

**Etxebizitza Eskuragarriaren
Europako Plana EBk bizi duen
bizitegi-larrialdiaren aurrean**

EDUKIEN AURKIBIDEA

	Sarrera	3-4
1.- Etxebizitzaren merkatua eta etxebizitza arrazoizko prezioan eskuratzeko zailtasun geroz eta handiagoak		5-11
2.- EBren politika berria etxebizitzaren arloan		12-16
2.1.- Testuinguru instituzionala: kezka sozialetik Europako esparru espezifikora		12
2.2.- Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana: esku-hartzearen eta egituraren logika		14
3.- Eusko Jaurlaritzak Planari egindako Ekarpenak		17-18
4.- Ondorioak eta Joerak		19-21

SARRERA

Etxebizitza duin eta eskuragarria lortzeko sarbidea eskaintzea izan da Europar Batasunak oro har azken urteetan izan duen erronka sozial eta ekonomiko nagusietako bat.

Iragan hamarkadan zehar bizi izandako etxebizitzaren sustapen-jardueraren prozesu geldoaren eta azkenaldian etxebizitzaren merkatuan, batez ere alokairuaren merkatuan, izandako tentsioen ondorioz nabarmen handitu da etxebizitza egokia eskuratzeko edo mantentzeko zailtasunak dituzten familien kopurua. Horrek tradizionalki zaugarriak izan diren kolektiboak ez ezik gazteei ere eragin die, ezin izan baitira emantzipatu azken urteetan, eta baita errenta ertainak eta ertain-baxuak dituzten biztanleria-segmentu geroz eta handiagoak ere.

Krisi estrukturala bizi dugu etxebizitzarako sarbidean eta horrek politika ekonomikoak eta sozialak baldintzatu ditu eta inpaktu negatiboak izan ditu. Are, enpresen lehiakortasunean ere izan du eragina, zailtasunak baitituzte Europako hiri handietako metropoli eremuetara talentua erakarri ahal izateko.

Horri dagokionez, Europar Batasun osoaren ebidentzia konparatuak erakusten du zailtasun horiek faktore estrukturalen ondorio direla. Faktore horien artean honako hauek nabarmendu daitezke:

- Etxebizitza-eskaintza nahikorik ez izatea familien hazkundearen eta azken migrazio-prozesuen eraginez,
- Aldaketa demografikoen eta laboralen ondorioz alokairuaren sarbide-erregimenak pisua hartu du, gazteen eta bizileku-mugikortasunik handiena duten familien artean bereziki.
- Eraikuntza- eta finantzaketa-kostuek gora egin dute etengabe.
- Lurzoruaren plangintzarekin eta kudeaketarekin lotutako murrizketak.

Testuinguru horretan, erosteko zein alokatzeko etxebizitzaren prezioa biztanleriaren zati oso handi baten diru-sarreraren mailaren gainetik igo da orokorrean, batez ere diru-sarrerarik baxuenak dituzten eta etxebizitza prezio eskuragarrian behar duten kolektibo kasuari dagokionez.

Egoera kritiko horren aurrean, Europako Batzardeak sendotu egin ditu azken urteetan etxebizitza-krisiaren gaineko azterketak, eta 2025en amaieran Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana aurkeztu zuen, EBko etxebizitza-merkatuen tentsioaren kausei eta dinamikei buruzko diagnostiko tekniko zabalarekin batera.

Europako esparru berri hori urrats handia izan da etxebizitza-politikaren barruan; etxebizitzaren gaineko plan espezifiko bat egin delako lehen aldiz EB osorako, Europako Batzardeak ahaleginak orientatzeko eta koordinatzeko, baliabide finantzarioak mobilizatzeko eta erreformak sustatzeko, subsidiarotasun-printzipioa errespetatu betiere.

Hala, 2025eko abenduaren 16an aurkeztu zuen Europako Batzardeak Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana eta **mugarri historikoa izan da, Europar Batasunak modu koordinatuan esku hartuko duelako lehen aldiz etxebizitzaren arloan. Tradizionalki, eskumen nazionalen mende egon da arlo hori.** Herriarren egonkortasuna eta duintasuna bermatu ahal izateko etxebizitza lehen mailako lehenetsun sozial eta ekonomiko bihurtzeko EBk duen konpromisoaren erakuslea da plana.

Europako etxebizitza-politikaren berrikuntza handi horren aurrean, Etxebizitza Eskuragarriaren Europako planaren edukiaren gaineko ikuspegi xehea eskaintzea da txosten honen helburua, bai eta Europako parlamentuak eta Kontseiluak etxebizitza-krisiaren gainean formulatutako orientazioak jasotzea ere. Eusko Jaurlaritzak Plan hori egiteko garaian egindako ekarpenak ere biltzen ditu.

Aurreko atal batean jaso genituen EBko herrialde jakin batzuetan etxebizitza-merkatuak etxebizitzaren eskuragarritasunari dagokionez duen testuingurua deskribatzeko gako batzuk.

1.- ETXEBIZITZA MERKATUA ETA ETXEBIZITZA ARRAZOIZKO PREZIOAN ESKURATZEKO DAUDEN ZAILTASUN GERO ETA HANDIAGOAK

Azken hamarkadan zehar, Europar Batasuneko merkatuetan etengabe egin dute gora prezioek, intentsitate adierazgarriarekin 2021etik aurrera.

Etxebizitzaren eta alokairuen prezioaren hazkundera EBn

2015 eta 2024 artean, EBko salmenta-etxebizitzaren prezioak % 53 egin zuen gora batez beste EB osoan. Aipatu beharra dago 2010eko eta 2015eko Atzeraldi Handian izandako beherakadaren ostean erregistratu zela hazkunde hori.

Herrialde batzuek hazkunde oso handiak izan dituzte, % 100etik gorakoak; hau da, 9 urtetan etxebizitzaren prezioa bikoiztu dute. EBko herrialde nagusien kasuan ere hazkunde nabarmenak izan dituzte; hala nola % 48koak Alemanian eta % 60koak Espainian¹.

Etxebizitzaren eta alokairuen prezioak. 2015-2024

Erosketa	2015	2024
Alemania	100,00	148,00
Espainia	100,00	160,25
Frantzia	100,00	126,39
Italia	100,00	111,70
Portugal	100,00	224,44
Grezia	Ez dago eskuragarri	Ez dago eskuragarri

Alokairua	2015	2024
Alemania	100,00	115,50
Espainia	100,00	110,93
Frantzia	100,00	107,23
Italia	100,00	111,70
Portugal	100,00	129,50
Grezia	100,00	102,92

Iturria: Eurostat

Batez besteko prezioen hazkundera islatzen den dinamika horrek errealitate are konplexuagoa ezkutatzen du hiri handietako metropoli eremuetan, eta tentsio handiak kontratu berrietan, alokairuko etxebizitzaren eskaintza eskasaren ondorioz.

Hala, Estatu kide askotan, alokairu berrien errentek indize agregatuetaoak baino hazkunde askoz ere handiagoak izan dituzte, eta horrek eragin berezia du lehen aldiz alokairu-merkatuaren sartzen diren familiengan edo etxebizitza aldatu behar dutenengan.

Merkatuaren tentsio handiaren eta etorkizuneko etxebizitzaren prezioaren balizko hazkundera seinale nabaria da hori, alokairuaren merkatuaren kasuan batik bat; hain zuzen ere, prezioak kontrolatzeko neurriak ezartzen ez badira, EAEn ezartzen ari direnen modukoak.

¹ Alokairuaren prezioei dagokienez, Eurostatek argitaratutako datuek hazkunde neurritsuagoa islatzen dute. Nolanahi ere, tentuz aztertu behar dira datuok, Eurostatek zailtasunak dituelako alokairuen prezioaren bilakaeraren gaineko Estatuaren datu homologatuak lortzeko. Izatez, datuak ez dira kontratuen datu espezifikotetan oinarritzen, Alokairu Merkatuaren Estatistikak egiten duen moduan, Eusko Jaurlaritzan erregistratzen diren fidantzatan oinarritzen baita.

Alokairuaren erregimena vs jabetza

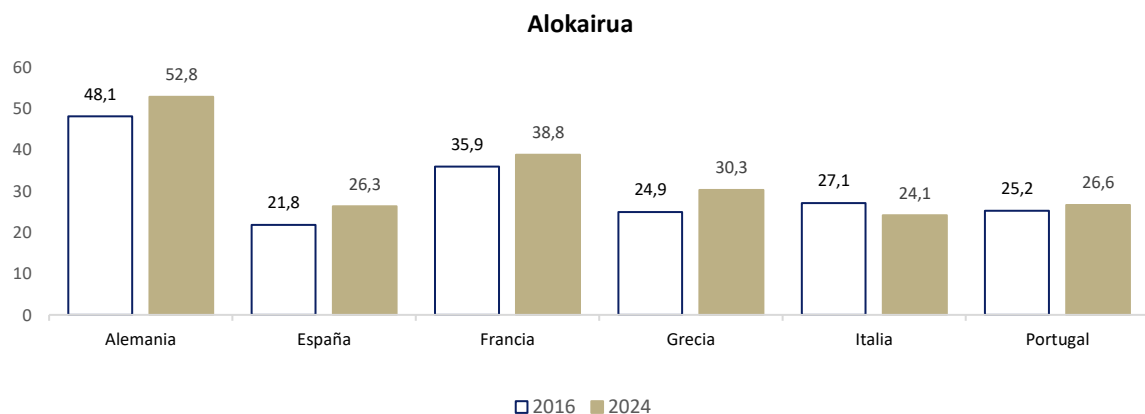
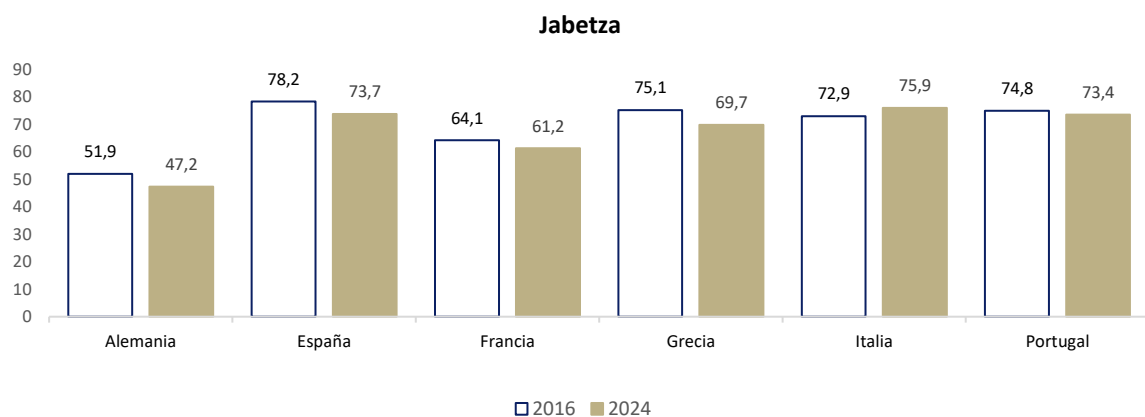
Etxebizitzaren prezioaren hazkundearen inpaktuarekiko esposizio-maila altua etxebizitza-merkatuaren egiturarekin, merkatu-prezioko alokairuen pisu erlatibo handiagoarekin edo txikiagoarekin, eta etxebizitza erosteko hipotekaren zorpetze-mailarekin dago lotuta hein handi batean.

Hori horrela, Espainian pisu nabarmena dute salmentako etxebizitzek (biztanleriaren % 73 halako etxebizitza batean bizi da) eta txikiagoa alokairukoek. Hortaz, azken urteetan alokairu librearen erregimenak gora egin duen arren, biztanleriaren % 26 bizi da erregimen horretan, eta, ondorioz, alokairuaren merkatuak pisurik txikiena duen EBko herrialde nagusietako bat da, Italiarekin batera.

Nolanahi ere, 2016az geroztik ehuneko 4,5 puntu hazi da alokairuko etxebizitzaren pisu erlatiboa, eskariaren presio handiaren eta diru-sarrerarik txikiak dituzten kolektiboek erosteko dituzten zailtasunen ondorioz. Azken urteetan izandako immigrazioaren hazkundeak intzidentzia berezia izan du horretan.

Beste herrialde batzuetan berriz, esaterako Alemanian, alokairuan bizi diren herritarren ehunekoa oso altua izan da tradizionalki. Biztanleriaren % 52 bizi da alokairuan eta, are, pisu erlatiboa hazi egin da 2016tik. Hortaz, alokairuaren eskaintzaren krisiekiko eta errenten garestitzearekiko esposizioa du hein handi batean.

EBko biztanleriaren ehunekoa etxebizitza-erregimenaren arabera 2016-2024



Iturria: Eurostat

Azterketa zehatzagoa eginez gero, **merkatu libreko alokairuen prezioaren hazkundearekiko esposizioa duten biztanleriaren pisu erlatiboari eta, etxebizitzaren erosketaren kasuan, hipoteka-maileguen interes-tasen hazkundeari erreparatu behar zaie.**

Hori aintzat hartuta, Frantziak eta Espainiak dute etxebizitza bat erosi duten eta oraindik ere hipoteka ordaindu behar duten herritarren pisurik handiena. Frantzian herritarren % 31 dago egoera horretan, 2016ko maila berari eutsiz.

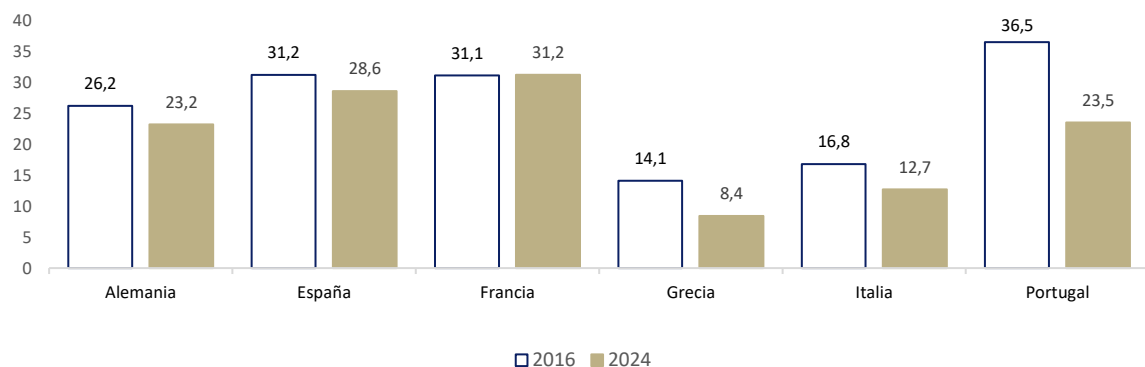
Espainian, herritarren % 28 ari da etxebizitza erosteko hipoteka ordaintzen, 2016an baino gutxiago, orduan herritarren % 31 baitzegoen egoera horretan. Gainerako herrialdeetan ehunekoa askoz ere txikiagoa da.

Alokairuaren merkatua aztertzeko garaian berriz, Alemania nabarmentzen da, herritarren % 46 alokairuko erregimenean bizi baitzen 2024an. Hortaz, alokairu-merkatuaren tentsioarekiko esposizio-maila nabarmena du herrialdeak.

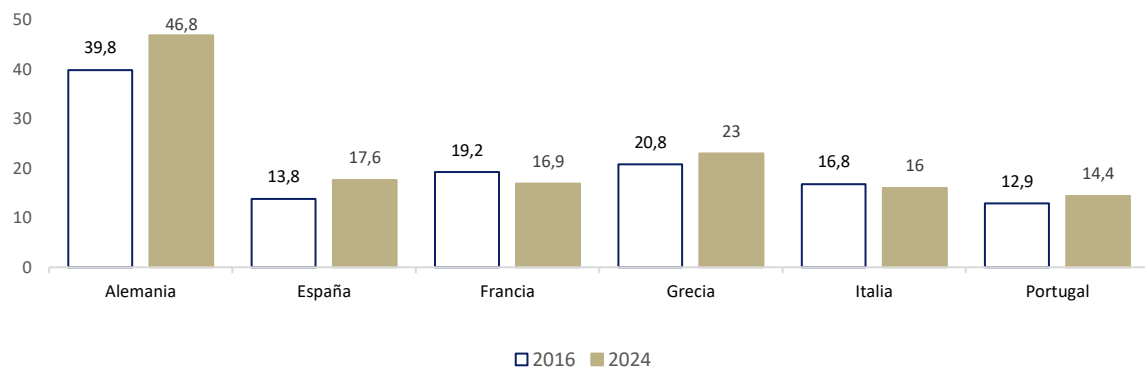
Espainian, biztanleriaren % 17,6 bizi zen alokairu librean 2024an, hau da, 2016an baino ehuneko 3,8 gehiago. Maila hori beste herrialde batzuen gainetik dago, besteak beste Frantzia eta Italiaren gainetik, eta Portugal baino 3 puntu gorago.

Biztanleriaren ehunekoa etxebizitza-erregimenaren arabera. 2016 eta 2024

Jabea hipotekarekin



Alokairu librea



Iturria: Eurostat

Merkatuetako tentsio-faktoreak

Europako Batzordeak egindako diagnostikoaren arabera, **bizitegi-eskaintzaren gabezia estrukturala da alokairu-merkatuaren tentsioa azaltzen duen faktore nagusia. Alokairu-eskaintza eskas horren arrazoia da aurreko hamarkada osoan zehar eten egin zela etxebizitzaren eraikuntza, batez ere etxebizitza babestuen edo prezio eskuragarria dutenena.**

Termino agregatuetan, EB osoko eskaintzaren eta eskariaren arteko arrakala ixteko, urtean egun eraikitzen dena baino 650.000 etxebizitza inguru gehiago eraiki beharko lirakeela estimatzen da, hau da, urtean 1,6 milioi etxebizitza inguru EB osoan.

Eskaintza eskas horri beste faktore garrantzitsu batzuk ere gehitu behar zaizkio, besteak beste eraikuntza-kostuen hazkunde metatua, 2020 eta 2023 artean % 30etik gorako tasetara heldu baitzen zenbait Estatu kideetan, eta moneta-zikloaren aldaketaren ostean izandako bizitegien finantzaketaren garestitzea. Elementu horiek mugatu egin dute eskaintzaren epe labur eta ertaineko erantzuteko gaitasuna.

Eskariaren aldetik, dinamika geografikoek presio handia eragin dute batik bat alokairuaren merkatuan, eta Europako hiri handien metropoli eremuetan. Horrek alokairuen batez besteko prezioaren hazkunde nabarmena eragin du.

Alokairu-merkatuaren irisgarritasuna, ginkarga eta segmentazioa

Alokairu-merkatuaren tentsioa zuzenean islatzen da irisgarritasunaren eta ahaleginaren adierazleetan². Europako batzordeak aztertutako datuen arabera, **EBko familien % 10 inguruk bere diru-sarrera erabilgarrien % 40 baino gehiago bideratzen du etxebizitzaren gastuetara. Ehuneko hori askoz ere altuagoa da alokairuan bizi diren familien kasuan, eta, batez ere, alokairu librean bizi direnen kasuan.**

Presio hori hiri-aloalairuan ikus daiteke bereziki, batez ere azken urteetan sinatu diren kontratu berrietan. Batzordeak adierazi du EBko hirietako biztanleriaren zati adierazgarri batek diru-sarreraren % 30 baino gehiago bideratu behar duela 75m²ko etxebizitza bat alokatzeko eta, sarritan, baita % 60 baino gehiago ere. EB osoan, etxebizitza oso txikiak soilik (25m² ingurukoak) egongo lirakeke % 30ko atalasearen azpitik.

Horri dagokionez, diagnostikoak tentsio bereziki altuak identifikatzen ditu Paris, Madril, Varsovia, Atenas edo Lisboa hiriburuetan adibidez, bai eta presio turistiko handiko kostaldeko eremuetan ere.

Etxebizitza ordaintzeko ahalegin handia egin behar duen biztanleriaren ehuneko aztertuz, hipoteka ordaindu behar duten herritarrek baino gaingastu handiagoa dute alokairu librean bizi diren herritarrek aztertutako herrialdeetan.

² Ahalegina da etxebizitzaren gastu guztiak (alokairuak edo hipotekaren interesak, hornikuntzak eta beste gastu gehigarri batzuk, dirulaguntzen garbiak) ordaintzeko errenta erabilgarriaren % 40 baino gehiago erabili behar duten herritarren proportzioa.

Grezia (% 37), Portugal (% 30) eta Espainia (% 28) dira alokairu librean bizi diren eta etxebizitza ordaintzeko diru-sarreraren % 40 baino gehiago bideratu behar duten herritar gehien dauden herrialdeak.

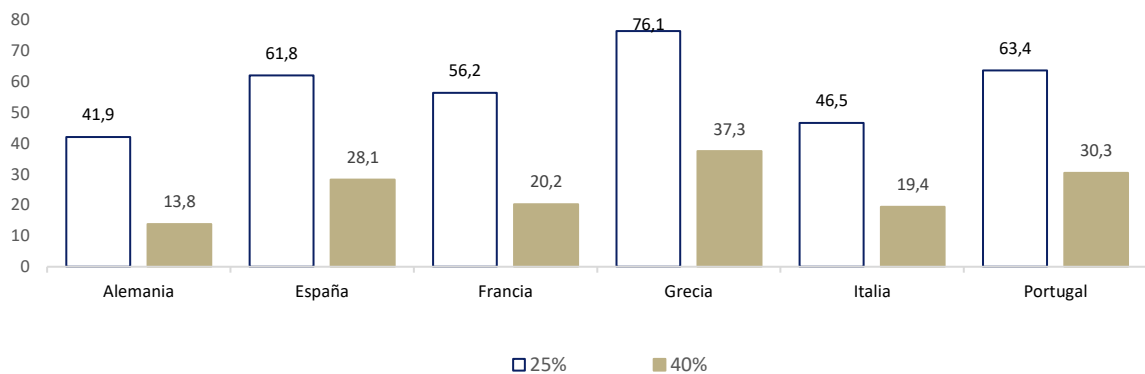
Alokairu libreko etxebizitza ordaintzeko egin beharreko ahalegina aztertzeko garaian, oso altuak dira % 25eko kota edo are % 40koa gainditzen duten biztanleriaren ehunekoak. Aztertutako herrialde guztietan biztanleriaren ehuneko 50ek baino gehiagok egiten du % 25etik gorako ahalegina.

Hau da, alokairuko etxebizitzan bizi diren pertsonen erdiek baino gehiagok beren diru-sarreraren 10 eurotik 4 bideratu behar dituzte alokairura. Grezian (% 100 ingurukoa da), Portugalen edo Espainian, biztanleriaren ehuneko hori alokairuan bizi diren herritar guztien % 60tik gorakoa da. Ahaleginaren % 40ko kota gainditzen dute Grezian (% 37), Portugalen (% 30) eta Espainian (% 28) alokairuan bizi diren pertsonen ehuneko oso altu batek.

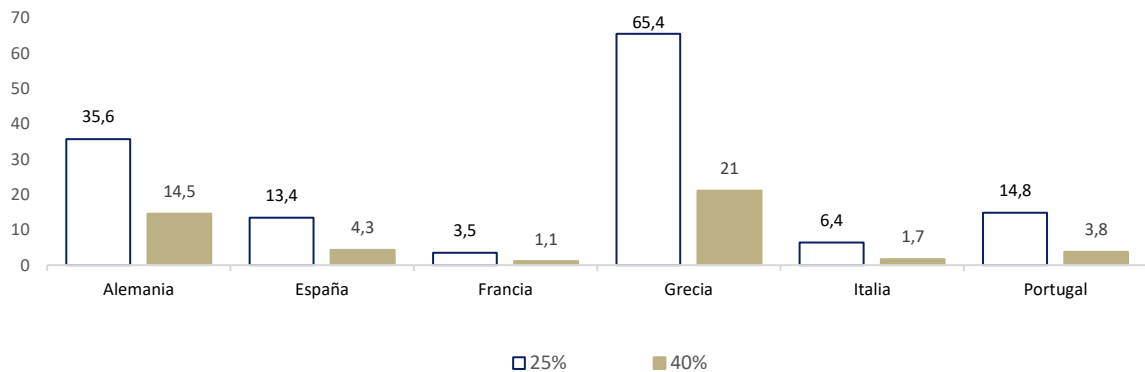
Erosketen kasuan, hipoteka duten eta hipoteka ordaintzeko % 40tik gorako ahalegina egin behar duten pertsonen kopurua nabarmen baxuagoa da, Grezian izan ezik, % 21 baitago egoera horretan.

Biztanleriaren banaketa etxebizitza ordaintzeko kargaren edo ahaleginaren (ahaleginaren % 25 eta % 40) arabera 2024

Alokairua, etxebizitza librea. 2024 (alokairu librean bizi diren herritarren gaineko %)



Jabea hipotekarekin. 2024 (hipotekatutako etxebizitza bat duten herritarren gaineko %)



Iturria: Eurostat

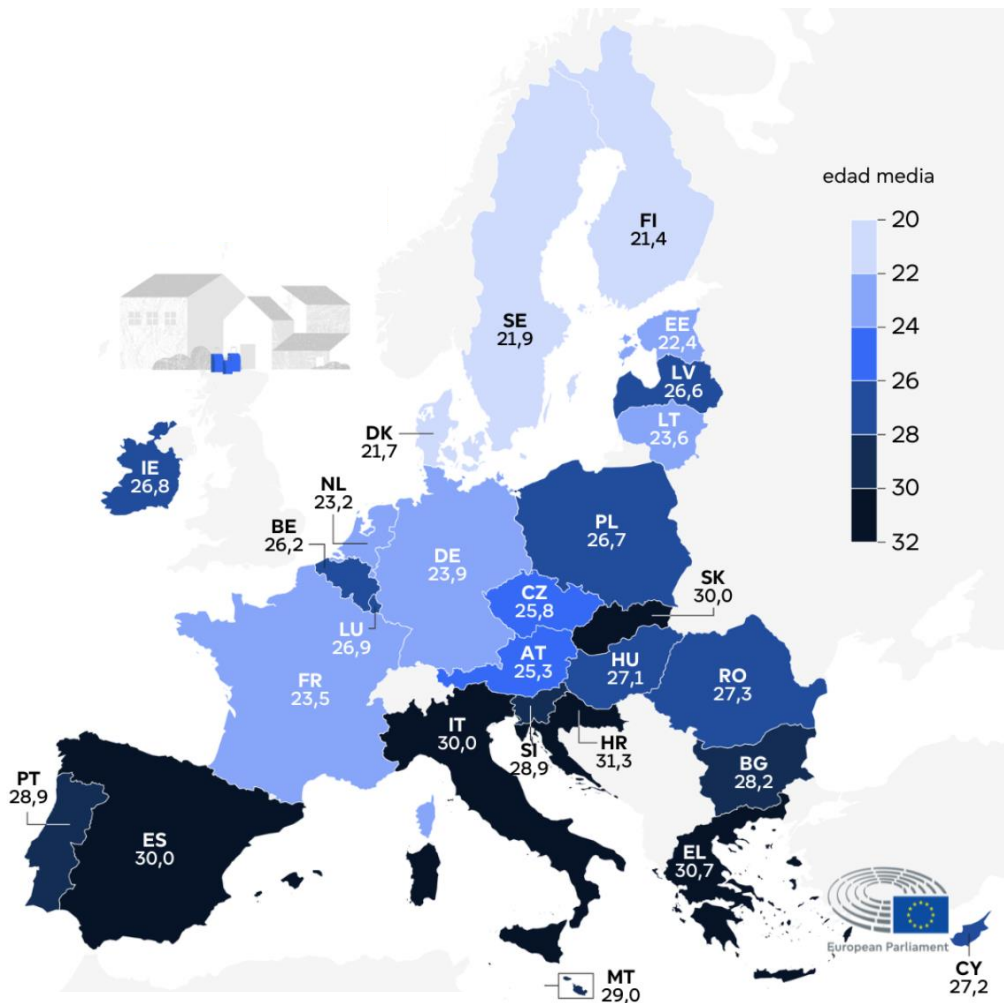
Zailtasun handiagoak dituzten kolektiboak

Egoera horrek eragin berezia izan du gazteengan, geroz eta beranduago emantzipatzen baitira familiaren etxetik. Zalantzarik gabe, etxebizitzaren kostua da gazteek familiako etxebizitza uztea eta bizitza independentea hastea planteatzeko garaian kontuan hartzen duten faktore garrantzitsuenetako bat, enpleguaren kalitatearekin eta lan-egonkortasunarekin batera.

Ondorioz, EBn, gurasoen etxetik joateko batez besteko adina 26,2 urtekoa izan da 2024an. Kopuru hori nabarmen aldatzen da EBko herrialdeen artean: 21,4koa da Finlandian eta 31,3koa Kroazian. Espainian ere altua da adina (30 urte).

Emantzipatzen diren gazteek ere helduagoek baino zailtasun handiagoa dituzte etxebizitzaren kostuak ordaintzeko. 2024an, Europako gazteen % 9,7k diru-sarrera eskuragarrien % 40 edo gehiago bideratu behar zuten etxebizitzara; biztanleria osoaren kasuan, % 8,2k.

Gurasoen etxea uzten duten pertsonen batez besteko adina.



Iturria: Eurostat (yth_demo_030) – eskuragarri dauden azken datuak (2024).

Baina ez dute gazteek soilik pairatzen etxebizitza-merkatura sartzeko egoera konplexu hori. **Europako batzordeak beste kolektibo batzuk ere identifikatu ditu, besteak beste, guraso bakarreko familiak eta sasoikotasunak edo soldata baxuek markatutako lan-ibilbideak dituztenak.**

Hori horrela, Europako Batzordeak identifikatu du ezinbesteko langileak (osasuna, hezkuntza, zaintzak, etab.) direla hiri eremuetan alokairu-merkatuaren tentsioa gehien bizi duten kolektiboetako bat.

Diru-sarrerarik baxuenak dituzten alokairuko familien artean, % 30etik gorako ahalegina egin behar dute oro har hainbat Estatu kideetan. Beraz, horrek erakusten du bizitegi-zaurgarritasun handia dagoela. Hala ere, Europako diagnostikoak erakusten duen elementurik garrantzitsuenetako bat da **pixkanaka handitzen ari direla errenta ertainak eta ertain-baxuak dituzten familiek etxebizitza eskuratzeko dituzten zailtasunak, tradizionalki etxebizitza-politiken foku nagusiaren pean egon ez arren.**

Hori horrela, “giltzarri taldea” deiturikoak garrantzi berezia hartzen du. Talde horren barruan daude alokairuko etxebizitza babestuak eskuratzeko atalasea gainditzen duten diru-sarrerak izan arren tentsio eremuetako merkatu libreko baldintzak ordaintzeko gaitasun nahikorik ez duten familiak. Europako batzordearen arabera, segmentu hori da egungo krisiak gehien kaltetuetako bat eta esku-hartzeen lehentasunezko helburuetako bat.

Halaber, Batzordeak nabarmendu du alokairu-merkatua gero eta segmentatuago dagoela, kontratu zaharrekin lotutako errenten eta kontratu berrietako errenten artean gero eta arrakala handiagoa baitago. Horrek etxebizitzaren mugikortasuna murrizten du eta prezioen egokitzapena kolektibo jakin batzuegan kontzentratzen du, batez ere, gazteengan, berriki eratutako familiengan eta lanagatik mugitu behar diren langileengan.

Hortaz, enpresa-eragileek eta enpresa-patronalek gero eta gehiagotan identifikatzen dute etxebizitzaren arazoa enpresen lehiakortasunerako eta Europako hiri eta erkidegoetan talentua atxikitzeke dauden zailtasunen faktore gisa.

2.- EB-REN POLITIKA BERRIA ETXEBIZITZAREN ARLOAN

2.1- Testuinguru instituzionala: kezka sozialetik Europako esparru espezifikora

Etxebizitzak Europako agendan duen garrantzia azaltzen du diagnostiko partekatuak: etxebizitza eskuratzeko eta, batez ere, alokairuko etxebizitza eskuratzeko zailtasuna kohesio sozialari, laneko mugikortasunari eta hiri-ekonomien funtzionamenduari eragiten dion faktorea da.

Testuinguru horretan, Europako Batzordeak sendotu egin du etxebizitzaren krisiaren gaineko azterketa eta 2025 amaieran aurkeztutako proposamen politikoarekin batera egindako hainbat dokumentu teknikotan ageri den ebidentzia sistematizatu du.

Oinarri horren gainean, **Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana aurkeztu du Batzordeak eta etxebizitza-politika lehen aldiz integratu du EBren politikaren esparruan**. Esparru hori bat dator **subsidiarotasunaren printzipioarekin**: ez ditu herrialde bakoitzaren edo herrialde barruko erakundeen eskumenak ordezkaten; koordinazioa indartzea, finantza-tresnak eskaintzea, eta eskaintzan eta sarbidean eragiten duten erreformak babestea du xede.

Aldi berean, Europar Batasuneko Etxebizitza Krisiari buruzko Batzorde Bereziaren lanak eta Kontseiluaren orientazioek indartu dute eztabaida instituzionala, eta etxebizitza EBren zeharkako lehentasun gisa finkatzeko testuinguru politikoa eratu da. Aurrekaririk gabeko jauzia izan da hori EBren politika estrukturalen historian, etxebizitza-politikak EBren kohesiorako ardatz nagusi gisa duen garrantzia aitortzen baitu.

Planaren helburua etxebizitzaren prezioen gorakada geldiaraztea da, bai jabetzako etxebizitzaren, bai alokairuko kasuan, kalitatezko etxebizitzak eskuratzeko zailtasunak baitie horrek milioika herritarrei. Gazteei, familiei, ezinbesteko langileei eta talde zaugarriari laguntzean zentratzen da batik bat.

Horrez gain, Plana bat dator Europako Itun Berdearekin. Eraikinak birgaitzea sustatzen du **pobrezia energetikoa** murrizteko, higiezinaren parkearen efizientzia hobetzeko eta 2026an deskarbonizazioaren aldeko urratsak ematen jarraitzeko.

2026an zehar, Planaren garapenarekin eta aplikazioarekin egindako lanarekin jarraituko da, eta, beste mugarri garrantzitsu batzuen artean, EBko Etxebizitzaren Goi Bilkura bat egitea aurreikusten da, aurreikuspenak berrikusteko eta Estatu kideen arteko lankidetzak indartzeko. Halaber, komunitateak sustatutako eraikuntza zirkularerako eta garapenerako **proiektu pilotuak jarriko dira martxan** (100 "itsas-argi" (*lighthouse districts*) auzo sortzea aurreikusten da).

Estatuen etxebizitza-politiketan egindako aurrerapenen erreferentziak

Dokumentuan estatuetako etxebizitza-politiketan egindako aurrerapen batzuk aipatzen dira, interesekoak izan daitezkeelako EBren etxebizitza-politika berri honen esparruan. Euskadik hamarkadak daramatza Europako batzordeak nabarmentzen dituen hiru alderdiak jorratzen, eta alokairuko babes ofizialeko etxebizitza-parkea eraikitzeko apustua egin berri du, Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2036rekin.

a. Estatu kideetan alokairu eskuragarria sustatzeko estrategiak

Estatu kide batzuek alokairu eskuragarriaren eskaintza handitzeko hainbat estrategia sustatu dituzte. Termino erantsietan, Europako Batzordeak adierazi du **Etxebizitza sozialaren eta eskuragarriaren parkea EBko etxebizitza-parkearen % 8-9 ingurukoa dela, baina desberdintasun handiak daudela herrialde batetik bestera; % 2ko balioetatik % 20tik gorako ehunekoetara bitartekoak.**

Azken urteetan **parke hori handitzeko ahalegin berezia egin da sustapen publiko zuzenaren bitartez**, irabazi asmorik gabeko erakundeen laguntzarekin eta prezioaren eta iraupenaren baldintza jakin batzuen pean operadore pribatuekin egindako lankidetzeta-eskemekin. Estrategia horien asmoa da prezio neurritsuak dituzten alokairuko etxebizitzaren egiturazko eskaintza indartzea eta koiunturazko neurriekiko mendekotasuna murriztea.

b. Finantza-tresna berritzaileak eta eskema publiko-pribatuak

Europako diagnostikoaren elementurik adierazgarrienetako bat da finantza-tresna berritzaileei gero eta baliabide gehiago eskaintzen zaizkiela inbertsioa alokairu eskuragarria mobilizatzeko. **EBn etxebizitza-eskaintzaren arrakala ixteko, urtean 150.000 milioi euro inguruko inbertsio gehigarria egin beharko dela estimatzen da**, eta zifra horrek nabarmen gainditzen du Estatu kide askoren finantzaketa-gaitasun publikoa. Testuinguru horretan, kapital pribatua etxebizitza eskuragarriaren proiektuetara erakartzea lortu da txandatzeta-funtsen, berme publikoen, baldintza onetako maileguen eta finantzaketa-eskema mistoen bitartez, eta, hala, arriskuak partekatu dira eta jarduketan bideragarritasun ekonomikoa hobetu da. **Tresna horiek bereziki garrantzitsuak dira errenta ertain-baxuen segmentuari erantzuteko, betiere eskuragarritasunaren eta kontrol publikoaren berme argiak ezartzen badira.**

c. Zerga-pizgarriak eta existitzen den parkearen mobilizazioa

Fiskalitatea alokairu eskuragarria sustatzeko eta existitzen den parkea mobilizatzeko tresna osagarri gisa erabili da. Europako Batzordeak uste du EBren bizitegi-parkearen % 20 inguru okupatu gabe dagoela edo gutxi erabiltzen dela. Horrek erakusten du eskaintza handitzeko potentzial nabarmena duela, eraikuntza berrietara soilik jo beharrik gabe. Hainbat Estatu kidek **zerga pizgarriak sustatu dituzte etxebizitza hutsak alokairuan jartzeko, epe luzeko alokairuko etxebizitzak birgaitzeko eta erabilerak birmoldatzeko. Halaber, pizgarriak kendu dituzte etxebizitza-parkearen espekulazioa geldiarazteko.**

2.2.- Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana: esku-hartzearen eta egituraren logika

Egungo krisia egiturazkoa da, eta hainbat merkatutan dagoen eskaintza eskasarekin eta araudian, finantzazioan eta exekuzio-gaitasunean izandako tirabirekin dago lotuta batik bat. Horren aurrean, Planak lau ardatzetan egituratzen du esku-hartzea, proposatutako neurriak ordenatu ahal izateko:

Planak **funtsezko lau ardatzen arabera** egituratzen du Europako ekintza:

- **Eskaintza sustatzea:** Etxebizitza berriak eraiki daitezen sustatzea lizentziak sinplifikatuz eta eraikuntza-sektoreari lagunduz.
- **Inbertsioak mobilizatzea: Inbertsio Plataforma** bat sortzea Inbertsioen Europako bankuarekin (IEB) batera kapital publikoa eta pribatua erakartzeko.
- **Egiturazko erreformak:** Estatuko dirulaguntzen arauak berrikustea etxebizitza sozialari laguntza publikoa emateko eta tentsio eremuetan alokairu turistikoa erregulatzeko neurriak ezartzea.
- **Kaltetuenentzako babesa:** etxebizitza eskuratzeko zailtasunik handienak dituzten kolektiboek laguntzeko estrategiak ezartzea, hala nola "*Housing First*" eredua, etxegabetasunari aurre egiteko. EBn, milioi bat pertsona inguru daude egoera horretan.

Termino operatiboetan, Planak **hiru palanka mota** uztartzen ditu:

- **Eskaintzaren palankak:** produktibitatea, industrializazioa, birgaitzea, birmoldatzea, eta administrazioa sinplifikatzea.
- **Inbertsio-palankak:** kapital publiko-pribatua, plataformak eta proiektuen agregazioa mobilizatzea eta Inbertsioen Europako Bankuaren (IEB) eta sustapen-bankuen rola.
- **Araudiarekin eta gobernantzarekin lotutako palankak:** Estatuaren/SGEIren (Services of General Economic Interest) dirulaguntzak, hainbat mailatako koordinazioa, datuen sistemak, Europako Seihilekoaren jarraipena eta faktore espezifikoek gaineko jarduketa (adibidez, iraupen laburreko alokairua tentsio eremuetan).

Plan honen oinarrian dauden ardatzen edukia laburbilduko da jarraian:

2.2.1.- I. ardatza. Eskaintza sustatzea: ekoizpena azeleratzea, birgaitzea eta exekutatzeko gaitasuna

Etxebizitza eskaintza handitzea da lehentasun nagusia planarentzat. Hauek dira horretarako ezarritako neurriak:

- **Sektorearen ekoizpen-gaitasuna hobetzea** (produktibitatea, industrializazioa, gaitasun teknikoak).
- **Plangintzarekin, lizentziekin eta prozedurekin** lotutako tirabira administratiboak murriztea, batez ere etxebizitza eskuragarriarekin lotuta.
- **Birgaitzea eta berroneratzea sustatzea** obra berriaren bide osagarri gisa, batez ere efizientzia energetikoari, kalitateari eta bizigarritasunari dagokionez.
- **Existitzen diren lurzorua eta aktiboak mobilizatzea**, birmoldatzeko eta berreraultzeko jarduketak bultzatuz bideragarria denean.

Ikuspegi hori garrantzitsua da estatuko politikentzat bi arrazoiengatik: ardatza neurri koiunturaletatik egiturazko eskaintzaren ahalegina mugitzen du, eta rol argia eskaintzen dio ezartzeko gaitasunari (lurzoruaren kudeaketa, tramitazioa, exekuzioa eta lankidetzak).

2.2.2.- II. ardatza. Inbertsioa mobilizatzea: Europako herrialdeen plataforma eta finantza-erakundearen rola

Planak aitortzen du **eskaintzaren arrakala ixteko, finantzaketa publiko zuzenaren bitartez soilik nekez lor daitezkeen inbertsioa egin behar dela**. Hortaz, **inbertsioa etxebizitza sozialetara eta eskuragarrietara erakartzeko tresnak indartzea proposatzen du, baliabide publikoak eta pribatuak uztartuz**.

Hauek dira elementurik esanguratsuenak:

a) Etxebizitzan inbertitzeko Europako herrialdeen plataforma

Proiektuak garatzeko eta eskalatzeko, finantzaketarako sarbidea hobetzeko eta kopiatu daitezkeen ereduak partekatzeko tresna da. Transakzioaren kostuak murriztea eta bakarrik eskala nahikorik ez duten ekimenak gehitzea da logika. 2029rako sustapen-bankuek inbertsioa etxebizitza sozialera, eskuragarria eta jasangarria mobilizatzeke helburua gehitzen du Planak erreferentzia gisa. Ildo horren asmoa da etxebizitza eskuragarria inbertsiorako erakargarria izan dadin lortzea, baldintza eta berme publiko argiekin.

b) IEBren eta sustapen-bankuen rola

2029rako sustapen-bankuek inbertsioa etxebizitza sozialera, eskuragarria eta jasangarria mobilizatzeke helburua gehitzen du Planak erreferentzia gisa. Ildo horren asmoa da etxebizitza eskuragarria inbertsiorako erakargarria izan dadin lortzea, baldintza eta berme publiko argiekin.

c) Berrorientazioa eta EBko tresnen erabilera

Finantzatzeko eta birprogramatzeko hainbat aukera jasotzen dira tresnen eta programen bitartez, birgaitzea, berroneratzea eta eskaintza eskuragarria sustatzeko mekanismoak erabiltzea barne. Hala, InvestEUren bitartez egin daitezkeen balizko mobilizazioak eta kohesio-politikarekin lotutako birprogramazioak aipatzen ditu planak. Oro har, Planaren inbertsioaren ardatza bereziki erabilgarria da kolektibo zaurgarrientzako alokairu eskuragarria handitu nahi duten estrategientzat eta "giltzarri taldeentzat", irisgarritasunaren eta iraupenaren bermeak dituzten lankidetzak publiko-pribatuaren eskemen bitartez.

2.2.3.- III. ardatza. Berehalako babesa eta erreformak: Estatuaren dirulaguntzak, epe laburreko alokairua, datuak eta jarraipena

Planak **merkatuaren funtzionamendua hobetzeko, esku-hartze publikoaren gaitasuna indartzeko eta hainbat mailatako ekintzari koherentzia handiagoa emateko erreformen bloke bat du**.

a) Estatuaren dirulaguntzak eta SGEIrenak (Services of General Economic Interest)

Etxebizitza eskuragarriaren (eta etxebizitza sozialaren) programak bultzatzeko potentzial gaitzailerik handiena duen elementuetako bat Estatuko dirulaguntzen esparrua berrikustea da, karga administratiboak murrizteko eta errenta baxuak eta ertain-baxuak definitutako baldintzekin artatzen dituzten eskemen tarteak zabaltzeko.

b) Iraupen laburreko alokairua (STR) tentsio eremuetan

Planak iraupen laburreko alokairuaren arau-esparruan lan egingo duela eta jarraipena egingo duela iragartzen du, arreta berezia jarriz hiri-merkatu eta merkatu turistiko jakin batzuetako etxebizitza-eskaintza iraunkorretan.

c) Datuak, gardentasuna eta Europako Seihilekoa

Europa mailako informazioa eta jarraipena hobetzeko ideia indartzen du, irisgarritasunari, eskaintzari, parke eskuragarriari, inbertsioari eta etxebizitzarekin lotutako fenomenoari buruzko adierazle zehatzagoak lortzeko. Horretarako, Europako Seihilekoa gehiago erabiltzea proposatzen du planak, egiturazko erreformen gaineko gomendioak emateko eta jarraipena egiteko marko gisa.

2.2.4.- IV. ardatza. Kaltetuenei laguntzea: gazteak, etxegabeak eta zaugarriak

Planak **hainbat neurri jasotzen ditu espozizio edo zaugarritasun handiena duten kolektiboentzat.**

- **Gazteak:** ikasleentzako etxebizitzari eta horiek eskuratzeko dauden oztopoei (adibidez, fidantzei) arreta jartzea eta tentsio eremuetan sarbidea sustatzeko eredu berritzaileak sortzea.
- **Etxegabetasuna eta bizitegi-bazterkeria:** esku-hartzeko eta koordinatzeko ikuspegiak indartzea, European etxegabetasunarekin lotutako aurretik egin diren ekimenak jarraituz.
- **Zaugarritasun energetikoa eta kontsumitzailearen babesa:** energiarekin eta deskonexioekiko babesarekin lotutako Europako neurriekin eta paketeekin lotzea, batez ere familia zaugarrien kasuan.

Ildo horiek politika nazionalak edo erkidegoetakoak ordezkatu ez arren, lehentasunak ezar ditzakete eta laguntza-tresnak eskain ditzakete, batez ere finantzaketarekin eta esparru gaitzaileekin lotuz gero.

Eztabaida instituzional zabalagoaren baitan kokatuta, Europako Parlamentua (HOUS Batzorde Berezia) eta Kontseilua bat datoz hiru ardatzetan:

- Etxebizitza eskuragarriaren eskaintza indartzea.
- Inbertsioa mobilizatzea eskuragarritasunaren bermeekin.
- Esku hartzeko eta jarraipena egiteko tresnak eta datuak hobetzea.

Ezarpenari begira, 2025-2027 egutegiaren arabera bereziki garrantzitsua da 2026an Europako herrialdeen inbertsioaren plataforma martxan jartzea, Estatuko/SGEIren dirulaguntzen esparruak garatzea, epe laburreko alokairuaren (STR) ekimenak sustatzea eta Europako Seihilekoaren bitartez jarraipena indartzea.

3.- EUSKO JAURLARITZAK PLANARI EGINDAKO EKARPENAK

Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana prestatzeko prozesuaren baitan, Europako Batzordeak autoritate publikoen eta beste eragile batzuen ekarpenak jaso zituen Planaren diseinua elikatzeko, eta etxebizitza eskuragarriaren eta jasagarriaren eskaintza handitzera, eta inbertsio publikoa eta pribatua desblokeatzera bideratu zuen ikuspegia, betiere subsidiariorotasuna errespetatuz.

Testuinguru horren barruan, Eusko Jaurlaritzak ekarpenen dokumentu bat egin zuen eta Europako erakundeei helarazi zien. Bertan, egungo bizitegi-larrialdiaren aurrean Europako erkidegoentzat eta hirientzat interesekoak izan zitezkeen bere etxebizitza-politikaren elementuak jaso zituen, laburtuta. Esan beharra dago **Planak jasotzen dituen estrategia eta neurri asko duela hamarkada batzuetatik hona ezartzen direla dagoeneko Euskadin; beraz, EBren Plana bat dator Euskadiko etxebizitza-politikarekin.**

Hauek izan ziren egindako ekarpenak: eskaintza-politika jarraitua indartzea (batez ere alokairuko babestutako etxebizitzak eta birgaitzeko ahalegin intentsiboa) eta **epe luzeko ikuspegi partekatua** izateko beharra, estatuko lankidetzaren itunen eta -mekanismoen bitartez, hainbat eragileren parte-hartzearekin eta jarraipen publikoarekin. Ildo horretan, **Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022–2036, Etxebizitza Foroak** eskaintzen duen lankidetzarako espazio iraunkorra eta **Etxebizitzaren Euskal Behatokiak aurrerapausoak monitorizatzeko duen rola nabarmendu ziren dokumentuan.**

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzak **tentsio eremuetako exekuzio-gaitasuna hobetzeko beharra nabarmendu zuen, udalekin egindako hitzarmenetan oinarritutako tentsio eremuetako estrategia integralen bitartez eta etxebizitza babestuen eskaintza handitzeko hirurteko planen bitartez, alokairuaren aldeko apustua eginez soilik.** Halaber, tramitazio urbanistikoa eta lurzoruan mobilizazioa azkartzeko eta bideragarri egiteko erreformak ere proposatu zituen.

Horrez gain, EAEn esperientzia handia zuten programa berritzaileen (esaterako, Biziguneren) eta presio eremuetan etxebizitza-eskaintzarekin lotutako neurrien (esaterako, pisu turistikoen mugak) eskarmentua nabarmendu zituen.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzak **epe luzeko inbertsioak egin ahal izateko finantza-tresnak eta konbinazio finantzarioak** (txandatzeko-funtsak eta -tresnak eta lankidetzaren publiko-pribaturako formulak barne) martxan jartzearen garrantzia nabarmendu zuen, eta **IEBren eta beste erakunde batzuen laguntzarekin etxebizitza sozialen funtsa sortzeko proposamena egin zuen.**

Horrez gain, aurrekontuaren ikuspegiarekin lotutako kontsiderazioak gehitu zituen (etxebizitza eskuragarrietan egiten den inbertsio publikoa ezinbestekoa izatea epe luzera begira eta balantzetik kanpo tratatzeko aukera aztertzea) eta birgaitzea eta efizientzia energetikoa politikaren erdigunean kokatu zituen, eraikinen efizientzia energetikoaren zuzentarauaren aplikazioarekin eta familia zaurgarriak pobrezia energetikotik babestearekin lotuz.

Oro har, ekarpen horiei esker agerian geratu zen Eusko Jaurlaritzak Europako esparrua egiteko fasean izan zuen parte-hartzea, esperientziak partekatu baitzituen, eta azkenean Plana egituratu zuten ardatzekin bat zetozen proposamen operatiboak egin baitzituen eskaintzaren, inbertsioaren, exekuzio-gaitasunaren, gobernantzen eta kolektiborik kaltetuenezako laguntzaren gainean.

Zehatzago, Eusko Jaurlaritzaren ekarpenen dokumentuan EBren Planean aintzat hartzeko **lau interes-arlo nagusi** proposatzen ziren Euskadiko esperientziatik abiatuta:

1. Estrategia integrala etxebizitzari buruzko estatuko legearen bitartez aitortutako Tentsio Eremuetan.

Euskadik politika hori aplikatzeko garaian duen bereizgarrietako bat da udalekin egindako hitzarmenetan oinarritzen dela. Tentsio eremu izendatzean alokairuaren prezioak kontrolatzeko neurriak ezartzen dira; kontratuak luzatzen dira, maizterrei egonkortasun handiagoa eskaintzeko ezohiko luzapenekin; eta egoera gainditzeko funtsezko neurri bat ezartzen da: etxebizitzaren eskaintza handitzeko hirurteko plana, lankidetzan instituzionalean oinarrituta. Tokiko planak herrialde mailako hitzarmenekin, etxebizitzak alokairu-merkatuan jartzen dituzten jabeentzako pizgarrien fiskalitatearekin, pisu turistikoen mugarekin eta Gaztelagun edo Bizigune programa publikoetara sartzeko neurri bereziekin osatzen dira.

2. Lurzoruaren tramitazioa laburtzea, azkartzea eta bideragarri egitea erreforma urbanistikoen bitartez

Lurzoruaren, etxebizitzaren eta hirigintzaren Premiazko Neurrien Legearen eta Premiazko Neurrien Dekretuaren bitartez, azkar eta erabakimenez erantzun nahi zaio bizitegi-krisi berriari. Araudi berri horiek udalei lurzoruaren kudeaketa azkartzen laguntzeko, etxebizitza babestua eta eskuragarria mobilizatzeke, lurzoruaren erreserba estrategiko handia artikulatzeko, tentsio eremuetan arauak ez betetzeagatik zigorrak ezartzeko, klase ertainak laguntza-programa batzuetara sartu ahal izateko atalaseak zabaltzeko eta erabiltzen ez diren lonja komertzialak eta espazio industrialak etxebizitza bihurtzea sustatzeko neurriak eta tresnak jasotzen dituzte.

3. Alokairuko BOEak finantzatzeko lankidetzan publiko-pribatua.

Alokairuko etxebizitza babestuen arloan inbertsio-gaitasun handiagoa sustatzeko lankidetzan publiko-pribaturako tresna berriak sortzea da asmoa. Tartean, etxebizitzaren funts sozial handi bat nabarmentzen da. Horretarako, Inbertsioen Europako Bankuaren, Kreditu Ofizialeko Institutuaren eta irauteko borondatea eta konpromiso soziala duten Euskadiko inbertitzaile-bazkideen laguntza jasoko da.

4. Eraikuntzaren industrializazioaren prozesua azkartzea

Industrializazio-estrategia bat egitea eta ituntzea proposatu zen, etxebizitzaren eskaintza handitzeko helburuak bete ahal izateko funtsezkoa den sektorea indartzeko.

4.- ONDORIOAK ETA JOERAK

1.- Etxebizitza Eskuragarriaren Europako Plana aurkeztu du Batzordeak eta etxebizitza-politika lehen aldiz integratu du EBren politikaren esparruan. Plan honen helburua da koordinazioa indartzea, finantza-tresnak sustatzea eta etxebizitzaren eskaintzaren eta sarbidean eragina duten erreformak babestea EBko biztanleria osoarentzat, subsidiarotasun-printzipioa errespetatuz uneoro, herrialdeen eta erkidegoen kompetentziak ez ordezkatzeko.

2.- EBko herrialde guztietan etxebizitza eskuratzeko dauden gero eta zailtasun handiagoen aurrean etxebizitza-politika Europako agendaren lehen lerroan jarriko duen diagnostiko partekatu bat izateko beharretik sortu zen plana. Izan ere, etxebizitzaren egoera kohesio sozialean ez ezik, politika publikoen beste arlo estrategiko batzuetan eta Europako ekonomiaren lehiakortasunean ere izaten ari da eragina, lan-mugikortasuna eta hiri-ekonomien funtzionamendua zailtzen ari delako.

3- Europako Batzordeak Plana egiteko lan-esparruaren baitan egindako diagnostiko honek Europan estrategia komun bat egiteko eta martxan jartzeko beharra justifikatzen duten joera nagusietako batzuk identifikatzen ditu, EBko herrialde guztietan kohesio sozialerako ezinbestekoa den problematika horri aurre egiteko:

- a) Azken urteetan asko igo dira etxebizitzaren prezioak EBko herrialde nagusi gehienetan, batez ere hiri handietan eta metropoli eremuetan.
- b) Prezioen hazkunde horren ondorioz nabarmen zaildu da etxebizitza eskuratzeko aukera hainbat kolektiborentzat eta herrialdeen garapen ekonomiko eta sozialerako bereziki garrantzitsuak diren biztanleria-taldeentzat. Gazteen kasuan, emantzipatzeko adina atzeratu behar izan dute eta zailtasun handiak dituzte etxebizitza lortzeko.
- c) Diru-sarrera baxuak eta ertainak dituzten emantzipatutako pertsonak eta familiak ere ahalegin gehiegizkoa egiten ari dira etxebizitza ordaintzeko, batez ere alokairu libreko merkatuan. Hala, biztanleriaren ehuneko altu batek % 40tik gorako ahalegina egin behar du batez beste alokairua ordaintzeko.

4.- Halaber, Planaren oinarrian dagoen diagnostikoak azken urteetan egoera hori eragin duten eta I. Planean jorratu behar diren faktore nagusiak identifikatu ditu. Hauek dira adierazgarrienak:

- a) Etxebizitzaren eskaintzaren gabezia estrukturala da etxebizitza-merkatuaren tentsioa azaltzen duen faktore nagusia. Eskaintza eskas horren arrazoa da aurreko hamarkadan gelditu egin zela etxebizitzaren eraikuntza. Ondorioz, etxebizitzaren parkea ez da handitu, baina, gainera, etxebizitza babestuek kalifikazio iraunkorrik ez duten etxebizitza-sistemen kasuan, murriztu egin da parkea.
- b) Dinamika geografikoek presio handia eragin dute batik bat alokairuaren merkatuan, eta Europako hiri handien metropoli eremuetan. Horrek alokairuen batez besteko prezioaren hazkunde nabarmena eragin du.

- c) Beste faktore batzuek ere okertu dute egoera, besteak beste eraikuntza-kostuen hazkunde metatuak, 2020 eta 2023 artean % 30etik gorako tasetara heldu baitzen zenbait Estatu kideetan, baita moneta-zikloaren aldaketaren ostean izandako bizitegien finantzaketaren garestitzeak ere.

5.- Diagnostiko partekatu horretatik abiatuta, EBren Planak arazo horri aurre egiteko estrategia gako batzuk jasotzen ditu, lau ardatz garrantzitsutan egituratuta:

- I. ardatza. Eskaintza sustatzea: Etxebizitza berriak eraiki daitezen sustatzea lizentziak sinplifikatuz eta eraikuntza-sektoreari lagunduz.
- II. ardatza. Inbertsioak mobilizatzea: Inbertsio Plataforma bat sortzea Inbertsioen Europako bankuarekin (IEB) batera kapital publikoa eta pribatua erakartzeko.
- III. ardatza. Egiturazko erreformak: Estatuko dirulaguntzen arauak berrikustea etxebizitza sozialari laguntza publikoa emateko eta tentsio eremuetan alokairu turistikoa erregulatzeko neurriak ezartzea.
- IV. ardatza. Kaltetuenentzako babesa: etxebizitza eskuratzeko zailtasunik handienak dituzten kolektiboek laguntzeko estrategiak ezartzea, hala nola "*Housing First*" eredua, etxegabetasunari aurre egiteko.

6.- Euskadiko etxebizitza-politikaren ikuspegitik, Plana bereziki garrantzitsua eta egokia da, Etxebizitzaren Aldeko Ituna 2036 eta Etxebizitzaren Gida Plana 2025-2027 dokumentuetan jasotako helburuekin eta ildo estrategikoekin bat datorrelako:

- a) Etxebizitza eskuragarrien eskaintza modu estrukturalen handitzeko politikak indartzen ditu, sustapena eta birgaitzea uztartuz, eta sustapenerako eta eraikuntzarako gaitasunaren efizientzia hobetzearen garrantzia ere nabarmenduz (tramitazioa, lizentziak, lurzoruen kudeaketa). Tentsio eremu izendatutako udalerrietan arreta berezia jartzen du.
- b) Lankidetzaren publiko-pribatua sustatzeko inbertsio-tresnak eta eskema mistoak bultzatu behar dira, baliabide publikoak eta pribatuak (bermeak, funtsak, finantzaketa mistoa) uztartzen dituzten mekanismoen bitartez, etxebizitza eskuragarriak eta sozialak eraikitzeko helburu anbiziotsuak lortzeko.
- c) Gobernantza-sistemak hobetzeko estrategiak planteatzen dira. Gaitasun instituzionala finkatua duten EAEren moduko erkidegoetan, dimentsio hori ardatzuta dago dagoeneko, Etxebizitzaren aldeko itun Soziala 2036 eta Etxebizitzaren Foroa gisako mekanismoen bitartez.
- d) Datuen, jarraipenaren eta ebaluazioaren eskakizun handiagoa aurreikusten da. Informazio alderagarria eta erreformen eta tresnen jarraipena indartzea aurreikusten da, etxebizitzaren presentzia handiagoa bermatuz EB mailako koordinazio- eta monitorizazio-dinamiketan.

7.- Eusko Jaurlaritzak Planari egindako ekarpenek eragina izan dute euskal estrategiarekin lotutako eta etxebizitza-politikaren programa gakoetako esperientzian, EBk aurreikusitako estrategia askotan aitortu baitira, tartean hauetan:

- a) Etxebizitzaren Itun Soziala 2036 dokumentuan adostutako apustuak nabarmen handitzen du alokairu babestuko etxebizitzaren parkea eta Etxebiden izena emanda dauden milaka pertsonaren beharrei erantzun estrukturala emateko eta Euskadiko alokairuko etxebizitzaren merkatuan eragiteko aukera ematen du.
- b) Eusko Jaurlaritzak duela hamarkada batzuetatik sustatzen dituen etxebizitzaren eta dirulaguntzen programa nagusietako batzuk indartzea.
- c) Eusko Jaurlaritzak prozesu berriak hobetzeko neurri berrien alde egindako apustuak lurzorua mobilizatzeko gaitasun eraginkor handiagoa izateko, etxebizitzak sustatzeko prozesuen tramitazioa azkartzeko edo lankidetzaren publiko-pribatuaren bitartez finantzatu daitezkeen proiektuak egituratzeko aukera ematen du.
- d) Etxebizitza-politika arlo instituzionalen arteko lankidetzaren ikuspegitik ulertzea, batez ere tentsio handiko eremuetan eta udalerrietan. Horren ondorioz, epe ertain eta luzeko lan partekatua egiten ari da Eusko Jaurlaritzak udalerririk horietako udalekin.
- e) Estatuan eta are Europan aitzindaria den informazio-, jarraipen- eta estatistika-sistema bat ezartzea estatistika-eragiketa askotan oinarrituta, eta Etxebizitzaren Euskal Behatokia sortzea, etxebizitza-politikak sistematikoki aztertzeko eta ebaluatzeko.