



12

Gomendioak

“Ondorioak” irakurritakoan bidekoa omen denez, *Eusko Jaurlaritzak baliabide publiko gehiago bideratu behar ditu, bere etxebizitza-politikek diru sarrera urriak dituzten gazteen lojamendu premiak lehenbailehen⁸⁸ eta gaztaroan garatzen diren faseen arabera asebeteko badituzte*. Horrela izatekotan, gazteen emantzipazio prozesuak desblokeatzen biziki lagunduko horrek, Euskal Autonomia Erkidegoko gazteen emantzipazioaren batez besteko adina aurreratuz (egun, 30 urte ingururaino geroratzen dena) eta, gainera, emantzipazio prozesu horiek garatzeko elkarbizitza-pleguak aniztasun eta aberastasun handiagoz bizitzea ahalbideratuko luke.

Etxebizitza nagusien “edukitzeko joera” jabetzarantz gehiegi erori denez, gure ustez, *Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politikak alokairu (pribatu zein babestuko) erregimena sustatzera zuzendu behar dira, azalera-eskubidezko jabetzako etxebizitzak hartzearen aldeko politika publikoak bigarren mailan utzita*. Adiera horretan, uste dugu alokairu babestua izan behar dela Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza- jardueren (bai etxebizitza babestu berrien sustapenezkoak, bai eraikita dagoen etxebizitza ondarea erabiltzekoak ere) lehentasun behinena.

Era berean, alokairu babestua (soziala eta babes ofizialeko etxebizitzarena) Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren diru sarrera urriko gazteen etxebizitza-problematika konpontzeko edukitze modurik egokiena dela ikusten dugu. Alderdi materialetik begiratuta, gazte horien kaudimen prekarioa gogoan izaki, babespeko hileko errentak eskuragarriago lirakeelako eta, beste aldetik, horixe delako modurik malguena eta gazteen emantzipazio prozesuan bilakatzen diren aldaketei hoberen egokitzen zaiena: lan munduan, adiskidantzako harremanetan, bikotekidez edo bizimoduz aldatzean, beste toki batera bizitzera joatean, etc. Horrenbestez, *Etxebiden izen emaniko etxebizitza babestuen gazteen eskakizuna, lehentasunez, alokairu babestuen (sozial eta babes ofizialeko etxebizitza) aldera zuzendu behar dela uste dugu*.

Kontua ez da, ordea, alokairu babestua (soziala eta babes ofizialeko etxebizitzena) bul-tzatzeko baliabide publiko gehiago bideratzea bakarrik: gazteek etxea hartzeko dituzten zailtasunen konplexutasunari zorrozki heltzeko, etxebizitza-politiken logika sektoriala

⁸⁸ 2004ko apirillean, Etxebiden izen emaniko 5.553 gaztek 4 urte daramatzate etxebizitza babestuaren eskean.

gaindituko duen *esku hartze publiko eta sozialaren paradigma globalago eta integralago eduki behar da*; politika horiek beharrezkoak dira baina ez, inondik ere, nahikoak, aurrean duguna ez baita problema bat, problematika osoa baizik. Arazoei alorrez alorreko konponbide zatikatuak eman dakizkieke, esku hartze sektorialetik hel dakizkieke. Problematika, berriz, heterogeneoa da, konplexua, ikuspegi global eta integralagotik heldu behar zaio, sektorean sektoreko politikak eta jarduerak –bestetan edo besterengan eragin kaltegarri edo gaiztoak sortarazi ordez– elkarren osagarri gerta daitezen, esku hartze sisteman eraginkortasun globalaren mesedetakoak izan daitezen. Hortaz, ezinbestekoa da etxebizitza-politiken logika sektoriala gainditu eta esku hartze global eta integralagoko paradigma eratzea, Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren eta diru sarrera urriko gazteengan eragina daukaten etxebizitzaren problematikak agindutako baldintza baita. Bestela esateko, dimentsio anitz dituen problematikari egokitasunez eta zorroztasunez heltzeko dimentsio anitzeko esku hartze publiko eta sozialen sistemari eutsi behar.

Adiera horretan, etxebizitza-politika publikoak eta zerga-politiken artean dagoen loturarik ezaren erruz ezin sor daitezke bien artean feedbackezko erlazioak eta, horrenbestez, bien arteko sinergia ezinezkoa da; hori erdiestea biziki mesedegarria izango litzateke gazten lojamendu premia sozialak eraginkortasunez asetzeko. Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politikak ez badira Foru Diputazioek garatzen dituzten zerga-politikekin –PFEZen bitartez exekutatzen dena, bereziki– osatzen, nekez lortuko da Euskal Autonomia Erkidegoa etxebizitza sisteman aldaketa mesedegarririk. Gizarteak espero eta eskuratu nahi duen aldaketa, hain zuzen, alokairu (pribatu eta babestu) eskuragarriko etxebizitzaren eskaintza biziki ugaltzea da, bertan diru sarrera urriak dituzten gazteak sar daitezen, Euskal Autonomia Erkidegoko ongizate sozio-ekonomiko dezente hobea eta emantzipazio tasa baino arras handiagoa duten Europar Batasuneko estatuetan gertatzen den bezala. Horregatik aholkatzen dugu, oraingo etxebizitza politikaren (etxebizitzaren erosketaren alde ezarritako zerga-kenketan oinarritua) ordez eta pixkanaka, *etxebizitzako gastu publikoa erosteko eta, bereziki, alokairu erregimena sustatzeko zuzeneko laguntzetan bilduko duen zerga-politika europarragoa martxan jartzea*.

Esku hartze global eta integralago batek esan nahi du politika hori jardueren eta erakundeen elkarlaneko prozesu koordinatu gisa ulertu eta diseinatu behar dela; ez, ordea, hainbat egintza sektorial bakanen batura bezala. Horrek jartzen gaitu inplikaturiko erakunde eta sektoreen arteko sinergiak eta konpromiso esparruak bilatzeko bidean, horrela diru sarrera urriak dituzten gazteek eskuratzeko moduko etxebizitza errazkiago hartu ahal izan dezaten. Esate baterako, Bizkaia eta Gipuzkoako Foru Diputazioek batez ere 35 urtez beharako gazteentzat alokairuko edota prezio tasatuko etxebizitza babestuak sustatzeko hainbat jarduera publiko martxan jarriko dituztela iragarri dute oraindik orain. Gure iritziz, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte gaietarako Sailarekin batera, gazteek eskuratzeko moduko etxebizitza har dezaten laguntzeko jarduerak garatzen ari diren edo exekutatatu nahi dituzten Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako Administrazioek parte hartuko luketen elkarlaneko prozesu koordinatuan integratu beharko lirateke ekimen horiek.

Beraz, problematika sozio-ekonomiko horri konponbidea ematen inplikaturik dauden erakunde publiko eta sozialen arteko konpromiso iraunkorra har dadin agintzen du erakundeek elkarlanean gorpuztu beharko luketen prozesu koordinatu horrek. Gure iritziz, erakundeen arteko elkarlaneko prozesu hori *gazteentzako etxebizitzaren aldeko mahai antzeko bat* eratuz zehaztu, operatibizatu eta garatu ahal izan daiteke, organismo hori egokiena bailitzateke esku hartze global eta integralago baten forma eta edukia proposa-

tu, eztabaidatu eta adosteko. Delako mahai horretan Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailaren, Eusko Jaurlaritzako Gazteriako Zuzendaritzaren, Foru Diputazioen, udalen, EAEko aurrezki kutxen, gazte elkarteen, sustatzaile eta eraikitzaileen elkarrekin eta antzekoen ordezkari kualifikatuek hartuko lukete parte.

Gazteen emantzipazioa katea bat osatzu doazen fase-soka gisako prozesu konplexu eta anitza da gure aburuz; fase horietako bakoitzean gizakiari horien ezaugarrien arabera bizi-toki-konponbideak (beraz, denak desberdinak) eman behar zaizkio. Horrenbestez, diru sarrera mugatuak dituzten gazteen etxebizitza premiak betetzera datozen esku hartze publikoak *emantzipaziorako etxebizitza-ibilbideen* eraikuntza instituzionalean oinarritu behar dira. Ibilbide horiek malguak, irekiak izan behar dute, gaztearen emantzipazio fase bakoitzaren arabera lojamendu alorreko konponbideak eskainiko dituztenak. *Emantzipaziorako etxebizitza-ibilbide* horietako bat, eskatzaileen ezaugarri sozio-ekonomikoen arabera, hiru fasetan artikulatu daiteke, *grosso modo*:

- ▶ Seme-alabarik gabeko ezkongabe-aroa.
- ▶ Seme-alabarik gabeko bikoteko bizitza.
- ▶ Seme-alabak ekarri eta hezten hastea (guraso bakarrak edo bikoteak).

Ondoren, gazteek lehen fasean (seme-alabarik gabeko ezkongabe-aroan) eta bigarren fasean (seme-alabarik gabeko bikoteko bizitzan), oro har, paira ditzaketen lojamendu premiak asetzeko praktikan jar daitezkeen jardueri buruzko proposamen batzuk jasoko ditugu, gure iritziz, hirugarren faseko (seme-alabak ekarri eta hezten hastea, guraso bakarrak edo bikoteak) beharrak ikuspegi kualitatibotik behintzat beteta daudelako, Eusko Jaurlaritzak eskaintzen duen laguntza sistemari esker. Nolanahi ere, Eusko Jaurlaritzari eta Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako administrazioei aurrekontuari zorrozkiago hel diezaiozten eskatu behar zaie, hirugarren fasean amildurik dauden diru sarrera urriko gazteen lojamendu premiak eraginkortasun handiagoz lehenbailehen asebetetzeko.

- ▶ *Lehen fasean (seme-alabarik gabeko ezkongabe-aroan) gauzatzeko proposamenak:* Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza erostearen kostu altuak, praktikan, emantzipazioaren lehen fase hori suntsitu egiten duenez, diru sarrera urriak dituzten gazteen emantzipatzeko asmoen betetzea geroratu behar izaten dute hogeita hamar urte bete arte, gutxi gorabehera; orduan, bikotekide iraunkorrek bizi-tzen jarri edo ezkontzeari esker, etxebizitzaren salmenta merkatuan sartzeko adinako kaudimena izango dute eta. Kolektibo horren emantzipazio fase hori desblokeatzeko, beraz, bi jardunbide proposatzen ditugu:

1. *Urteko 21.000 euro bitarteko diru sarrera gordina duten gazte ezkongabeak bikotekian bizi edo ezkondu baino lehenago emantzipatu ahal izan daitezen, alokairuko etxebizitza babestuen eskaintza nahikoa sortzea.* Jardunbide hau, zehazkiago, elkarren osagarri liratekeen bi ildotatik gorpuz liteke:
 - *50 m² balia garri baino azalera txikiagoko apartamentu babestuak sustatzea:* horrelakoek maizterren arteko harreman sozialak errazteko espazio komunak izango lituzkete: garbigailu eta lehorgailuetako gela, bilera aretoa, *zibergela*, etc. (ikus I. Eranskineko 5. adibidea: “Bartzelonako Udaleko 10 HJ” delakoaren bizitegi-zuzkidurak). Maizter gazteak pertsona bakarrak edo bikoteak izan daitezke, apartamentua gehienez ere bost urtez okupatuko ahal izango dute eta beren urteko diru sarrera gordinen %25 baino handiagorik izango ez den alokairuko errenta ordainduko dute, era horretan aurrezkiak meta dezaten

- (alokairu kontratua, esate baterako, etxebizitza – aurrezki kontu baten sorrerarekin lotu daiteke).
- *Diru sarrera urriko gazte ezkongabeek partekaturiko alokairuaren bidez, bi logela edo gehiagoko etxebizitza erabiliak baliatzea.* Maizter gazteek etxebizitza gehienez ere bost urtez okupatuko ahal izango dute eta beren urteko diru sarrera gordinen %25 baino handiagorik izango ez den alokairuko errenta ordainduko dute, era horretan aurrezki meta dezaten (alokairu kontratua, esate baterako, etxebizitza – aurrezki kontu baten sorrerarekin lotu daiteke). Helburu hau betetzeko Etxebizitza Sailaren Bizigune Programak mobilizaturiko etxebizitza hutsak eta Eusko Jaurlaritzak, babes ofizialeko etxebizitzaren transmisioetan tanteatu eta atzera egiteko eskubidearen aplikazioa sustatzeari esker erositako etxebizitza babestua baliatuko lirarteke, funtsez.
2. *Etxebizitza pribatuaren alokairua ordaintzeko gastua arintzeko laguntza ekonomikoa sortzea, urteko 21.000 euro bitarteko diru sarrera gordina duten gazteentzat:* Bizigune Programan Visesa sozietateak ordaintzen duenaren antzeko dirulaguntza litzateke hori baina, kasu honetan, haien urteko diru sarrera gordinen %25 baino handiagorik izango ez den alokairuko errenta ordainduko lukete. Laguntza ekonomiko hori izango da urteko alokairuko errenta eta maizterren urteko diru sarrera gordinen %25eko arteko aldearen parekoa eta, gehienez ere, urtean 3.000 eurokoa izango da (laguntza honi esker aurrez liteken kopurua, esate baterako, etxebizitza – aurrezki kontu baten sorrerarekin lotu daiteke). Diruz lagungarri litzatekeen alokairuaren gehieneko prezioa Visesa enpresak ezarriko luke. Dirulaguntza hori urtero berriztatuko litzateke bost urtez gehienez, exijitzen diren baldintzak betez gero. Emantzipazioaren bigarren eta hirugarren fasean dauden 30 urte bitarteko gazteak ere izango lirarteke horien onuradun.
 - ▮ *Bigarren fasean seme-alabarik gabeko bikoteko bizitzan) gauzatzeko proposamenak:* diru sarrera urriak dituzten gazteek –izatezko zein ezkontzazko– bikote iraunkorra osatzen dutenean, etxebizitza hartzeko zailtasun ekonomiko latzak nozitu behar izaten dituzte. Gogoan izan dezagun, Espainiako Etxebizitzaren Gazte Behategiko 5. zk. Buletinaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko gazte familiek beren urteko batez besteko diru sarreraren %53,2 merkatu libreko etxebizitzaren erosketara bideratu behar izaten dutela. Horrenbestez, urtean gehienez ere 33.000 euroko sarrera gordina duten gazte bikoteen lojamendu autonomoaren premia betetzen laguntzeko, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak elkarren osagarri izango diren bi ildo gara ditzan proposatzen dugu hemendik:
 1. *Gehienez 70 m² baliagarriko azalera duten etxebizitzak alokatzeko sustapen babestua, alokairuan 10 urte betetakoan erosteko eskubide eta guzti:* bi logeladun etxebizitza babestu hauek 35 urte ez dituzten gazteek osaturiko bikoteentzakoak (senar-emazte edo erregistroan izen emaniko izatezkoak) izango lirarteke eta bien urteko diru sarrera gordinen %25 baino handiagorik izango ez den alokairuko errenta ordainduko dute. Bost urteko lehen kontratua amaitutakoan, etxebizitza babestua hartzeko indarrean dauden baldintzak betetzekotan, alokairua automatikoki berriztatuko litzaieke eta kontratuko 10 urteak bukatutakoan, etxebizitza babestua hartzeko indarrean dauden baldintzak betetzekotan, etxebizitza erosteko aukera izan lezakete, babes ofizialeko etxebizitza – azalera-eskubide delako pleguan. Honakoa, hein handi batean, alokairu babestuko erregimenaren eta babes ofizialeko etxebizitza – azalera-eskubidearen arteko “zubi etxebizitza” antzekoa da.

2. *Gazte kooperatibek sustaturiko etxebizitza babestuak*: 2002-2005 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak adierazten duenez, “gazteentzako hainbat lojamendu formula aztertuko dira, alokairuko etxebizitzaren kooperatibak kontuan hartzeko gestio eredua izaki”. Gure ustez, gestio modu hori Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak indar eta kemenez bultzatu beharko du, Eusko Jaurlaritzako gazteria eta Egintza Komunitarioko Zuzendaritzarekin elkarlanean. Kontua litzateke, oro har, bertako gazteentzat alokatzeko edo jabetza – azalera-eskubidezko etxebizitzak sustatuko lituzketen kooperatibak osatzeko herrian herriko gazte elkarteak informatu, sensibilizatu eta gaitzea (ikus, adibidez, I. Eranskinean “Asociación Provienda” izenekoaren esperientzia). Jarduera plegu horrek etxebizitzaren sustapenean esku hartzeko eta zuzenean inplikatzeko egiazko aukerak ematen dizkie gazte eskatzaileei. Beste aldetik, alokairuen kobrantza gestioa eta instalazio komunak eta etxebizitzakoan mantenua egiteko pertsonala kontratatu beharra dago: era horretan, langabezian edo egoera prekarioan dauden gazteak lan munduan modu iraunkorrean sartzea ere lor liteke.

Gazteen emantzipazio faseei dagokienez, *belaunaldi bat baino gehiagoko etxebizitza babestu alokatzekoan sustapena bultzatzea* proposatzen dugu, adin desberdinetako taldeen arteko elkar laguntza, komunikazioa eta harremanak errazteko xedez, II. Eranskineko 6. adibideak (Alemaniako Kiel-Mettenhof-en, ama ezkongabeentzako, seme-alabak dituzten familientzako eta belaunaldi desberdinetako pertsonentzako apartamentuak) adierazi bezala.

Era berean, *hiriguneen zaharkitze nabarmenak, Eusko Jaurlaritzaren birgaitze politikak gazteentzat bideratzen dituen etxebizitza alokatzeko jardueren bitartez, gune horien gaztetzea hein handiago batean susta dadin eskatzen du*. Adiera horretan, etxebizitzaren trukea bultzatzea proposatzen dugu, zaharberritutako etxebizitzetan gazteak alokairuan sar daitezten, etxe zahar horietan bizi diren pertsona zaharrak beren premietara egokitutako apartamentu zainduetan sartzen diren bitartean (ikus I. Eranskineko 9. adibidea: “Alcobendasko Etxebizitzaren Udal Enpresa”). Birgaitzezko jarduerak, gainera, lan merkatuan enplegurik nekez lor dezaketen gazteak lan munduan sartzeko helmugako egintza okupazional eta hezkuntzazkoekin osatu ahal izango lirarteke (ikus I. Eranskineko 10. adibidea: “Vilafranca del Penedès-ko udalerriko etxebizitza birgaitzeko programa”).

Azkenik, hutsik dauden etxebizitzaren stocka xahutze kezkarritzat harturik, *Bizigune Programa indartzea* aholkatzen dugu: hutsik dauden etxebizitza pribatuen mobilizazioari esker, alokairuko etxebizitzaren parkea ugal dadin lortzen ari den lanabes estrategikoa baita. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak alor honetan erdietsitako emaitza onak ikusirik, bidezkoa da *Programa berri eta beharrezko hau urteko aurrekontu handiago baten bidez bultzatzea*, aurreikusitako helburuak lortuko badira, hots: 5.000 etxebizitza huts atzematea, 2006 urtearen hasieran alokairuan jartzeko (Ikus I. Eranskineko 1. adibidea: BIZIGUNE Programa).

Bizigune Programak dagoeneko eskaintzen dituen etxebizitza hutsak alokatzeko neurri sustatzaileez gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioek *okupatu gabe dauden etxebizitzaren jabeen zuzenduriko neurriak premia larritz adostu eta onetsi beharko lituzkete*. Gure ustez, luzaro okupatu gabe dauden bizitoki izaerako higiezinari aplikatzen zaien zergaren kuota likidoa %50eraino gehitzea, hiru Lurreko Historikoetako batzar Nagusiek onetsi zuten bezala, ez da jabeak etxebizitza hutsa alokairuan eman dezan bezain

neurri pizgarri edo, aukeran, etsigarria, bizi dugun “higiezinaren boom” bizi honetan, etxebizitzaren salerosketako prezioari urte batetik bestera batez besteko %10etik gorako gehikuntza gertatzen delako (2003 urtean EAEko etxebizitzaren metro karratuaren prezioaren batez besteko igoera %12,6 izan zen). Hortaz, joera horiek bertan behera uztarazteko neurriak, gure ustez, Frantziak indarrean duen legeriaren ildotik zuzendu beharko lirateke⁸⁹:

- ▶ *Etxebizitza hutsen gaineko tasa*: tasa hori, gutxienez azken bi hilabetetan borondatez hutsik mantendu diren eta 200.000 biztanle baino gehiago duten aglomerazioetan kokatuak dauden etxebizitzaren jabe pribatuei ezarriko zaie, hiru baldintza hauek agertzen direnean: etxebizitza pribatu hutsen portzentajea batez bestekoa baino handiagoa denean, populazioaren hazkuntza positiboa denean eta, etxebizitza eskakizunaren aldean, sektore pribatuan alokairuko etxebizitza gutxi dagoenean. Lehendabiziko urtean, tasa horren munta, katastro baloreari dagokionez, alokatzeko etxebizitzaren balioaren %10 izango da. Balio hori areagotu egingo da %12,5raino bigarren urtean eta %15eraino hirugarren urtetik aurrera. Zerga horri esker bildutako dirua ANAH-ren fondoetara joango da (aurrekontu handiko birgaitze lanen kostuaren %25-%30eraino babesten duen jabetzako etxebizitzaren parkea hobetzeko dirulaguntzak, batez ere).

Beste alde batetik, Eusko Jaurlaritzak 2004an aurkeztu zuen Lurzorua eta Hirigintzako Lege Proiektu izeneko agiriaren 162 artikulua ezartzen duenez, desjabetu ahal izango da hirigintza arazoak direla-eta, halakoetan: urtebetez, etenik gabe, hutsik egon diren etxebizitzak erostea, baldin eta tanteo eta zuzentze eskubidea gauzatzeko esparruetan badaude, etxebizitza horiek egon dauden esparrua exekutatzearen. Horiek horrela, gure ustez zilegi eta beharrezkoa da babes ofizialeko erregimenen baten pean dauden etxebizitza hutsak desjabetzea, eta halaxe dago jasota Lege Proiektu horren beraren Laugarren Xedapen Gehigarrian. Hala ere, etxebizitza horiek pribatuak badira, nahiz eta urtebetez, etenik, gabe, hutsik egon, eta nahiz eta tanteo eta zuzentze eskubidea gauzatzeko esparruan egon, egokiagoa iruidtzen zaigu Frantziaren egiten diren bezalako neurriak, egoitza okupazioa bideratuak, legezkatzea eta bultzatzea:

- ▶ *Parke pribatuko etxebizitza hutsak berralokatzeko HLM organismoak (etxebizitza sozialekoak) baimentzen ditu Legea*, ondoren merkatura itzul daitezten, jabeen gestio eta diru sarreraren bermea emanez.
- ▶ *Etxebizitza konfiskatzeko prozedura*: 1998ko Bazterketa Sozialaren kontrako Legearen 52. artikulua arabera, diru sarrera urriak dituzten edo kaltetuak izan diren pertsonentzako etxebizitzaren eskaintza eta eskariaren arteko desoreka larriak dauden komunitetan, etxebizitza horiek merkatura itzultzeko ahaleginik egin ez duen pertsona moral baten jabetzakoak diren eta azken 18 hilabeteetan hutsik egon diren higiezinak konfiskatu ahal izango ditu Prefektuak, gutxienez hilabete batez eta gehienez sei urtez; epe hau 12 urteraino luzatu ahal izango da higiezina birgaitzeko lan handiak egiten badira bertan (bizigarritasun arauak). Higiezina konfiskatzeko egintzari ekin aurretik Prefektua saiaturiko da egoera horri konponbidea titularrak eman diezaion. Hori lortuko ez balu, Prefektuak horrelako etxebizitzetan errenta apaleko pertsonen lojamendua emateko ahalmena izango du. Alokairuaren gestioa eta lanak etxebizitza sozialeko agente bati aginduko dizkio Prefektuak. Agente hori

⁸⁹ RODRÍGUEZ ALONSO (2002): “La política de vivienda en España desde la perspectiva de otros modelos europeos”. [Forum per a la Sostenibilitat de les Illes Balears forumean aurkezturiko mintzaldia, 2002ko azaroaren 30, 15 – 17 orr.].

kolektibitate, HLM organismo, ekonomia mistoko sozietate edo helburu hori betetzeko Estatuak hautaturiko organismo bat izan daiteke. Urtebeterako alokairu kontratua sinatuko dute organismo horrek eta aipaturiko higiezinan biziko diren pertsonen artean. Kontratu hori beste horrenbeste denboraz berriztatu ahal izango da, interesatuek oraindik lojamendu egokia aurkitu ez badute. Higiezina konfiskatu den egunetik, prozedura gestionatzen duen organismoak jabeari hilero-hilero indemnitazio bat ordaindu beharko dio; horren munta azalera baliagarriko metro karratuen arabera kalkulatu da, higiezinan eginiko lanen amortizazioa eta gestio gastuak kenduta. Konfiskazio epea agortutakoan, prozedura gestionatzen duen organismoak okupatzaileari etxebizitza eskaini beharko dio, maizterrak eta jabeak elkar hartu ezean.