



COVID-19ak sortutako egoeraren aurrean, etxebizitzaren arloan irtenbideak identifikatzeko parte-hartze prozesua eragileekin

5. tailerra- Etxebizitza eta konpromiso soziala. Sozialki arduratsuak diren enpresak eta inbertitzaileak, eta lankidetzak publiko-pribatu-soziala sustatzea

ONDORIOAK

Parte-hartzaileak

Parte-hartzaileak

Guztira: 21 parte-hartzaile, 9 eremu pribatu-sozialekoak eta 12 eremu publikokoak, honako erakunde hauetakoak :

- Ametsak Sortzen
- Arabako Hiri Jabeen Elkarte
- Adinekoentzako koetxebizitza sustatzeko Egunsentia Elkarte
- Gestió etxea
- Cohousing Spain
- Arabako Aparejadore eta Arkitekto Teknikoen Elkargo Ofiziala
- Ekonomialarien Euskal Elkargoa
- Enplegu eta Gizarte politiketako Saila (EJ-GV)
- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila(EJ-GV)
- Euskadiko Gazteriaren Kontseilua (EGK)
- Kaleratzeak Stop Araba
- Laboral Kutxa
- Oarsoaldea,
- Etxebizitzaren Euskal Behatokia
- SUM Ensanche 21 Zabalgunea
- Visesa
- Bilboko Udal Etxebizitzak

Landutako gaiak

Tailerrean landutako gaiak

Tailer honek helburu bikoitza du:

- ✓ Alde batetik, enpresa-eragileen erantzukizun edo konpromiso sozialaren dimentsioa aztertzea, Agenda 2030en eta GJHen bidez bilatzen denaren ildotik.
- ✓ Bestalde, lankidetzaren publiko-privatu-sozialari buruzko gainerako tailerretan sortu diren gogoetak jasotzea eta sakontzea, 17. GJHren ("aliantzak") ildotik.

- Zein da zuen balorazioa Euskadiko ETXEBIZITZA-POLITIKA, -ZERBITZU ETA -PROGRAMEN GIZARTE-ERANTZUKIZUNAREN ETA LANKIDETZA PUBLIKO-PRIBATU-SOZIALAREN EGUNGO EGOERARI buruz? Balorazio-elementuak:
 - Merkatuko eragile pribatuen konpromiso sozialaren maila
 - Hirugarren sektoreko eragileen pisua
 - Lankidetzaren publiko-privatu-sozialaren benetako funtzionamendua
- Zer JARDUNBIDE EGOKI zehatz nabarmendu ditzakegu Euskadin?
- KANPOKO ZEIN JARDUNBIDE EGOKI hartu beharko lirateke kontuan (batez ere Etxebizitzan, baina beste sektore-eremu batzuetako jardunbide egokitzat ere har litezke)? Zer balio dute?
- Zer BESTE FORMULA BERRITZAILE AZTER GENITZAKE bi helburuetarako: enpresen eta inbertitzaileen konpromiso sozial handiagoa lortzea eta lankidetzaren publiko-privatu-sozialean sakontzen jarraitzea?
- Ba al dago arlo honetan garatzea lehentasunezkoztat jotzen duzun PROIEKTU ZEHATZIK (ekimena, proiektu pilotua,...)? Zer balio eman lezake? Nork hartu beharko luke parte? Zer paper joka zenezake bertan?

Ondorioak

Egungo egoera

SOZIALKI ARDURATSUAK DIREN ENPRESAK ETA INBERTITZAILEAK

- ❑ Sektore pribatuak gehiago pentsatzen du epe laburrera. Lankidetzaren publikoarekin epe luzerako lerrotzea gerta daiteke.
- ❑ Enpresek errentagarritasuna behar dute, nahiz eta arrazoizkoa/jasoa izan daitekeen, nahikoa segurtasun badago. Enpresek epe luzeagoak behar dituzte eragiketarako egiteko.
- ❑ Erakarri beharreko eragileak: pentsio-funtsak, instituzionalak, aseguruak...
- ❑ Egonkortasunaren arazoa.
- ❑ Maizterrak aukeratu ahal izango zenituzkete?
- ❑ Etxebizitza-erregistro publikoak konfiantza transmititzeko erabil daitezke.
- ❑ Lehentasun-irizpideetan, gizarte- eta ingurumen-irizpideak ere erabiltzea (energia-eraginkortasuna).

HIRUGARREN SEKTOREA

- ❑ Lankidetzaren maila bikaina zenbait kolektiborekin, baina bizitegi-inklusioko programetan lerrotzea falta da. Eraginkortasuna hobetu behar dute eta erantzun bateratuak eman.
- ❑ Esparru publikoari egoera espezifikoak konpontzen laguntzen diote.
- ❑ Kooperatiben, elkarten... formula gehiago erabiltzea.

LANKIDETZA PUBLIKO – PRIVATU - SOZIALA

- ❑ Ez ahaztu sistema desberdinen artean (etxebizitza, gizarte-politikak, enplegua) ezinbestekoa den zeharkakotasuna eta publiko-publikoa.
- ❑ Administrazioetik lidergo gehiago behar dugu sektore pribatuari alternatibak eskaintzeko. Irabazi asmorik gabeko elkarten eredu europarrak.
- ❑ Interesgarriak izan daitezke klase ertainerako erantzunak emateko. Etxebizitza eskuragarriak (non lankidetzaren hori gehiago egokitzen den) eta gizarte-bazterkeria (sektore publikoaren eta gizarte-sektorearen funtsezko eremua) bereiztea.
- ❑ Kautelak, enpresa mistoen aurretiazko esperientzia negatiboengatik (VISESAren kasua)
- ❑ Birgaitzea inbertsio pribaturako erakarpen-eremu gisa.
- ❑ Bizigune lankidetzaren adibide bikaina da (kasu honetan, banakako pertsonekin).
- ❑ Sinesmen mugatzaile asko. Komunikatu eta kulturizatu egin behar da.

Jurdunbide egokiak

- BCN sozietate publikoan, % 100ek aukeratzen du inbertitzaile pribatu nagusia 750 €-ko alokairuko etxebizitza ekoizteko klase ertainetarako. Euskadiri aplika dakiok, nahiz eta prezio baxuagoekin izan beharko lukeen?
- Nafarroan, NASUINSAk inbertitzaile pribatu batekin hitzartzen du, eta hark eraiki eta amore ematen du. Alokairu bermatua. 20 urterekin prezio tasatua berrerostea.
- %5-6ko errentagarritasuneko inbertsio-funtsak, batez beste 450 €/ hileko alokairuarekin.
- Gizarte mistoak % 50-% 50 (nahiz eta iraganean krisialdiei lotutako esperientzia txarrak ere izan diren). Bilboren kasuan, Aurrezki Kutxen partaidetza zuten formula mota horiek etxebizitza jabetzan prezio interesgarrietan eskuratzeko balio izan zuten.
- Cohousing-ari lotutako lurzuaren erabilera lagatzeko esperientziak. Prezio merkeak lortzen dira.
- Tarteko aukerak daude. Bilboko esperientzia, jabeen alokairuko etxebizitza sozialak saltzen dizkiena, parke berri bat sortzen berrinbertitzeko, errotaziora gehiago bideratuta.
- Hainbat partner dituzten proiektuak. "Elkartu osagai guztiak" (Sitges).
- EBren gidaliburua kontratazio publiko arduratsurako. Erabili beharko litzateke. Badaude tresnak udalerrri askotan.
- Iraunkortasun-irizpideak definitzea (zentzu zabala: balantze hirukoitza + denboran iraunkorra + belaunaldien arteko oreka + erabilera berrietara egokitzeko modukoak, norberaren bizi-ibilbidearen arabera).

Formula berritzaileak eta aztertu beharreko lankidetzaproiektuak

- Baldintzak arautzen dituen emakida-kontratua (Boot kontratua. Erabiltzeagatik ordaintzea). Gaizki ikusia dago. Etxebideren kontrola duten pertsonen zerrenda kontrolatzea. Ondoren Administrazioari transferentzia egitea.
- Jabetza kooperatibizatzea etxebizitza eskuragarri erakartzeko (herritarren sektore pribatua erakartzea)
- Proiektu sozial bat egon (jasangarritasun ekonomikoaz gain) + "zaindu" behar da.
- Birgaitzeko pizgarriak alokairuan arrazoizko prezioan jartzeko konpromisoarekin lotzea. Birgaitu behar diren eta erabiltzen ez diren etxebizitzak mobilizatuko nituzke.
- Hainbat premia bideratutako proiektu pilotuen multzoa eta horien funtzionamendua aztertzea.
- Cohousing proiektu baterako lehiaketa (irekia izan behar du, nahiz eta funtsezko pisua proiektuaren kalitatea izan).
- Elkarkidetzak edo Itzarri motako agenteak erakartzea. Arriskuarekin arazoak izan ditzakete.
- Formula kooperatiboak sustatzea, batez besteko errenten tarteari erantzuteko.

ONDORIO HANDIAK

1. Lankidetzaren publiko-pribatu-sozialeko esperientzia ugari daude, eta, zalantzarik gabe, indartu beharreko funtsezko lan-ildo da.
2. Eragile horietako bakoitzak zer esparrutan eta zer rokin esku hartzea behar dugun zehaztea da garrantzitsua:
 - ❑ Eremu publikoak nahitaez izan behar du dinamizatzaile-rola ekosistema osoan. Zuzeneko jarduketari dagokionez, arreta berezia eskaini behar du bazterketaren eremuari.
 - ❑ Esparru pribatuak zeregin garrantzitsua izan dezake, nolabaiteko babes publikoarekin, errenta ertainak dituzten pertsonen irtenbideak eskaintzeko, baldin eta kontrol publiko/aditu egokia badago haien proiektuek izaera espekulatiboa izatea saihesteko eta "gizarte-inpaktu" gisa diseinatutako eta inplementatutako proiektu sozialki arduratsuak sustatzeko eta aitortzeko. Lan egin behar dugu sinesmen mugatzaileen aurka borrokatzeko, agente horiek, kontrol egokiarekin, ezinbestekoak baitira gure biztanleriaren zati bati irtenbideak eskaintzeko.
 - ❑ Gizarte-esparruak eginkizun bikoitza izan dezake. Alde batetik, baztertuta dauden pertsonen zuzendutako proiektuetan lagun diezaioke eremu publikoari, pertsona horien erabateko inklusioa lortzeko beharrezkoak diren beste zerbitzu osagarri batzuk eskainiz. Bestalde, Erkidegoko ekimenen bidez, eskala handiagoko irtenbideak eskaini ditzake, eta ekintza-ildo berriak esperimentatzeko ere balio dezake.