan (535 € hilean).

Etxebizitza hutsa

Diagnostikoa eta etorkizuneko Etxebizitza Planaren ardatz nagusiak aurkeztu ondoren, etxebizitza hutsei buruzko mahaingurua egin da, Auzitegi Konstituzionalak plazaratu berri duen 16/2018 epaiaren harira. Bertan parte hartu dute PAH elkarteko abokatu Begoña Alfarok, Iruñeko Udaleko Etxebizitza bulegoko zuzendari Alberto Calvok, Finken Administrazioaileen Elkargo Ofizialeko lehendakari Peio Mendiak eta Nafarroako Eraikitzaile eta Sustatzaileen Elkarteko idazkari nagusi Luis Munarrizek.