

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Mertxe Aizpurua, Portavoz de Grupo Parlamentario Euskal Herria Bildu y Oskar Matute, portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Euskal Herria Bildu, de conformidad con lo previsto en el vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **PROPOSICIÓN NO DE LEY relativa a las MEDIDAS PARA ASEGURAR EL DERECHO EFECTIVO A LA VIVIENDA** para su debate en Pleno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho, no un bien de mercado. Bajo esta premisa, las instituciones públicas, en el ejercicio de su función para respetar y asegurar los derechos de la ciudadanía, deben desarrollar las políticas de vivienda necesarias para hacer respetar tal derecho.

Desde las administraciones locales y hasta las instituciones del Estado, todas ellas, cada una en función de sus reconocidas competencias y capacidades y desde el respeto escrupuloso a las mismas, deben de contar con todas las herramientas posibles para hacer efectivo el acceso a una vivienda digna y asequible para todas las personas.

Actualmente, y desde que estallara la burbuja inmobiliaria en el 2007, con las dañinas consecuencias que aquello supuso para millones de personas y familias, el acceso a la vivienda es, a día de hoy, uno de los principales problemas y preocupaciones de la ciudadanía vasca, así como de la ciudadanía del resto del Estado y sus pueblos.

En un contexto de crecimiento del empleo y mejora de los datos macroeconómicos, los índices de desigualdad social siguen aumentando año tras año, resurgiendo la vivienda como uno de los factores clave de esta desigualdad. La vivienda se ha convertido hoy día para las generaciones más jóvenes, pero también para personas y familias de mediana edad, en uno de los grandes problemas que lastran las condiciones de vida material y el desarrollo social de miles y miles de personas. Estamos, por tanto, ante una situación de emergencia que necesita soluciones integrales, efectivas y rápidas, si realmente se desea asegurar un bienestar social para la mayoría social y trabajadora.

El aumento injusto e injustificado de los tipos de interés que afecta al aumento descontrolado de las hipotecas variables, junto con la abusiva y vergonzosa utilización que desde diversos sectores económicos, financieros, empresariales e inversores se está haciendo de la vivienda de alquiler y vivienda turística, han generado una burbuja basada únicamente en la rentabilidad, en el negocio, y no en satisfacer la demanda y necesidad de vivienda. Han convertido una necesidad básica, la vivienda, en un bien de mercado inalcanzable para muchas personas, al albur de un mercado salvaje fuera de todo control y regulación. Un modelo fallido que está lastrando las condiciones de vida de la mayoría social y trabajadora y, especialmente, de la juventud. Las administraciones públicas, todas ellas, son co-responsables de haber permitido esta situación, por lo que deben ser responsables también de ponerle solución.

En Euskal Herria hace años que, siendo plenamente conscientes de esta situación de emergencia habitacional y fruto del trabajo, movilización y exigencia de los movimientos sociales, se pusieron en marcha sendas leyes de vivienda en la CAV y en la CFN. Ambas, pese a no ser perfectas, contienen medidas audaces y con capacidad para poder controlar la grave situación y avanzar en el camino hacia el respeto al derecho subjetivo a la vivienda. Lamentablemente, muchas de las medidas que contienen estas leyes no han sido desarrolladas ni aplicadas por los gobiernos vasco y navarro.

Efectivamente, las instituciones vascas y navarras, desde sus gobiernos autonómicos hasta las entidades locales, tienen competencias y capacidades para desarrollar políticas de vivienda en beneficio de la ciudadanía, pero necesitan también de garantías jurídicas para que estas políticas, estas leyes, no sean anuladas por los tribunales, tal y como ha venido ocurriendo. Por ello, también el gobierno del Estado debe, además de desarrollar y aplicar medidas y políticas de vivienda en lo que a sus competencias se refiera, ampliando y mejorando las tomadas hasta ahora, poner todas las herramientas posibles en favor de aportar el marco jurídico necesario para que las políticas autonómicas y locales de vivienda puedan aplicarse con todas las garantías.

Por todo ello, se presenta la siguiente **PROPOSICION NO DE LEY** relativa a las **MEDIDAS PARA SEGUAR EL DERECHO A LA VIVIENDA**:

- 1. El Congreso de los Diputados declara la Emergencia Habitacional**, por la que se solicita a todas las administraciones públicas e instituciones, en ejecución y respeto de sus competencias, a tomar el derecho a la vivienda como eje prioritario de las políticas públicas, desarrollando para ello leyes y planes específicos de vivienda ambiciosos que contemplen todas las medidas necesarias en los diferentes ámbitos y escalas institucionales para alcanzar el objetivo de asegurar el derecho subjetivo a una vivienda digna y asequible para todas las personas.

- 2. El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a:**
 - 2.1** - Regular, mediante las modificaciones legislativas oportunas y ofreciendo las garantías jurídicas necesarias a las instituciones competentes para ello, los alquileres de temporada con el objetivo de ajustarlos estrictamente a su diferente casuística y a la cobertura de la necesidad a la que responden, diferente a la del contrato de vivienda habitual, debiendo quedar también esta modalidad de arrendamientos sujetos a las mismas obligaciones y regulaciones que los arrendamientos de vivienda habitual.

 - 2.2** - Regular, mediante las modificaciones legislativas oportunas y ofreciendo las garantías jurídicas necesarias a las instituciones competentes para ello, los contratos de arrendamiento por habitaciones, que deberán regirse por los mismos criterios y regulaciones que los contratos de vivienda completa habitual, por lo que la suma de las rentas por habitación nunca podrá superar el precio máximo de renta estipulado, en su caso, para la misma vivienda en régimen de alquiler completo.

 - 2.3** - Aumentar los medios de control para atajar el fraude que se comete mediante las figuras de arrendamientos temporales y por habitaciones, así como nuevos mecanismos para facilitar la denuncia y protección de los arrendatarios frente a situaciones fraudulentas o abusivas.

 - 2.4** - Publicar, en el plazo máximo de 6 meses, el nuevo índice para la actualización anual de la renta de los contratos de alquiler, el cual deberá sustituir la referencia al IPC y establecerse por debajo de este, acorde al objetivo de contención de precios.

- 2.5** - Analizar y adoptar, junto a las CCAA y asociaciones y federaciones de municipios, las modificaciones oportunas para ofrecer la seguridad jurídica necesaria para que estas administraciones, en el ejercicio de sus competencias, puedan regular de manera efectiva los pisos turísticos y su nocivo impacto sobre el acceso a vivienda en alquiler.
- 2.6** - Impedir la compra de viviendas a fondos de inversión e inversores extranjeros multi-propietarios que no acrediten un mínimo de 5 años de residencia continuada, y con la obligación de destinar los inmuebles a vivienda propia o alquiler habitual.
- 2.7** - Intensificar y acelerar el trabajo conjunto entre el Ministerio de Vivienda y las haciendas forales para publicar los índices de precios para la CFN y la CAV en el menor tiempo posible.
- 2.8** - Poner en marcha una campaña institucional en los diferentes medios de comunicación y difusión social para que la ciudadanía conozca los índices de precios de alquiler y las rentas estipuladas de las viviendas, reforzando así la posición de las personas inquilinas y ofreciéndoles más herramientas a la hora de negociar y acordar los alquileres, así como dotar de referencias reales a los propietarios sobre los precios justos a la hora de alquilar una vivienda.

Congreso de los Diputados, a 11 de marzo de 2024

Mertxe Aizpurua
Portavoz GP Euskal Herria Bildu

Oskar Matute
Portavoz adjunto GP Euskal Herria Bildu