

2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA

TXOSTEN DIAGNOSTIKOA

.....

2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

I. Zatia DIAGNOSTIKOA 12

1. SARRERA OROKORRA 13

2. LEGE-ESPARRU ARAUEMAILEAREN ETA ETXEBIZITZARI BABESA EMATEKO SISTEMEN ANALISIA 15

2.1 Etxebizitzaren eta hirigintzaren arloan indarrean dagoen lege-esparruaren eskema 16

2.2 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena 18

2.2.1 Etxebizitzaren Legearen berrikuntza nagusiak 18

2.2.2 Etxebizitzaren Legea erregelamendu bidez garatzea 21

2.2.3 Errekurritutako Etxebizitzaren Legearen artikuluak 22

2.3 Etxebizitzaren araudi teknikoa 23

2.3.1 Eraikinen ikuskapen teknikoa arautzea 23

2.3.2 Eraikuntza arautzea: Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea eta Eraikingintzaren Kode Teknikoa 23

2.3.3 Eraikinen energia-eraginkortasunaren ziurtagiria 24

2.4 Hirigintza-araudia 24

2.4.1 Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua: Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak 24

2.4.2 2/2014 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzekoa 25

2.4.3 Hirigintzako estandarrak 25

2.5 Etxebizitzari babesa emateko sistemak 26

2.5.1 Alokairua sustatzeko administrazio-ekintza 26

2.5.2 Birgaitzeko jarduketa babestuak 27

3. AURREKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANEN BILAKAERA 31

3.1 Etxebizitzaren Gida Planak 32

3.2 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren ebaluazioa 35

3.3 2013-2016 aldirako Renove Planaren ebaluazioa 45

4. INGURUNE SOZIODEMOGRAFIKOAREN ANALISIA 47

4.1 EAEko agertoki makroekonomikoa 48

4.2 Testuinguru soziodemografikoa 50

4.2.1 Biztanleriaren bilakaera 50

4.2.2 Biztanleriaren ezaugarriak 53

4.2.3 Familien bilakaera eta ezaugarriak 59

4.2.4 Epe luzerako proiekzio demografikoak 63

4.3 Etxebizitzaren arloan zailtasun bereziak dituzten kolektiboak 65

4.3.1 Bizitegi-bazterketa larrian dauden biztanleak 65

4.3.2 Laguntza ekonomikoak dituzten biztanleak 68

5. LURZORU-ERABILGARRITASUNA 71

5.1 EAEn erabilgarri dagoen bizitegi-lurzorua 72

5.1.1 Eskuratutako azaleraren bilakaera 72

5.1.2 Sailaren lurzoru-ondarea 73

5.1.3 Udal-plangintzaren aurreikuspenak 75

6. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA 79

6.1 Etxebizitza-parkearen bilakaera 80

6.1.1 Guztizko parkearen bilakaera 80

6.1.2 Etxebizitza nagusiak 82

6.1.3 Edukitze-erregimena 82
6.2 Etxebizitza babestua EAEn 84
6.2.1 Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitza babestuen parkea 84
6.2.2 EAEko etxebizitza babestuen parke osoa 88
6.3 Etxebizitzen eraikuntza 90
6.3.1 Etxebizitza babestuen eraikuntza: bilakaera/tipologia/kokapena 90
6.4 Eskainitako etxebizitzen prezioak eta errentak 95
6.4.1 Salgai dauden etxebizitza berrien eta erabilien prezioen bilakaera 95
6.4.2 Alokairuan eskainitako etxebizitzen errenten bilakaera 97
6.5 Etxebizitza hutsak 99
6.5.1 Etxebizitza hutsen kuantifikazioa 99

7. ETXEBIZITZA-BEHARRA ETA ESKARIA 102

7.1 Etxebizitza-beharraren kuantifikazioa 103
7.1.1 EAEko etxebizitza-beharren bilakaera 103
7.1.2 Etxebizitza-beharren bilakaera esparru geografikoen arabera 105
7.1.3 Beharraren eta eskariaren ezaugarriak 106
7.2 Etxebizitza babestuaren eskaria EAEn 108
7.2.1 Etxebizitza babestuaren eskariaren kuantifikazioa 108
7.2.2 Alokairuko eta jabetzako etxebizitzaren eskaria 109
7.2.3 Etxebizitza babestuaren eskariaren ezaugarriak 112
7.3 Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa 114
7.3.1 Eskubide subjektiboaren zenbatespena 114
7.3.2 Eskubide subjektiboa aplikatzeko eska 115
7.4 Etxebizitzen salerosketa 116

8. ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA 120

8.1 Etxebizitza-parkearen ezaugarriak 121
8.2 Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EITak) 123
8.2.1 Erregistratutako EITak 123
8.2.2 EITen emaitzak 125
8.2.3 Aurreikusitako EITs 128
8.3 Birgaitzeko beharrak 131
8.4 Birgaitze babestuko jarduketak 131
8.4.1 Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako birgaitzeko laguntzak 131
8.4.2 Udalentzako eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzako irisgarritasun-arloko laguntzak 133
8.4.3 Birgaitze integratuko eremuetan eta eremu narriatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak 134
8.4.4 Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko laguntza-programa 135
8.4.5 Hiri-berroneratzeko diru-laguntzen programa 135
8.5 Birgaitzeko laguntzen onuradunak 135
8.6 Jabekideen erkidegoak 137

9. LABURPENA ETA ONDORIOAK 139

9.1 Adierazleen laburpena 140
9.2 Ondorio nagusiak 142

II.Zatia. 2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA 145

1. SARRERA 146

2. PLANAREN MISIOA, BISIOA ETA BALOREAK 151

3. PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK 154

4. EKINTZAK ARDATZ ESTRATEGIKOEN ARABERA 158

5. PROZESU PARTE HARTZAILEA 188

6. HELBURU KUANTITATIBOAK, JARRAIPENA ETA EBALUAKETA 197

6.1 Aginte-taula: helburu kuantitatibo globalak 198

6.2 Planaren jarraipenerako eta ebaluaziorako tresnak 200

7. KOSTUAK ETA FINANTZAKETA 204

7.1 Aurrekontuzko kostuak 205

7.2 Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren diru-laguntzen plan estrategikoa 207

8. ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAK BESTE HELBURU ESTRATEGIKO BATZUK LORTZEKO EGINDAKO EKARPENA 210

Taulen Aurkibidea

I.Zatia DIAGNOSTIKOA

2.1 taula Etxebizitzaren esparruko estatuko araudi orokorra 16
2.2 taula Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen etxebizitzari eta hirigintzari buruzko lege-esparrua 17
2.3 taula 3/2015 Legearen (ekainaren 18koa, Etxebizitzarena) berrikuntza nagusiak 20
2.4 taula Errekurritutako legearen alderdiak. 22
2.5 taula ASAP programaren gehieneko alokairu-errentak. 26
2.6 taula Errentamendu babesturako pizgarriak 27
2.7 taula 1. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia 28
2.8 taula 1. programaren esparruan emandako diru-laguntzak 28
2.9 taula 2. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia 28
2.10 taula 3. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia 29
2.11 taula 4. programaren esparruan emandako diru-laguntzak 30
2.12 taula 4. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia 30
3.1 taula Aurreko Etxebizitzaren Gida Planen helburuak 32
3.2 taula Guztizko parke babestu eraikiaren gaineko alokairu-kuotaren betetze-maila 32
3.3 taula Estrategia formulatzea: Ardatz Estrategikoak eta Jarduketa Ildoak 35
3.4 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburu kuantitatiboak eta betetze-maila 37
3.5 taula Erakundeek etxebizitzak laga eta Alokabidek kudeatzeko hitzarmenak 38
3.6 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen gauzatze-maila 39
3.7 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena 40
3.8 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena 41
3.9 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena 42
3.10 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena 43
3.11 taula 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena 44
4.1 taula EAEko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2017) 48
4.2 taula EAEko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera sektore ekonomikoen arabera (2013-2017) 48
4.3 taula EAEko BPGaren eskari-osagaiaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2017) 48
4.4 taula EAEko langabezia-tasaren bilakaera (2013-2016) 49
4.5 taula EAEko familia-errentaren bilakaera (2001-2014) 50
4.6 taula Evolución reciente de la población de la CAPV, 2001-2016 51
4.7 taula Biztanleria osoaren bilakaera eskualdeen arabera (2001-2016) 52
4.8 taula EAEko eta lurralde historikoetako familien bilakaera (2001-2016) 60
4.9 taula EAEko familien tamainaren bilakaera (2010-2016) 62
taula 4.10 EAEko familien egitura (2011) 63
4.11 taula Kaleko pertsonen kontaketaren emaitzen bilakaera EAEko udalerrien arabera (2012-2016) 67
4.12 taula Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko Euskal Sistemaren prestazio ekonomikoen bilakaera EAEn eta lurralde historikoetan (2014-2016) 69
4.13 taula EAEko Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (2016) 69
4.14 taula EAEn eta lurralde historikoetan alokairua ordaintzera bideratutako Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (2016) 69
4.15 taula EAEko diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespena (2016) 70
5.1 taula Sailak eta sozietate publikoek eskuratutako lurzoruaren banaketa geografikoa 72
5.2 taula Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa erabilgarritasunaren arabera 73
5.3 taula Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016 75

5.4 taula Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016 76
5.5 taula Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016 77
5.6 taula 2014-2022 aldirako plangintzarako zenbatetsitako bizitegi-ahalmena 78
6.1 taula Etxebizitza nagusien tipologia 82
6.2 taula Fidantza jarria duten alokairu-kontratuak 83
6.3 taula Jarritako fidantzak esparru geografikoaren arabera 84
6.4 taula Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzen parkea 85
6.5 taula Alokairuko etxebizitza babestuen parkea haien titulartasunaren arabera 87
6.6 taula EAEn eraikitako etxebizitza babestuak haien kalifikazioaren amaiera-dataren arabera 88
6.7 taula Etxebizitza babestuak eskuratzeko eta erabiltzeko erregimenaren arabera 89
6.8 taula Etxebizitza motak lurralde historikoen arabera 90
6.9 taula Etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera lurralde historikoen arabera 92
6.10 taula EAEko etxebizitza hutsen kuantifikazioa 99
6.11 taula Etxebizitza hutsak lurralde historikoen arabera 100
6.12 taula Etxebizitza hutsak eremu funtzionalen arabera 100
7.1. taula EAEn etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko beharraren eta eskariaren adierazle nagusiak (2015) 103
7.2 taula Etxebideko etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera EAEn eta lurralde historikoetan (2013-2017) 108
7.3 taula EAEn Etxebideri eskatutako etxebizitza babestuaren bilakaera edukitze-erregimenaren arabera (2013-17) 109
7.4 taula EAEn eta lurralde historikoetan eskatutako etxebizitza mota (2017) 110
7.5 taula Etxebizitza babestuaren eskatzaileen banaketa diru-sarreren mailaren eta eskatutako edukitze-erregimenaren arabera (2017) 113
7.6 taula EAEn eta lurralde historikoetan etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten Etxebideren espedienteak 114
7.7 taula Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten Etxebideren etxebizitza babestuaren eskatzaileen ezaugarriak (2017) 115
7.8 taula EAEko biztanleek egindako etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren eskabideak (2016-2017)* 115
7.9 taula EAEn eta lurralde historikoetan eratutako hipoteka kopuruaren (hileko batez bestekoa) bilakaera (2013-17) 118
7.10 taula Hipoteka-exekuzioen ondoriozko maizter-botatzeen bilakaera (2013-2016) 119
7.11 taula Alokairuaren ondoriozko maizter-botatzeen bilakaera (2013-2016) 119
8.1 taula Etxebizitza-parkea antzinatasunaren eta lurralde historikoen arabera 121
8.2 taula Igogailurik gabeko etxebizitzen ehuneko lurralde historikoen arabera 121
8.3 taula 2017ko urtarrilaren 2an erregistratutako EIT kopurua lurralde historikoen arabera 123
8.4 taula Egindako EIT kopuru handiena duten udalerriak 124
8.5 taula Egindako EITen eraikuntza-urtea 124
8.6 taula Eraikinen energia-eraginkortasuna EITen emaitzen arabera 126
8.7 taula Egindako EITetan adierazitako arrazoizko egokitzapenak* 127
8.8 taula Egindako EITen azken emaitza 127
8.9 taula Detektatutako patologia motaren arabera esku hartzeko maila 128
8.10 taula 1.000 biztanletik gorako udalerrietan 3 urtean aurreikusitako EIT kopurua (2017-2019) 130
8.11 taula Birgaitzeko laguntzak EAEn diruz lagundutako esku-hartze motaren eta lurralde historikoen arabera (2013-2016) 132
8.12 taula 2016an onartutako diru-laguntzak, obra motaren eta laguntza motaren arabera (2016) 133
8.13 taula Udalei eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak (2002-2016) 134
8.14 taula Birgaitze integratuko eremuetan eta eremu narriatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko laguntzak EAEn eta lurralde historikoetan 134
8.15 taula Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko laguntza-programa 135
8.16 taula Hiri-berroneratzeko diru-laguntzen programa 135

8.17 taula Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa diru-sarreren mailaren arabera (2016) 136
8.18 taula Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa adinaren arabera (2016) 136
8.19 taula Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa familia-unitateko kide kopuruaren arabera (2016) 136
8.20 taula Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa sexuaren arabera (2016) 137
8.21 taula Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa nazionalitatearen arabera (2016) 137
9.1 taula EAEko etxebizitzaren arloko adierazle nagusien laburpena 140
5.1 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren erronken balorazioa 191
5.2 taula Etxebizitzaren Gida Planean aintzat hartzen diren neurrien balorazioa 193
5.3 taula Etxebizitza babestua eskuratzeko lehentasuna duten kolektiboen balorazioa 194
5.4 taula Herritarrek egindako eta Etxebizitzaren Gida Planaren barruan aztertutako beste proposamen batzuk 195
6.1 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren aginte-taula 199
6.2 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren kontrol-helburu gehigarriak 200
7.1 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planeko aurrekontu kostuak 206
7.2 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean sendotutako aurrekontua 207
7.3 taula Diru-laguntzen plan estrategikoa. Ardatz estrategikoa: etxebizitza duina izateko eskubidea bermatuko duen gizarte-laguntzako etxebizitza-politika 208
7.4 taula 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren finantzaketa taula, Departamentua eta Erakundeak barne hartuta 209
8.1 taula 2030 Agendaren eta Garapen Iraunkorreko Helburuen eta Etxebizitzaren Gida Planaren arteko erlazioa 211
8.2 taula XI Legealdiko gobernu-programarekiko erlazioa 214
8.3 taula Etxebizitzaren Gida Planaren eta Eusko Jaurlaritzaren beste plan batzuen arteko erlazioa 216

Grafikoen Aurkibidea

I.Zatia DIAGNOSTIKOA

3.1 grafikoa EAEn eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen bilakaera 33
3.2 grafikoa Etxebizitzan egindako guztizko gastuaren bilakaera* (2001-2016) 33
3.3 grafikoa Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera 34
3.4 grafikoa Birgaitutako etxebizitzen kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2016) 34
4.1 grafikoa Nazioarteko testuinguruko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2016) 49
4.2 grafikoa EAEko KPIaren urteko aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2016) 49
4.3 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako langabezia-tasaren bilakaera (2008-2016) 50
4.4 grafikoa EAEko biztanleriaren oraintsuko bilakaera (2001-2016) 51
4.5 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren hazkunde-tasa (2001-2016) 51
4.6 grafikoa EAEko biztanleriaren piramidearen bilakaera (2001-2016) 53
4.7 grafikoa Biztanleria osoaren gaineko emakumeen ehunekoa, adin-taldeen arabera (2016) 54
4.8 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren egitura (2016) 54
4.9 grafikoa EAEko guztizko jaiotzen eta heriotzen bilakaera (2001-2015) 56
4.10 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako hazkunde begetatiboaren tasaren bilakaera (2001-2015) 56
4.11 grafikoa EAEko guztizko migrazio-mugimenduen bilakaera (2001-2015) 57
4.12 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako migrazio-hazkundearen tasaren bilakaera (2001-2015) 57
4.13 grafikoa EAEko atzerriko biztanleria osoaren bilakaera (2001-2016) 58
4.14 grafikoa Atzerrian jaiotako EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren ehunekoaren bilakaera (2001-2016) 58
4.15 grafikoa EAEko familien bilakaera (1991-2016) 60
4.16 grafikoa EAEko familiaren batez besteko tamainaren eta pertsona bakarreko familien bilakaera (1991-2011) 61
4.17 grafikoa EAEko familien tamainaren bilakaera (2010-2016) 62
4.18 grafikoa EAEko familia-tipologien bilakaera (1991-2011) 62
4.19 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren bilakaera aurreikusia (2017-2031) 63
4.20 grafikoa EAEko biztanleriaren piramidearen proiekzioa (2031) 64
4.21 grafikoa EAEko biztanleriaren aldakuntza erlatiboa adin-talde handien arabera (2016 -2031) 64
4.22 grafikoa EAEko jaiotza-tasaren eta heriotza-tasaren adierazleen bilakaera (2016-2030) 65
4.23 grafikoa EAEko migrazio-adierazleen bilakaera (2016-2030) 65
4.24 grafikoa Pobreziak Euskal Autonomia Erkidegoan duen eraginaren bilakaera (2008-2016) 66
4.25 grafikoa Kalean aurkitutako pertsonen tasa 1.000 biztanleko, udalerrien arabera. 2016ko urriaren 26-27ko gaua 68
6.1 grafikoa EAEko etxebizitza-parkearen lurralde-banaketa 80
6.2 grafikoa EAEko familia-etxebizitzen parkearen bilakaera 80
6.3 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako etxebizitza-parkearen bilakaera 81
6.4 grafikoa EAEko eta lurralde historikoetako alokairuko etxebizitzen tasa 82
6.5 grafikoa Jarritako fidantzen lurralde-banaketa 83
6.6 grafikoa EAEko etxebizitza babestuen lurralde-banaketa 88
6.7 grafikoa EAEko etxebizitza babestuak espediente-dataren arabera 89
6.8 grafikoa EAEko etxebizitzen eraikuntzaren bilakaera 91
6.9 grafikoa Etxebizitzen eraikuntzaren bilakaera lurralde historikoen arabera 92
6.10 grafikoa Alokairu-erregimenean eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen bilakaera 93
6.11 grafikoa Eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen tipologia 93
6.12 grafikoa 1.000 biztanleko eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen ratioa esparru geografikoen arabera (urteko batez bestekoa) 93
6.13 grafikoa EAEn salgai dauden etxebizitza berrien eta erabilien prezioen bilakaera 95

6.14 grafikoa EAEko etxebizitza berrien eta erabilien prezioen urteko aldakuntza-tasak 96
6.15 grafikoa Salgai dauden etxebizitza berrien prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera 96
6.16 grafikoa Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera 97
6.17 grafikoa EAEko etxebizitza libreen eta babestuen errenten bilakaera 97
6.18 grafikoa Etxebizitza librearen errenten bilakaera lurralde historikoen arabera 98
6.19 grafikoa Alokairuko etxebizitza-tipologien araberako batez besteko errenten konparazioa (2016) 98
6.20 grafikoa Etxebizitza hutsen eta kudea daitezkeen etxebizitzen tasa eremu funtzionalen arabera 101
7.1 grafikoa EAEn etxebizitza lehen aldiz eskuratzeko eta aldatzeko beharraren indizeen bilakaera (2005-2015) 104
7.2 grafikoa EAEn etxebizitza eskuratzeko beharra eta eskaria (2015) 104
7.3 grafikoa EAEn ohiko etxebizitza aldatzeko beharra eta eskaria (2016) 105
7.4 grafikoa EAEn eta lurralde historikoetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren bilakaera (2005-2015) 105
7.5 grafikoa EAEn eta lurralde historikoetan aldatzeko beharraren bilakaera (2005-2015) 106
7.6 grafikoa EAEn lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta diru-sarrera edo errenta propioak dituzten pertsonek behar dituzten etxebizitzen edukitze-erregimenaren bilakaera (2007-2015) 106
7.7 grafikoa Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duen biztanleriaren banaketa diru-sarreren mailaren eta eskatutako edukitze-erregimenaren arabera (2015) 107
7.8 grafikoa EAEn ohiko etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusia (2015) 107
7.9 grafikoa EAEko etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera lurralde historikoen arabera (2006-2017) 108
7.10 grafikoa EAEn Etxebideri eskatutako etxebizitza babestuaren edukitze-erregimenaren banaketaren bilakaera (2013-2017) 110
7.11 grafikoa Etxebideko eskariaren banaketa EAEn eta lurralde historikoetan edukitze-erregimenaren arabera (2017) 110
7.12 grafikoa Etxebizitza babestuaren eskatzaileen profilaren bilakaera 112
7.13 grafikoa Etxebideren etxebizitza babestuaren eskabideen titularren banaketa kolektiboen arabera (2013-2017) 112
7.14 grafikoa Erroldatutako etxebizitza babestuaren eskatzaileen diru-sarreren mailaren bilakaera (2013-2017) 113
7.15 grafikoa EAEko etxebizitzen transakzioen bilakaera (2004-2016) 116
7.16 grafikoa Etxebizitzen transakzioen bilakaera lurralde historikoen arabera 117
7.17 grafikoa EAEn eta lurralde historikoetan eratutako hipoteken (hileko batez bestekoa) bilakaera (2013-2017) 118
8.1 grafikoa Etxebizitza-parkearen banaketa antzinatasunaren arabera 122
8.2 grafikoa Egindako EITen eraikuntza-urtea 125
8.3 grafikoa EITak egin ziren urtea 125
8.4 grafikoa Eraikinen irisgarritasuna EITen emaitzen arabera 126
8.5 grafikoa EITa eginda duten eraikinek hurrengo EITa egiteko urtea 128
8.6 grafikoa 3 urtean aurreikusitako EITak (2017-2019) 129
8.7 grafikoa 3 urtean egiteko aurreikusitako EITak (2017-2019) lurralde historikoen arabera 129
8.8 grafikoa Bertan bizi direnek sumatzen dituzten etxebizitzak birgaitzeko beharrak 131
8.9 grafikoa Birgaitutako etxebizitzen kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2016) 132
8.10 grafikoa Laguntzen banaketa obra motaren arabera (2016) 133
8.11 grafikoa Irisgarritasun-arloan emandako laguntzen banaketa lurralde historikoen arabera (2013-2016) 134
8.12 grafikoa Finkak administratzeko eredu berria 138
5.1 grafikoa Etxebizitzaren Gida Planaren erronken balioespena, 2018-2020 191
5.2 grafikoa 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean aztertutako neurrien baloraketaren rankinga 192
5.3 grafikoa Babestutako etxebizitzan lehenetsitako kolektiboen balorazioaren rankinga 194
6.1 grafikoa Etxebizitzako politika publikoen ebaluaketarako metodología 203

Mapen Aurkibidea

4.1 mapa	2011-2016 aldiko biztanleriaren aldakuntza-tasa, EAEko eskualdeen arabera	52
4.2 mapa	20 urtetik beherako eta 64 urtetik gorako biztanleria-tasak eskualdeen arabera (2016)	55
4.3 mapa	Atzerrian jaiotako biztanleen ehunekoa eskualdeen arabera (2016)	59
4.4 mapa	Familia kopuruaren bilakaera eskualdeen arabera (2001-2016)	61
5.1 mapa	Lurzoru erabilgarria eremu funtzionalen arabera (2017-2020)	74
6.1 mapa	Etxebizitza-parkearen hazkunde-tasa eskualdeen arabera (2010-2016)	81
6.2 mapa	Alokabideren etxebizitza-parkea eremu funtzionalen arabera	85
6.3 mapa	Biziguneren etxebizitza-parkea eremu funtzionalen arabera	86
6.4 mapa	Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parke osoa eremu funtzionalen arabera	87
6.5 mapa	1.000 biztanleko eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen ratioa	94
6.6 mapa	Parke osoaren gaineko etxebizitza hutsen ratioa eremu funtzionalen arabera	101
7.1 mapa	Etxebizitza babestuaren eskari osoa eremu funtzionalen arabera	109
7.2 Mapa	Etxebizitza babestuaren eskaria eremu funtzionalen arabera	111
8.1 mapa	Erregistratutako EITak eremu funtzionalen arabera	123
8.2 mapa	3 urtean aurreikusitako EIT kopurua (2017-2019) eremu funtzionalen arabera	130

I. Zatia
DIAGNOSTIKOA



1. SARRERA OROKORRA



Dokumentu honek **EAEko etxebizitzari buruzko diagnostikoa** aurkezten du, gerora **EAEko 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana** formulatzeko oinarri gisa erabiliko den dokumentua.

Ondoren, erabilgarri dagoen informazioaren analisia jasotzen da, etxebizitzaren sektorearen egoerari buruzko informazio estatistiko eta dokumentalaren bitartez eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Etxebizitza Sailburuordetzak emandako informazioaren bitartez.

Sarrera horren ondoren, lege-esparru arauemailearen eta etxebizitzari babesa emateko sistemen analisia egiten da lehenik. Ildo horretan, arrera berezia eskaintzen zaie 3/2015 Legearen (ekainaren 18koa, Etxebizitzarena) eta haren erregelamendu-garapenaren berrikuntza nagusiei, datozen urteetako etxebizitzaren arloko esku-hartze publikoa baldintzatuko dute-eta.

3. kapituluak aurreko Etxebizitzaren Gida Planen bilakaera aurkezten du, baita 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren eta 2013-2016 aldirako Renove Planaren ebaluazioaren ondorio nagusiak ere, gogoeta horiek kontuan izan beharko baitira Etxebizitzaren Gida Plan berria definitzerakoan.

Ondoren, 4. kapituluan, ingurune soziodemografikoaren analisia egiten da. EAEko agertoki makroekonomikoa abiapuntu hartuta, biztanleriaren eta familien bilakaerari buruzko zifra nagusiak eta epe luzerako proiekzio demografikoak aurkezten dira. Etxebizitzaren arloan zailtasun bereziak dituzten kolektiboen egoera ere aztertzen da.

5. kapituluak EAEn erabilgarri dagoen bizitegi-lurzoruari, azken urteotan erositako lurzoruari, sailak etxebizitza babestuak eraikitzeko duen lurzoru-ondareari eta udal-plangintzaren aurreikuspenei buruzko informazioa biltzen du.

Ondoren, 6. kapituluan, EAEko etxebizitza-eskaintza analizatzen da, eta, ildo horretan, etxebizitza-parke osoaren eta babestuaren bilakaera, etxebizitza libreen eta babestuen eraikuntza, salmenta- eta alokairu-prezioen bilakaera eta EAEko etxebizitza hutsen egoera deskribatzen dira.

Gero, biztanleen etxebizitza-beharra ezaugarritzen da, lehen etxebizitza eskuratzekoa edo ohiko etxebizitza aldatzekoa, Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuaren eskaria eta etxebizitza izateko eskubide subjektiboari lotutako biztanleak kuantifikatu eta ezaugarritzen diren aldi berean. Atala amaitzeko, EAEn egin diren etxebizitzen salerosketen bilakaerari buruzko datu batzuk eskaintzen dira.

8. kapituluak etxebizitzak birgaitzea zein egoeratan dagoen analizatzen du. Etxebizitza-parkea ezaugarritzen da eta arreta berezia eskaintzen zaie erregistratutako eta aurreikusitako Eraikinen Ikuskapen Teknikoei (EIT). Euskal familiek hautemandako birgaitzeko premiei eta birgaitze babestuko jarduketei buruzko informazioa ere eskaintzen da.

Dokumentua amaitzeko, adierazle nagusien sintesia eta diagnostikoaren ondorio diren indar-ideia nagusien laburpena egiten da, oinarri horren gainean diseinatuko baita Etxebizitzaren Gida Plan berria.

2. LEGE-ESPARRU ARAUEMAILEAREN ETA ETXEBIZITZARI BABESA EMATEKO SISTEMEN ANALISIA



2.1 Etxebizitzaren eta hirigintzaren arloan indarrean dagoen lege-esparruaren eskema

Euskal Herriaren Autonomia Estatutuaren 10. artikuluak jasotzen duen moduan, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoak bakarreko eskumena du etxebizitzaren eta hirigintzaren gaietan, eta horrek aukera ematen dio gai horietan bere politika garatzeko, etxebizitzen eraikuntza sustatzea ere barne dela.

Eskumen hori izan arren, Estatuak bere konpetentzien arabera gara ditzakeen jarduera sektorialen baldintzapean dago Euskal Autonomia Erkidegoa. Izan ere, estatuko araudi orokorrak oso eginkizun garrantzitsua betetzen du Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta eraikuntzaren sektorea arautzen. Erantsitako taulan jasotzen da etxebizitzaren esparruko estatuko araudi orokorra.

2.1 taula
Etxebizitzaren esparruko estatuko araudi orokorra

ETXEBIZITZAREN ESPARRUKO ESTATUKO ARAUDIA
• 49/1960 Legea, Jabetza Horizontalarena • 29/1994 Legea, Hiri Errentamenduena • 38/1999 Legea, Eraikuntza Antolatzekoa • 314/2006 Errege Dekretua, Eraikingintzaren Kode Teknikoa onartzen duena • 1/2013 Legegintzako Errege Dekretua, desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorraren Testu Bategina onartzen duena. • 4/2013 Legea, etxebizitzen alokairuaren merkatua malgutzeko eta sustatzeko neurriak ezartzen dituena • 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza-politikaren garapenean eragina duen araudia zabala eta askotarikoa da, eta hainbat alderdi hartzen ditu, besteak beste, lurraldearen antolamendua, eraikuntza, hiri-birgaitzea eta -berroneratzea, eta irisgarritasunari eta oztopo arkitektonikoak desagerrarazteari buruzko alderdiak.

Etorkizuneko Etxebizitzaren Gida Planaren esparruan garatu nahi diren etxebizitza-programa eta -politikek egun dagoen lege-esparrua bete beharko dute, edo, hala badagokio, proposamen zehatz batzuk garatzeko behar diren aldaketa arauemaileak aintzat hartu beharko dituzte.

Ondorengo eskeman jasotzen da 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana lantzeko unean Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen etxebizitzari eta hirigintzari buruzko araudirik garrantzitsuena.

2.2 taula

Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen etxebizitzari eta hirigintzari buruzko lege-esparrua

ETXEBIZITZARI BURUZKO ARAUDIA

Oinarrizko araudia:

- *3/2015 Legea, Etxebizitzarena.*
- *42/2016 Dekretua, fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzkoa.*
- 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 20/1997 Legea, Irisgarritasuna Sustatzekoa.

Sustatzeko administrazio-ekintza:

ALOKAIRUA:

- *Agindua, 2008ko azaroaren 7koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.*
- *466/2013 Dekretua, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.*
- *2014/180 Dekretua, merkatu libreko etxebizitzen alokairurako bitartekaritzako ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa) programa sortzeko den Dekretua aldatzen duena.*

BIRGAITZEA:

- *Agindua, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.*
- *Agindua, 2011ko azaroaren 23koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua aldatzen duena.*
- *Agindua, 2014ko azaroaren 26koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, zeinen bidez bigarren aldiz aldatzen baita etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua.*
- *317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.*
- *Hutsen zuzenketa, ondoko dekretuarena: "317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa".*
- *Agindua, 2012ko uztailaren 18koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko REVIVE (Rehabilitación de Viviendas y Edificios) laguntza-programa arautzen duena, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikin-ondarean esku hartzeko proiektuak lantzeko eta horiek sorrarazitako lanak gauzatzeko.*
- *Agindua, 2013ko uztailaren 31koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena; honen bitartez, Etxebizitza eta Eraikinen Birgaitze eraginkorraren alorreko Renove Planaren laguntza-programarako deialdia egiten da eta programa hori arautzen da; laguntza horien jomuga Euskal Autonomia Erkidegoko Ondare Eraikiko Esku-hartzeko Proiektuak egitea eta horien ondoriozko obrak egikaritzea da.*

EROSKETA:

- *Agindua, 2010eko urriaren 6koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitzak erosteko finantza-neurriei buruzkoa*

LURZORUA:

- *Agindua, 2010eko otsailaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, berehala eraikitzeko den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko.*

Araudi teknikoa:

- 241/2012 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duena, eta 80/2014 DEKRETUA, maiatzaren 20koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duen dekretua aldatzen duena.
- ...../2017 Dekretu-proiektua, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa eta ikuskapen teknikoen Erregistroa arautzen duena.

HIRIGINTZARI BURUZKO ARAUDIA
Lege-mailako araudia: • 2/2006 Legea, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa. • 2/2014 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzekoa. • 4/1990 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzkoa **Erregelamendu-mailako araudia**: • 244/1988 Dekretua; Derrigorrez Dezjabetzezko Lurralde-Epaimahaien iharduera-araudia onartuz. • 206/2003 Dekretua, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen, Lurraldearen Zatiko Planen eta Lurraldearen Arloko Planen funtsezkoak ez diren aldaketak onartzeko prozedura arautzen duena. • 105/2008 Dekretua, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa, 123/2012 Dekretuak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, aldatua. • 28/1997 Dekretua, Euskal Autonomi Elkarteko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak behin betiko onesteko dena, eta 4/2016 Dekretua, zeinaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen Dekretua aldatzen baita, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez.

2.2 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena

2.2.1 Etxebizitzaren Legearen berrikuntza nagusiak

3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-politiken babesa eta jarduketa-esparrua da gaur egun [1].

Legeak ekartzen dituen berrikuntza nagusietako bat **etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren aitorpena** da: "etxebizitza bat legez modu egonkorrean okupatzeko eskubidea" aitortzen zaie etxebizitza duin eta egokirik ez dutenei, etxebizitza lortzeko diru-baliabiderik ez badute. Auzitegien aurrean eska daitekeen eskubidea da gainera.

Eskubide hori indarrean dago 2016ko urtarrilaren 1az geroztik. Legearen II. kapituluan aitortzen da berariaz eskubide hori, bertan definitzen baita lege horren ondorioetarako zer den etxebizitza-beharra eta zein diren eskubide subjektiboa galdatzeko baldintzak.

Eskubide subjektiboa ezartzeko eta gradualki aplikatzeko behin-behineko araubide juridikoa ezartzen duen xedapen iragankor bat jasotzen du legeak, legean aurreikusitako xedapenak bilduko dituen erregelamendua onartu artean (laugarren xedapen iragankorra).

Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa gauzatzeko etxebizitza edo bizitoki bat alokairuan eskura jar daiteke edo prestazio ekonomiko baten bitartez egin daiteke premiari aurre egiteko etxebizitzarik ez dagoenean. 2016ko ekitaldian hileko 250 eurokoa izan da etxebizitzaren prestazio ekonomikoaren zenbatekoa.

[1] Gogoan izan behar da legearen artikulu batzuk errekurritu egin dituela Gobernu Zentralak, eta Konstituzio Auzitegiak tramitatzeko onartu duela errekurtsoa 2016ko apirilaren 12an. Errekurritutako artikuluak hauek dira: 3 (t), x) tartekiak), 4 (1 eta 2.b) atalak), 6.1), 9.4), 56 (1), 2) eta 3) atalak), 59, 63.2 (a), b), c), d), f), g), h) atalak), 64, 72 (1) eta 3.c) atalak), 74, 75, 83 (d) atala), 84 (d) atala) eta lehen xedapen gehigarriaren 3. atala.

Legeak **apustu irmoa egiten du alokairu-erregimenaren alde**. Hala, etxebizitza-politiketara bideratutako baliabideak (hiriguneak birgaitzera bideratutakoak izan ezik) alokairu-politikak sustatzera bideratu beharko dira. Zehazki, legeak ezartzen duenez, etxebizitza-baliabideen % 80 alokatze-politiketara bideratuko dira (legearen 7.4. artikulua).

Gainera, legea argitaratzen denetik hasi eta bost urteko epean, proportzio hori % 100era handituko da, hots, etxebizitza-politiketara bideratutako baliabide guztiak (birgaitzera bideratutakoak izan ezik) alokairu-politiketara bideratu beharko dira.

Etxebizitzaren Legeak, halaber, inguru eta hiri-ingurune egokia izateko eskubidea ere aitortzen du, eta aurreko araudian jasota ez zeuden hainbat alderdi sartzen ditu, **eraikinak birgaitzea eta hiriguneak berroneratzea eta ekonomikoki eta sozialki biziberritzea bultzatzeko** asmoz. Hala eta guztiz ere, gai horietako batzuk ere errekurritu egin dira, hala nola kontserbatzeko, birgaitzeko eta mantentzeko eginbeharrak betetzen ez direnean nahitaez desjabetzeko aukera.

Nabarmentzeko alderdien artean, izapideak sinplifikatu egiten dira, zeren legearen arabera, eraikin-birgaitzearen edo hiri-berroneratzearen kudeaketa, osorik edo partez, zuzenean eslei baitakieke kudeaketako edo birgaitzeko hirigintza-sozietateei, inolako lizitazio publikorik egin gabe.

Etxebizitzaren 3/2015 Legea onartzearekin batera, indargabetuta geratzen da Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) 200. artikulua, eraikinen ikuskapen teknikoari (EIT) buruzkoa. Legeak jasotzen duenez, udalak izango dira eraikinen ikuskapen teknikoak egin beharra betetzen dela eta EITaren irizpenaren ondorio diren konpontzeko jarduketak egiten direla kontrolatzeaz eta bermatzeaz arduratuko diren erakundeak.

Nahitaezkoa da bai eraikinen ikuskapen teknikoak egitea eta bai Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Ikuskapen Teknikoen Erregistroan inskribatzea. Eusko Jaurlaritzak ikuskapen horiek egin daitezen bultzatu beharko du eta bera arduratuko da erregistroa mantentzeaz.

241/2012 eta 80/2014 dekretuen erregelamendu bidezko garapenek arautzen dituzte gaur egun EITak, baina eraikinen ikuskapen teknikoak eta ikuskapen teknikoen Erregistroak bete behar dituzten irizpideak eta eskakizunak arautzen dituen dekretu-proiektu berri bat dago.

Bestalde, Etxebizitzaren Legearen 54. artikuluaren arabera, **Hiri Errentamenduen Legean ezarritako fidantzak** etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren **dagokion lurralde-ordezkaritzan (Bizilagun zerbitzua) jarri beharko dira**. Errentatzailearen betebeharra da errentariak ordaindutako fidantzaren gordailua egitea.

Halaber, alokairu-kontratu guztiak administrazioaren erregistro batean inskribatu beharko dira eta horrek aukera emango du Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroa eskueran izateko (55. artikulua).

Alderdi horiek 42/2016 Dekretuak garatu ditu, martxoaren 15ekoak, fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzkoak. Dekretu horretan hiru hilabeteko epea ematen da, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean sartu eta 42/2016 Dekretua indarrean sartzen den egunera bitartean sinatutako kontratuei dagozkien fidantzak jartzeko, aurretik jarri ez badira.

2.3 taula
3/2015 Legearen (ekainaren 18koa, Etxebizitzarena) berrikuntza nagusiak

ETXEBIZITZAREN LEGEAREN BERRIKUNTZA NAGUSIAK	
Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzea	**7. artikulua**. Etxebizitza bat legez modu egonkorrean okupatzeko eskubidea aitortzen zaie etxebizitza duin eta egokirik ez dutenei, etxebizitza lortzeko diru-baliabiderik ez badute.
Babes publikoko etxebizitzak nahitaez desjabetzea arrazoi ekonomikoen ondorioz	**73.1g) artikulua**. Babes publikoko etxebizitzak nahitaez desjabetu ahal izango dira, baldin eta esleipenaren ondoren titularren diru-sarrerek, hiru urtean jarraian, esleipendun izateko ezarritako gehieneko kopuruen % 50 gainditzen badituzte.
Esleitzeko beharrezkoak diren betekizunak gerora ez betetzea	**36.2 artikulua**. Babes publikoko etxebizitza baten esleipendun batek etxebizitza libre bat eskuratzen badu, babes publikoko etxebizitza Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorrari itzuli beharko dio.
Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea etxebizitza libreetara hedatzea	**65.5 artikulua**. Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea ahalbidetzen da hipoteka-exekuzioen prozesuetan eskuratutako etxebizitzen eskualdaketetan, baldin eta etxebizitza horiek etxebizitza-eskari frogatuko eremu gisa zedarritutako tokietan badaude. Aldez aurretik Etxebizitzaren Lurralde Plan Sektorialean mugatu beharko dira eremu horiek.
Administrazio Publikoan fidantzak jartzeko betebeharra	**54. artikulua**. Alokatzeko kontratuen fidantzak etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren dagokion lurralde-ordezkaritzan (Bizilagun zerbitzua) jarri beharko dira, edo erregimen bereziaren bitartez.
Errentamendu Kontratuen Erregistroa sortzea	**55. artikulua**. Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroa sortzen da. Errentamendu-kontratu guztiak erregistro horretan inskribatu beharko dira.
Etxebizitza-gaietako baliabideak (birgaitzeari dagozkionak izan ezik) alokairura bideratzea	**7.4 artikulua**. Erabilgarri dauden etxebizitza-baliabideak (birgaitze-politikak alde batera utzita), lehentasunez, alokairuko etxebizitzak sustatzera bideratu beharko dira 5 urteko epean.
Birgaitzea gizarte-kohesioaren ikuspegitik bultzatzea	**Zenbait artikulu (49. artikulua, 51. artikulua…)**. Oso garrantzi handia hartzen du eraikinak birgaitzeak eta hiriguneak berroneratu eta berritzeak, bertan gizarte-integrazioaren eta merkataritza biziberritzearen osagaia gehituta.
EAEko Lurzoru Ondare Publikoa sortzea	**14. artikulua**. Lurzoru Ondare Publikoko higiezinak titulartasun publikokoak izango dira gerora ere eta ondoriozko etxebizitzak, ahal dela, alokatzera bideratuko dira.
Babes publikoko etxebizitza motak	**19.etik 24.era arteko artikuluak**. Babes ofizialeko etxebizitzetan desagertu egiten da araubide bereziko babesaren eta araubide orokorrekoaren arteko diferentzia eta aurrerantzean babes sozialeko etxebizitzak izango dira guztiak. Horrez gain, etxebizitza tasatuak eta zuzkidura-bizitokiak daude babes publikoko higiezin moten artean.

Iturria: 3/2015 Legea, Etxebizitzarena. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.2.2 Etxebizitzaren Legea erregelamendu bidez garatzea

Etxebizitzaren 3/2015 Legea onartzeak erregelamendu bidezko garapen garrantzitsua egin beharra dakar berekin. Erregelamendu horiek datozen urteetan emango dira argitara. Orain arte hau izan da legearen alderdi batzuk garatzeko onartu den arau bakarra:

- 42/2016 Dekretua, martxoaren 15ekoa, fidantzak jartzeari eta Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroari buruzkoa.

Halaber, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa eta ikuskapen teknikoen Erregistroa arautzen duen dekretu-proiektu bat dago, txostenak egiteko teknikarien trebakuntzan sakontzen duena. Etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko dekretu-proiektua eta Lurzoru Ondare Publikoari buruzko dekretu-proiektua ere tramitatzen ari dira.

Legeak aurreikusitako erregelamendu-xedapenak argitaratzen ez diren artean, egungo erregelamenduek indarrean jarraituko dute. Zenbatespenen arabera 24 erregelamendu garatu behar dira.

3/2015 Legearen 9. artikuluan jasotzen den etxebizitza bat edukitzeko eskubidea betetzeko, behar-beharrezkoa da erregelamendu bat garatzea. Bitartean, laugarren xedapen iragankorrak etxebizitza duin eta egokia izateko eskubide subjektiboa ezartzeko eta gradualki aplikatzeko behin-behineko araubide juridikoa zehazten du.

Bestalde, erregelamendu bidez garatzeko dago babes sozialeko etxebizitzen, etxebizitza tasatuen eta zuzkidura-bizitokien araubide juridikoa. Legeak aintzat hartzen duenez:

- “Eusko Jaurlaritzak, erregelamendu bidez, babes sozialeko etxebizitzen eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen ezaugarri hauek garatuko ditu, besteak beste: dagokien prezioa edo errenta, etxebizitza legez okupatu nahi dutenek bete behar dituzten baldintzak, finantza-neurriak eta etxebizitzen araubide juridikoa”.
- “Udal-etxebizitza tasatuen sustapenek babes sozialeko etxebizitzen ezaugarri berak eta araubide juridiko bera izango dituzte. Berezitasunak, edonola ere, lege honetan bertan, lege honen erregelamendu bidezko garapenean eta udalek argitaratzen dituzten tokiko ordenantzetan ezarriko dira, eta, gutxienez, zehaztapen hauek jaso beharko dituzte:
  a) Etxebizitzen, lokalen eta eranskinen ezaugarriak, zehatz-mehatz beteta babes sozialeko etxebizitzen arau teknikoak eta bizigarritasunari buruzkoak
  b) Udal-titulartasuneko etxebizitzen, lokalen eta eranskinen araubide juridikoa, zehaztuta haien kalifikazioa, prezioak, errentak, lurzoruaren eta urbanizazioaren gehieneko kostuei dagokien ehunekoa, esleitzeko modua eta zehaztu beharreko beste edozer.
  c) Etxebizitza, eranskin edo lokal horien esleipena lor dezaketenek bete beharko dituzten baldintzak.

Legeak, halaber, gainokupatuta dauden etxebizitzei aplika dakiekeen araubidea eta gainokupazio-egoerak saihestera eta zuzentzera bideratutako jarduketak arautu beharra ezartzen du, baita etxebizitzen erabilera desegokia frogatzeko baliabideak definitu ere.

Epe laburrera, erregelamendu edo arau-aldaketa hauek onartzea aurreikusten da:.

- Etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren dekretua.
- Lurzoru Ondare Publikoa
- Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoa
- Etxebide Dekretua: babes publikoko etxebizitzen eskaria eta esleipena inskribatzeko prozedurak
- Birgaitzeari buruzko dekretua: dekretu bat eguneratzea eta sustatzeko agindu bat.
- Etxebizitzen prezioak eta alokairuko errentak arautzea (seguruenik 2018an).
- ASAP Dekretuaren arautze berria
- Bizigune Dekretuaren arautze berria
- Errentamendua sustatzeko arautze berria
- 2018-2020 aldirako finantza-lankidetzaren Dekretua

Bestalde, Bizigune programaren errenta-mugak aldatu egingo dira, baina aldaketa hori Aurrekontuen Legearen bitartez egiten da eta 2018ko urtarrilaren 1etik aurrerako atzeraeragina izango du.

2.2.3 Errekurritutako Etxebizitzaren Legearen artikuluak

2.4 taula
Errekurritutako legearen alderdiak.

ERREKURRITUTAKO ALDERDIAK	
Etxebizitzaren aldi baterako erabilera nahitaez desjabetzea	**74. eta 75. artikuluak.** Horrela, hipoteka-exekuzioen ondoriozko etxegabetze-prozeduretan eta alokairua ez ordaintzearen ondoriozko kanporatze-prozeduretan dauden pertsonei bizilekua ziurtatzen zaie.
Jenderik gabeko etxebizitzen deklarazioa eta erregistroa	**56., 58. eta 64. artikuluak**. Legeak jenderik gabeko etxebizitza definitzen du eta izaera autonomikoa duen Jenderik gabeko Etxebizitzen Erregistroa sortzen du.
Jenderik gabeko etxebizitzen kanona eta jenderik gabeko etxebizitzak desjabetze bidez nahitaez alokatzea	**57., 59. eta 72. artikuluak.** Jenderik gabeko etxebizitza deklaratu direnek kanon bat ordaindu beharko dute. Gainera, jenderik gabeko etxebizitza deklaratu direnak nahitaez alokatu beharra ezarri ahal izango da, baldin eta deklarazio horretatik urtebete igaro eta gero ere okupatu gabe jarraitzen badute, etxebizitzaren erabilera bost urteko aldi baterako nahitaez desjabetuta.
Etxebizitzaren funtzio sozialaren definizioa	**4. artikulua.** Funtzio soziala betetzea bermatzeko hainbat jarduketa ahalbidetzen dira: • lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea erabiltzea • desjabetzea • okupatu gabeko etxebizitzen gaineko kanona • nahitaez alokatu beharra • zehapenak • …

Iturria: 3/2015 Legea, Etxebizitzarena. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.3 Etxebizitzaren araudi teknikoa

2.3.1 Eraikinen ikuskapen teknikoa arautzea

2/2006 Legeak, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, lehen aldiz arautzen du Euskal Autonomia Erkidegoan EITaren figura, baina 3/2015 Legea, Etxebizitzarena, onartzeak indargabetu egiten du Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen 200. artikulua, eraikinen ikuskapen teknikoari buruzkoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoa arautzen duen 241/2012 Dekretuaren eta dekretu hori birgaitzeari eta hiri-berroneratze eta -berrikuntzari buruzko 8/2013 Legera egokitzeko aldatzen duen 80/2014 Dekretuaren erregelamendu bidezko garapenak dira gaur egun EITak arautzen dituztenak. Dena den, dekretu-proiektu berri bat dago EITak eta Ikuskapen Teknikoen Erregistroa arautzeko.

Dekretu berriaren xedea da Etxebizitzaren Legearen aginduak erregelamendu bidez garatzea eta gai horretan lehendik onartutako araudia argitzea, aplikatzerakoan eskuratutako esperientziaren eta ezaupideen argitan.

Gogoan izan behar da 80/2014 Dekretuak luzatu egin zuela 2017ko ekainaren 27a baino lehen 50 urte beteko zituzten eraikinentzat, eta jabeei gehienez ere urtebeteko epea eman ziela (2018ko ekainaren 27a arte) EITa egiteko. Beraz, gaur egun, 50 urte bete dituzten eraikin guztiek urtebeteko epea dute EITa egiteko, eta horrek nabarmen handituko du datozen urteetan egin beharreko ikuskapenen bolumena.

Bestalde, laguntza publikoak jaso nahi dituzten eraikinen jabeek nahitaez egin beharko dute EITa, eraikinaren adina dena dela ere.

2.3.2 Eraikuntza arautzea: Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea eta Eraikingintzaren Kode Teknikoa

38/1999 Legeak, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoak, eraikingintzaren oinarrizko baldintzak ezartzen ditu, pertsonen segurtasuna, gizartearen ongizatea, eraikingintzaren jasangarritasuna eta ingurumenaren babesa bermatzeko. Lege horrek, azken xedapenetatik bigarrenean, Gobernuari baimena ematen dio Errege Dekretu bidez onartzeko eraikinetan segurtasunari eta bizigarritasunari buruz bete behar diren oinarrizko eskakizunak ezarriko dituen Eraikingintzaren Kode Teknikoa.

314/2006 Errege Dekretuak, martxoaren 17koak, Eraikingintzaren Kode Teknikoa onartzen du, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/1999 Legean ezarritako oinarrizko eskakizunak betetzen dituena. Kode Tekniko horrek herrialde aurreratuenetan dagoenari homologa dakiokeen esparru arauemailea sortzen du eta 2002/91/EE Zuzentarauak [2] ezartzen dituen energia-eraginkortasuneko betekizunei buruzko eskakizunak ere gehitzen ditu.

[2] Zuzentarau hori 2010/31/EB Zuzentarauak aldatu zuen eta Espainiako ordenamendu juridikoan transposizioz sartu zen, partzialki, 47/2007 Errege Dekretua indargabetzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuaren bitartez.

Beraz, Kode Teknikoak antolatu eta osatu egiten du 38/1999 Legean ezarritako segurtasunarekin eta bizigarritasunarekin erlazionatutako oinarrizko arautegia, eta oinarrizko eskakizunetara bideratutako ikusmoldea planteatzen du, Europako eta nazioarteko erakundeen ikusmoldeekin bat datozen prestazioetan oinarritua.

Kode Teknikoak bi zati ditu: lehen zatiak erregelamenduzko izaera du, eta, bigarrena, bestalde, eraikinak ezarritako prestazio-mailak betetzen dituen zehaztea ahalbidetzen duten prozedurak, arau teknikoak eta soluzioen adibideak biltzen dituzten oinarrizko dokumentuek osatzen dute.

2.3.3 Eraikinen energia-eraginkortasunaren ziurtagiria

226/2014 Dekretuak, abenduaren 9koak, eraikinen eraginkortasun energetikoaren ziurtagiriari buruzkoak, azaroaren 22ko 240/2011 Dekretuan jasotako autonomia-erkidegoko araudia eguneratu beharrari erantzuten dio, 2010/31/EB Zuzentarau berriak sartu eta 235/2013 Errege Dekretuak transposizioz jaso dituen aldaketen ondoren.

Errege Dekretu horren arabera (235/2013), autonomia-erkidegoei dagokie energia-eraginkortasunaren ziurtagiriak kontrolatzea eta erregistratzea, sustatzaileei edo jabeei ezarritako betebeharrak betetzea bermatuko duten aurreikuspenak egitea eta energia-eraginkortasunaren etiketaren aurkezpena arautzea.

Indarrean dagoen araudiaren arabera, energia-eraginkortasunaren ziurtagiria lortu beharko dute:

- Eraikin eraiki berri guztiek.
- 1.000 m²-tik gorako azalera duten egungo eraikinen aldaketa eta erreforma guztiek, baldin eta haien itxitura guztien % 25 baino gehiago berritzen badira edo bertan garatutako erabilera edo jardueraren intentsitatea aldatzen bada, eta horrek energia-kalifikazioaren mailan eragina badu.
- Saltzen edo alokatzen diren eraikinek edo horien zatiek.
- Eraikinek edo horien zatiek, baldin eta agintari publiko batek 250 m²-tik gorako guztizko azalera erabilgarria okupatzen badu eta jendea bertan egon ohi bada

2.4 Hirigintza-araudia

2.4.1 Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendua: Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak

4/1990 Legeak, maiatzaren 31koak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldea antolatzeko tresnak definitzea eta arautzea du xede. Horrez gain, behar diren irizpideak eta prozedurak ezarriko ditu, administrazio publikoei beren hurrenez hurrengo eskumenak egikaritzean garatu behar dituzten lurralde-eragineko ekintzen koordinazioa ziurtatzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldea antolatzeko, adierazitako legeak hiru tresna sortzen ditu: Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak, Lurralde Plan Partzialak eta Lurralde Plan Sektorialak.

28/1997 Dekretuak, otsailaren 11koak, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak onartzen ditu, lurralde-antolamenduko eta hiri-antolamenduko gainerako tresnak formulatzeko erreferentzia-esparrua osatzen dutenak.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan udal-plangintzaren bizitegi-lurzoruaren eskaintzarako gehieneko muga ezartzen da, behin-behinean, dagozkien Lurralde Plan Partzialak onartu arte. 4/2016 Dekretuak, urtarrilaren 19koak, aldaketak sartzen ditu bizitegi-kuantifikazio horri dagokionez.

2.4.2 2/2014 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aldatzekoa

2/2006 Legeak, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, galdatzen zuen EAEko udalerrietako plan orokorrek eta arau subsidiarioek lege horren zehaztapenetara egokituta egon behar zutela 2014ko irailaren 20rako. Data horretan 56 udalerrik besterik ez zuten eguneratu beren plangintza 2/2006 Legearen zehaztapenetara, eta beste 65 udalerri tramitatzen ari ziren plan orokorren eta arau subsidiarioen egokitzapena.

Horren ondorioz, 2/2014 Legeak beste zazpi urtez luzatzen du 2/2006 Legearen bigarren xedapen iragankorrean aurreikusitako epea. Hortaz, hirigintza-tresna horiek aipatutako legera egokitzeko guztizko epea gehienez ere 15 urtekoa da orain, hots, 2021eko irailaren 20ra artekoa.

2.4.3 Hirigintzako estandarrak

123/2012 Dekretuak, uztailaren 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzea du xede, bertan legez aurreikusitako hirigintzako estandarrak arautzeari dagokionez: hirigintza-eraikigarritasunaren mugak, zuzkidura-estandarrak, babes publikoko etxebizitzen estandarra eta zuzkidura-bizitokien estandarra.

Legezko estandarra plangintzan ezarri ostean, ezingo da inolaz ere murriztu, lekualdatzen edo konpentsatzen ez bada, hirigintzako araudian xedatutakoaren arabera.

Hiri-lurzoru finkatugabean, babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko lurzorua kalifikatu beharko da, gutxienez bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40 gauzatzeko (% 20 babes ofizialeko etxebizitzak eta % 20 etxebizitza tasatuak eraikitzeko).

Lehentasunez bizitegi-erabilera izango duen lurzoru urbanizagarrian, hirigintza-antolamenduak lurzorua kalifikatu beharko du gutxienez bizitegi-erabilerako hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 75 gauzatzeko (% 55 babes ofizialeko etxebizitzak eta % 20 etxebizitza tasatuak eraikitzeko).

2.5 Etxebizitzari babesa emateko sistemak

2.5.1 Alokairua sustatzeko administrazio-ekintza

2.5.1.1 Bizigune - Etxebizitza Hutsen Programa

466/2013 Dekretuak, abenduaren 23koak, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen du. Hauek dira ezaugarri nabarmenenak: merkatuan ohikoa den hileko errentaren % 65 jasoko dute jabeek gutxi gorabehera; etxebizitza antzeko egoeran bueltatuko zaiela ziurtatzen zaie; eta errentariek etxebizitzaren truke ez dute urtean jasotako diru-sarrera gordinen % 30 baino gehiago ordaintzen, babes ofizialeko etxebizitzen alorrean indarrean dagoen araudiaren arabera zenbatuta diru-sarrerak.

Alokabide SA sozietate publikoari dagokio "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa kudeatzea, etxebizitza-alorrean eskumena duen sailaren zuzendaritzapean eta kontrolpean. 6 urteko iraupeneko gozamen-kontratua egiten da eta jabeari errenta gisa ordaindu beharreko zenbatekoa hileko 525 €-koa da gehienez.

Bestalde, etxebizitzak alokairuko erregimenean okupatuko dituzten esleipendunen urteko diru-sarrera haztatuek ezin izango dute 21.100 euro gainditu, eta etxebizitzen hasierako urteko errenta diru-sarrera horien % 30 izango da.

2.5.1.2 Merkatu libreko etxebizitzen alokairurako bitartekaritzako ASAP programa

180/2014 Dekretua, irailaren 23koa, merkatu libreko etxebizitzen alokairurako bitartekaritzako ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa) programa sortzeko den 43/2012 Dekretua, martxoaren 27koa, aldatzen duena.

Programaren helburua zen titulartasun pribatuko etxebizitzak alokairuko merkatura bideratzea errentarientzako arrazoizko prezioan. Horretarako, aseguru-poliza bidezko berme-sistema bat ezarri zen, etxebizitzen jabeei errenta kobratuko zutela, defentsa juridikoa izango zutela eta kalteak konponduko zitzaizkiela bermatuta. Horren truke, errentek ez lituzkete ezarritako gehieneko zenbatekoak gainditu.

Esleipendunen diru-sarrera haztatuek 12.000 eta 39.000 euro bitartekoak izan beharko dute, eta etxebizitzen errentak ez du gainditu haien urteko diru-sarrera haztatuen % 30.

2.5 taula
ASAP programaren gehieneko alokairu-errentak.

ETXEBIZITZAREN KOKAPENA	GEHIENEKO HILEKO ERRENTA (€/hil)
Donostia	650
Bilbo eta Gasteiz	600
A taldea (hiriburuak kanpo)	550
B taldea	475
Gainerako udalerriak	400

Iturria: 43/2012 Dekretua, martxoaren 27koa.

Eusko Jaurlaritzaren agente laguntzaile gisa jardungo duten bitartekari homologatuen sare baten bidez garatzen da programa.

2.5.1.3 Alokairu-erregimeneko etxebizitzen sustapena bultzatzeko programa

Programa honen bitartez, errentamendu babestura bideratutako etxebizitzen sustapena bultzatu nahi du Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak. Gutxieneko epea 15 edo 50 urtekoa da, eta epe horrek irauten duen bitartean ezin izango da etxebizitzaren erabilera aldatu.

Laguntzak honelakoak izan daitezke: mailegu kualifikatuak; obra-ziurtapenen bankuko deskontuak; interes-tasaren laguntza; eta diru-laguntzak. Errentamendurako pizgarriak alokairuaren epearen eta etxebizitza babestuaren modalitatearen araberakoak dira.

2.6 taula
Errentamendu babesturako pizgarriak

Euro/etxebizitza

Etxebizitza tipologia	15 urte	50 urte
Erregimen orokorreko BOE	10.000	20.000
Erregimen bereziko BOE	18.000	40.000
	A mota	B mota
Zuzkidura-bizitokiak	3.000	40.000

Iturria: 2008ko azaroaren 7ko Agindua.

2.5.2 Birgaitzeko jarduketa babestuak

Birgaitzeko jarduketak sustatzeko, Eusko Jaurlaritzak bost programa operatibo ditu Renove plana izenekoan kokatuta:

2.5.2.1 1. programa: partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzena, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko:

Programak lau jarduketa motari laguntzea du xede:

- Eraikinaren egitura eta eraikuntza bera egokitzeko obrak eta etxebizitzen eta merkataritza-lokalen bizigarritasun-baldintzak egokitzekoak.
- Etxebizitzak eta sarbideak desgaitasun fisikoak dituzten pertsonentzako indarreko araudira egokitzea.
- Inguratzaile termikoan esku hartzea energia aurrezteko.
- Eraikuntzaren eta etxebizitzen akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzea.

Partikularrak zein jabekideen erkidegoak dira laguntza horien onuradunak. Laguntzak mota honetakoak izan daitezke: itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak, mailegu kualifikatuak eta zerga-arinketa. Diru-laguntzen zenbatekoa hainbat faktoreren mende dago: jarduketa mota, diru-sarrera haztatuak eta familia-unitateko kide kopurua, eta jarduketa-esparrua (birgaitze bakartua edo integratua).

2.7 taula

1. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia

1. PROGRAMAKO BIRGAITZEKO LAGUNTZEN ARAUDIA
Agindua, 2006ko abenduaren 29koa. Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriak.
Agindua, 2011ko azaroaren 23koa. Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko aginduaren aldaketa.
Agindua, 2014ko azaroaren 26koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, zeinen bidez bigarren aldiz aldatzen baita etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.8 taula

1. programaren esparruan emandako diru-laguntzak

AURREKONTU BABESGARRIAREN GAINEAN APLIKATU BEHARREKO EHUNEKOAK ETA GEHIENEKO KOPURUAK

		Cuantías Máximas		
		Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
		+ R. Integrada: 5.500€. + R. Aislada: 3.850€.	+ R. Integrada: 5.940€. + R. Aislada: 4.180€.	+ R. Integrada: 2.200€. + R. Aislada: 1.100€.
Ingresos ponderados	Nº de miembros	Obras 1 y 2	Obras 3	Obras 4
Hasta 9.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 15%. + R. Aislada: 7%.
	Más de 3	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 45%. + R. Aislada: 30%.	+ R. Integrada: 20%. + R. Aislada: 10%.
De 9.001€ a 15.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 10%. + R. Aislada: 5%.
	Más de 3	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 40%. + R. Aislada: 25%.	+ R. Integrada: 15%. + R. Aislada: 7%.
De 15.001€ a 21.000€	3 o menos	+ R. Integrada: 25%. + R. Aislada: 10%.	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 5%. + R. Aislada: 2%.
	Más de 3	+ R. Integrada: 30%. + R. Aislada: 15%.	+ R. Integrada: 35%. + R. Aislada: 20%.	+ R. Integrada: 10%. + R. Aislada: 5%.

* Estos porcentajes se incrementarán un **5%** cuanto los titulares de las actuaciones sean **unidades convivenciales de 5 o más miembros o familias numerosas**.

Iturria: 2008ko azaroaren 7ko Agindua.

2.5.2.2 programa: udalentzako eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzako irisgarritasun arloko laguntzena:

Udalak, toki-erakundeak eta irabazi-asmorik gabeko eta onura publikoko erakundeak dira laguntza hauen onuradunak (itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak). Hiri-ingurunean eta eraikinetan irisgarritasuna bermatuko duten irisgarritasun-planak egitera edo eguneratzera eta hobekuntza-obrak egitera bideratzen dira laguntzak. Igogailuak eta plataforma jasotzaileak eskuratzea eta instalatzea ere sartzen da.

Diru-laguntzak programa idazteko lanen aurrekontuaren % 80raino eta obrak gauzatzeko aurrekontuaren edo ekipamenduak eskuratzeko aurrekontuaren % 50eraino irits daitezke.

2.9 taula

2. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia

2. PROGRAMAKO BIRGAITZEKO LAGUNTZEN ARAUDIA
Agindua, 2017ko irailaren 7koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena. Honen bidez, hiri-ingurunean zein eraikinetan irisgarritasuna bermatuko duten hobekuntza-obrak egiteko eta irisgarritasun-planak egin eta eguneratzeko udalentzako, toki-erakunde txikientzako eta xede soziala duten onura publikoko erakunde pribatuentzako diru-laguntzak arautzen dira, eta horietarako 2017ko ekitaldirako deialdia egiten da.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.5.2.3 3. programa: Birgaitze Integratuko Eremuetan (BIE) edo Bizitegi Eremu Narriatuetan ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzena:

Udalei eta Birgaitzeko Hirigintza Sozietateei zuzendutako laguntzak, Birgaitze Integratuko Eremuetako (BIE) edo Bizitegi Eremu Narriatuetako ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko planak idazteko. Diru-laguntzen zenbatekoa dokumentuak idazteko kostuaren % 90eraino, jasotze topografikoen kostuaren % 100eraino eta obrak gauzatzeko aurrekontuaren % 75eraino irits daiteke.

2.10 taula
3. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia

3. PROGRAMAKO BIRGAITZEKO LAGUNTZEN ARAUDIA
Agindua, 2007ko maiatzaren 2koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, Birgaitze Integratuko Areetan edo Bizitegi Area Degradatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak ematea arautzen duena.
Agindua, 2016ko abenduaren 28koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena, zeinaren bidez agiriak idazteko eta obrak gauzatzeko laguntzetarako deialdia egiten baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2007ko maiatzaren 2ko Aginduan ezarritakoari jarraituz. Agindu horren bidez, Birgaitze Integratuko Areetan edo Bizitegi Area Degradatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak emateko modua arautzen da.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

2.5.2.4 4. programa: etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzena, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.

Laguntza-programa hau 1980. urtea baino lehen eraiki eta blokeak edo etxadiak osatu arte taldekatu diren eraikinetako jabekideen erkidegoei zuzentzen zaie, baldin eta hirigintza- eta egitura-egokitzapena abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren terminoetan eginda badute. Laguntza itzuli beharrik gabeko diru-laguntza izango da, honako jarduketa hauek egiteko:

- Energia-murrizketa, irisgarritasuna eta segurtasuna barnean hartzen dituzten esku-hartze integralei dagozkien proiektuak idaztea eta obrak egitea.
- Barneko erosotasun termikoaren eta berokuntzaren energia-kontsumoaren energia-monitorizazioa.
- Eraikitako perimetroa handitzea, bizigarritasun-baldintzak hobetzea lortzeko.

2.11 taula

4. programaren esparruan emandako diru-laguntzak

Jarduketa	Gehieneko kopurua	
	Birgaitze bakartua	BIEak/ENak
Redacción de informes, certificaciones y proyectos (euros/vivienda)	800	960
Ejecución de obras		
▪ Mejora del comportamiento energético (euros por vivienda)	8.200	9.400
▪ Mejora de la accesibilidad: (euros por actuación)		
✓ Instalación de ascensor en edificios que carecían de él	60.000	72.000
✓ Adaptación de ascensores existentes	20.000	24.000
✓ Resolver la accesibilidad a cota cero	12.000	14.400
▪ Mejora de la seguridad (euros por vivienda)		
✓ Instalación de extintores	50	60
✓ Instalación de columna seca	100	120
✓ Instalación de detección y alarma	150	180

Fuente: Departamento de Medio Ambiente, Ordenación Territorial y Vivienda. Gobierno Vasco.

2.12 taula

4. programako birgaitzeko laguntzak arautzen dituen araudia

4. PROGRAMAKO BIRGAITZEKO LAGUNTZEN ARAUDIA
Agindua, 2015eko abenduaren 23koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, etxebizitzak eta eraikinak era efizientean birgaitzeko Renove Programaren 2016rako laguntzen deialdia arautzen duena, Euskal Autonomia Erkidegoko ondare eraikian esku-hartze proiektuak egin eta haien ondoriozko obrak egikaritzeko.
Agindua, 2016ko abenduaren 28koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena; horren bidez, etxebizitzak eta eraikinak era efizientean birgaitzeko Renove programaren 2017ko deialdia egin eta arautzen da, Euskal Autonomia Erkidegoko ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko eta horien ondoriozko obrak gauzatzeko.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

2.5.2.5 5. programa: hirigintza- eta gizarte-izaerako problematika bereziak dituzten eremuetan hiri-berroneratzeko jarduketak egiteko diru-laguntzena.

Udalei eta Birgaitzeko Hirigintza Sozietateei zuzendutako programa da, hirigintza- eta gizarte-izaerako problematika bereziak dituzten eremuetan hiri-berroneratzeko jarduketak berariaz laguntzera bideratua.

Kontuan izan behar da, azkenik, Etxebizitza Sailburuordetzak emandako laguntzez gain, udalek eta udal-sozietateek ere badituztela birgaitzeko laguntza-programa propioak.

3. AURREKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANEN BILAKAERA



3.1 Etxebizitzaren Gida Planak

Eusko Jaurlaritzak alokairu-erregimena eta birgaitzeko jarduketak bultzatzearen aldeko apustua egin du hainbat legealditan, horiek izan baitira zailtasunik handienak dituzten pertsonek etxebizitza eskuratzea ahalbidetzeko neurri nagusiak. Alabaina, hainbat faktoreren ondorioz, asmo handiko helburuak ezin izan dira bete beti.

Krisialdi ekonomiko luzeak eta finantza-erakundeek kredituak emateko ezarritako murrizketa garrantzitsuek ikaragarri zaildu dute proiektu berriak abian jartzea, eta areago errentamendu babestuko erregimenean.

3.1 taula
Aurreko Etxebizitzaren Gida Planen helburuak

	2002-2005erako EGPa	2006-2009rako EGPa	2010-2012rako EGPa	2013-2016rako EGPa
BPE eraikuntza	**16.200**	**27.000**	**12.950**	**8.000**
Salmenta / Azalera-eskubidea	8.900	18.500	8.650	4.050
Alokairua	7.300	8.500	4.300	3.950
Alokairuaren % guztizkoaren gainean	**45,1**	**31,5**	**33,2**	**49,4**
Saila/Sozietateak	8.350	10.300	6.700	3.600
Udalak	7.850	10.950	1.550	1.000
Pribatuak	--	5.750	4.700	3.400
Etxebizitza hutsa (BIZ+ASAP)	**5.000**	**5.000**	**6.817**	**8.080**
Lurzorua eskuratzea	**22.600**	**24.000**	**12.100**	**3.000**
Birgaitzea	**29.000**	**51.250**	**52.900**	**73.400**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Gida Plan guztiek alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntza-kuota handia bilatzen zuten; alabaina, analizatutako aldi guztietan alokairuaren proportzioa aurreikusitako helburuaren azpitik geratu da beti.

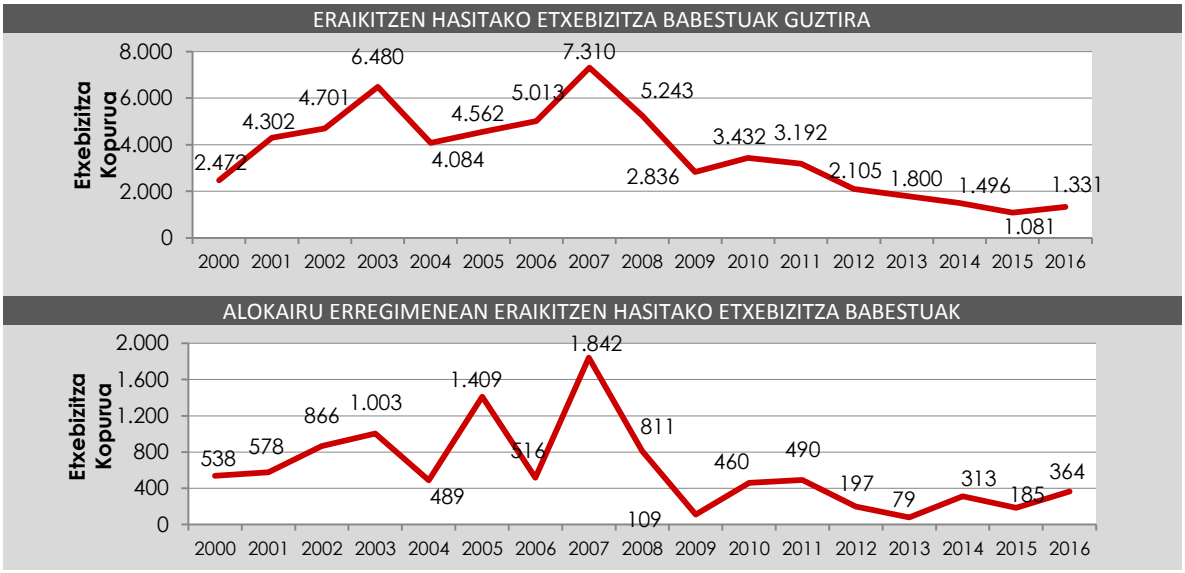
3.2 taula
Guztizko parke babestu eraikiaren gaineko alokairu-kuotaren betetze-maila

Alokairuaren % guztizkoaren gainean	2002-2005erako EGPa	2006-2009rako EGPa	2010-2012rako EGPa	2013-2016rako EGPa
HELBURUA	45,1	31,5	33,2	49,4
EMAITZA	19,0	16,1	11,6	16,5

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila..

3.1 grafikoa

EAEn eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen bilakaera



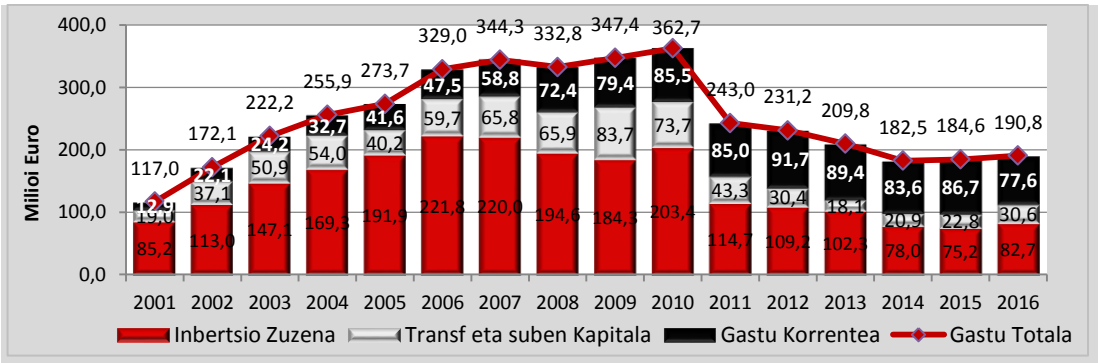
2017ko lehen hiruhilekora arte

Iturria: Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen estatistika. Eusko Jaurlaritza

Azken urteotan etxebizitza-politiketatik artatu behar diren kolektibo berriak sortu dira, hala nola utzarazpenen eta alokairuko maizter-botatzeen biktimak, diru-sarrerak izan arren beren etxebizitzen ordainketari aurre egin ezin dioten familiak eta are hipoteka-kreditua eskuratzerik ez duten babes ofizialeko etxebizitzen esleipendunak ere. Egoera hori larriagotu egin da, gainera, administrazioek krisialdiaren testuinguruan izan dituzten aurrekontu-murrizketa handien ondorioz.

3.2 grafikoa

Etxebizitzan egindako guztizko gastuaren bilakaera* (2001-2016)



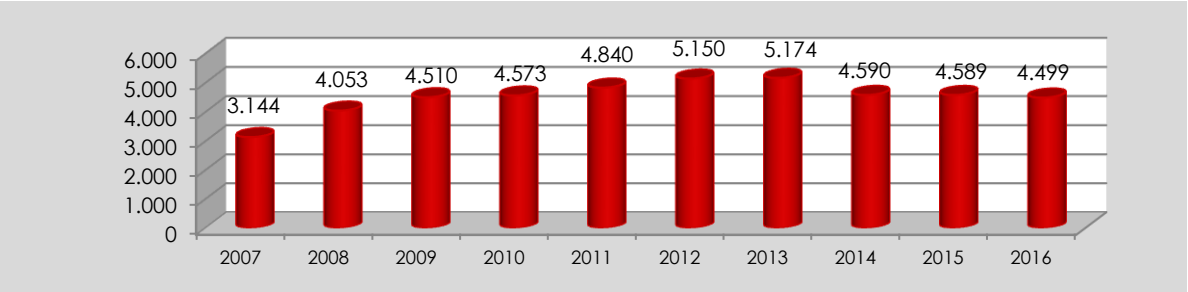
*Sailaren eta sozietateen gastu bateratua.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Beraz, sailak agertoki berrietara egokitu behar izan du, eta formula berritzaile berriak bilatzen ahalegindu da etxebizitza-politiken erronka berriei erantzuteko. Birgaitzeko programak konbinatzen lan egin da, eraikita dagoen hiriaren ahalik eta aprobetxamendu handiena bilatzen, etxebizitza hutsak alokairuko merkaturantz mobilizatzeko programen bitartez.

Bizigune programak erakutsi du etxebizitza-bolumen handia mobilizatzea lortu duen ahalmen handiko tresna dela. Ildo horretan, saila formula berriak bilatzen ahalegindu zen, parkearen bolumen handiagoa administrazioarentzako kostu txikiagoarekin mobilizatzeko, Bizigune programaren kostuak bere irispidea mugatzen du-eta. Horrela sortu zen baliozko aukera izango bide zen ASAP programa, baina ez ditu bete aurreikusitako itxaropenak.

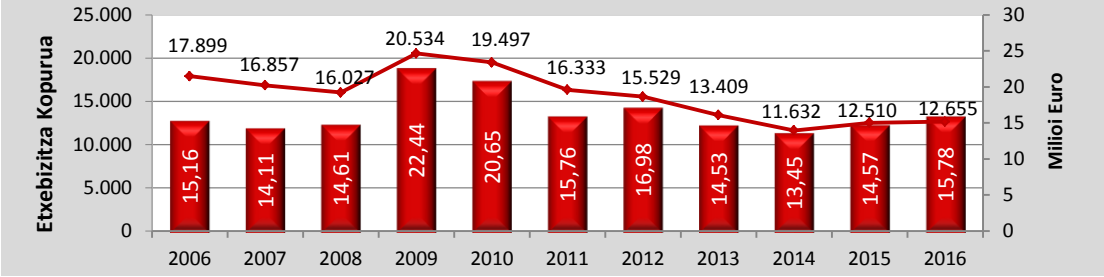
3.3 grafikoa
Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, EAEko parke zaharkituak, Europako zaharrenetakoak, etxebizitza-parkea hobetzera eta kontserbatzera bideratutako politikak garatzea eskatzen zuen. Sailak hedatuki garatu ditu etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko laguntzak eta premia berrietara egokitu ditu pixkanaka: irisgarritasuna, energia-eraginkortasuna... Europako politiken eta 2020 Estrategiaren ildoan, besteak beste.

3.4 grafikoa
Birgaitutako etxebizitzen kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2016)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza-parkearen mantentze-arazoak begien bistakoak dira, eta EITen ezarpenak egoera hobetzen lagun dezake. Alabaina, kultura-aldaketaren beharra dago eta jabekideen erkidegoekin lan egin behar da haien informazioa eta prestakuntza handitzeari begira. Datozen urteetan garatu beharreko zeregina dela irizten zaio.

Halaber, parkeak irisgarritasun-arazoak dituela eta biztanleria gero eta zaharragoa dela kontuan izanik, horixe da etxebizitza-politika berrien lehentasun handienetako bat, araua baita adineko pertsonek beren etxebizitzetan ahalik eta denbora luzeenean eta baldintzarik onenetan bizi izateko aukera izatea.

Hori guztia erdiesteko ezinbestekoak dira sailen arteko lankidetza eta politika sektorialen arteko koordinazioa, baita erakundeen arteko lankidetza ere. Bide beretik joan behar dute politika sozialek, etxebizitza-politikek, energia-politikek eta enplegu-politikek, helburuak eta sinergiak partekatuta eta ahaleginak batuta guztion onerako.

3.2 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren ebaluazioa

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren (2013-2016rako EGPa) estrategia orotara 72 ekintza biltzen dituzten 6 ardatz estrategiko eta 22 jarduketa-ildotan egituratzen da. Plan horrek 460 milioi euroko aurrekontu-zuzkidura izan du, eta mantendu egin ditu aurreko planaren erronka nagusiak: alokairu-erregimena bultzatzea eta hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuak sustatzea.

3.3 taula
Estrategia formulatzea: Ardatz Estrategikoak eta Jarduketa Ildoak

ARDATZ ESTRATEGIKOAK	JARDUKETA ILDOAK
1. ARDATZA. ALOKAIRU ERREGIMENEKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA	1.1. Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea. 1.2. Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua eskaintzea. 1.3. Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonei gizarte-alokairua lortzen laguntzeko.
2.ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA.	2.1. Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroa berriz definitzea. 2.2. Etxebizitzen esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea. 2.3. Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko. 2.4. Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko. 2.5. Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea.
3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO	3.1. Etxebizitza tipologiak egungo beharretara egokitzea. 3.2. Babestutako etxebizitzen prozesu administratiboak gehiago malgutzea. 3.3. Eskuragarri dauden lurzoruak aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduketak sustatzeko. 3.4. Lurzoruaren prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-esparrua berrikustea.
4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ	4.1. Irisgarritasun unibertsala sustatzea. 4.2. Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea. 4.3. Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea. 4.4. Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta. 4.5. Etxebizitzaren kalitatea sustatzea.
5. ARDATZA. JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA	5.1. Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alokairurako baliatzea. 5.2. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea.
6. ARDATZA. ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA	6.1. Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea. 6.2. Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko. 6.3. Herritarrek parte har dezaten sustatzea.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Aldi hori Etxebizitzaren Lege berriaren onarpenak markatu du, eta bereziki garrantzitsuak izan dira legeak jasotzen dituen funtsezko bi alderdi: etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzea eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzea.

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak guztira 8.000 etxebizitza berri eraikitzeko helburua planteatzen zuen; helburu horrek % 71ko betetze-maila erdietsi du. Dena dela, erdietsitako arrakasta oso desberdina izan da etxebizitzen edukitze-erregimena kontuan hartuta. Izan ere, saltzeko etxebizitzek aise gainditu dituzte hasierako itxaropenak (% 117,7), baina errentamendu babestua aurreikusitako helburuaren laurdenera besterik ez da iritsi (% 23,8).

Emaitza horiek garbi uzten dituzte egungo merkatuak errentamendu babestuko proiektu berriak abian jartzeko planteatzen dituen zailtasun ikaragarriak. Hori dela-eta, ordezko formulak bilatu beharra dago, gizarte-egoera ahuleneko kolektiboen premiei erantzungo dien alokairu babestuko merkatu bat garatzeari begira.

Ildo horretan, etxebizitza erabiliak mobilizatzera zuzendutako programak (Bizigune eta ASAP) alokairuko etxebizitza berrien produkzio-defizita estaltzen ahalegintzen dira. Bizigune programari dagokionez, 2016. urte amaieran ia 4.500 etxebizitzako parkea du alokairu-erregimenean mobilizatuta. Kopuru horrek ez du erdietsi 2013-2016rako EGPak planteatzen zuen 5.750 etxebizitzako helburua aldiaren amaieran; beraz, betetze-maila % 78koa da.

Esan beharra dago aurreko aldietan Bizigune programak % 100 inguruko betetze-mailak erdietsi zituela, baina etxebizitzen jabeek jaso dezaketen gehieneko errenta murriztu izanak (hileko 600 €-tik 450 €-ra) eragina izan du programa honek etxebizitza gutxiago hartu izanean. Ildo horretan, parke hau handitzea aurreikusten da, gehieneko zenbatekoa hileko 600 €-raino igotzearen bitartez.

ASAP programa, bestalde, errentamendu babesturako etxebizitzak atzemateko aukera garrantzitsu gisa planteatu zen, eta 2.330 etxebizitzako asmo handiko helburua zuen 2010-2013rako EGParen 4 urteetarako. Alabaina, alokairurako merkatuko bitartekaritzako programa berri hori itxaropenen oso azpitik geratu da, 254 etxebizitza besterik ez baitira atzeman (betetze-maila % 11koa izan da). Emaitza urri horiek programari buruz gogoeta egin beharra planteatzen dute, ASAP programak arrakasta izan duen lekuak sakonki analizatzeko, horietan gauzatutako jardunbide egokiak ikasi eta beste udalerri batzuetan aplikatzeari begira.

Birgaitzeko jarduera izan da 2013-2016rako EGPak bultzatu dituen etxebizitza-politiken beste zutabeetako bat. Betetze-maila, birgaitzeko laguntzen programen onuradun izan diren etxebizitzen kopuruari dagokionez, % 69koa izan da. 2013-2016 aldian birgaitzeko eta hiri-berroneratzeko jarduketa guztietara bideratutako zenbateko errealari dagokionez, esan beharra dago laguntza horietarako aurreikusitako aurrekontuaren % 92 gauzatu dela.

Gogoan izan behar da birgaitzeko jarduerak inpaktu garrantzitsua ekartzen duela: inpaktu ekonomikoa BPGari eta sortutako enpleguari dagokienez, eta inpaktu soziala pertsonen bizi-kalitatearen hobekuntzan, oztopo arkitektonikoak desagerrarazteari eta etxebizitzen bizigarritasuna hobetzeari esker, horrek aukera ematen baitu adineko pertsonak beren etxeetan denbora luzeagoan mantentzeko. Gainera, energia-eraginkortasuneko programak sartu izanak 2020ko iraunkortasun-estrategiaren helburuak lortzen lagundu du.

Etxebizitza babestuak eraikitzeko lurzoru berriak eskuratzeko helburua 3.000 etxebizitzakoa zen 2013-2016 EGParen esparruan, baina 500 etxebizitza inguru eraikitzeko lurzorua besterik ez da eskuratu 4 urte hauetan. Horri dagokionez, esan beharra dago aldi honetan lurzoruaren alorrean bi jarduketa-ildotan lan egin dela: alde batetik, erabilgarri zeuden lurzoruak aprobetxatu nahi izan dira, eta, bestetik, lurzoruak eskuratzeko formula berriak bilatu dira.

Familiei alokairua ordaintzen laguntzera bideratutako etxebizitzarako prestazio osagarriek Etxebizitza Sailburuordetzaren politiketako jarduketen zati garrantzitsu bat hartzen jarraitzen dute. 2013-2016 aldian 113.180 laguntza eman dira guztira.

Aldi hori 3/2015 Lege berriaren onarpenak eta bertan etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeak markatu du. Eskubide hori gauzatzeko etxebizitza edo bizitoki bat alokairuan eskura jar daiteke edo prestazio ekonomiko baten bitartez egin daiteke premiari aurre egiteko etxebizitzarik ez dagoenean.

2016ko ekitaldian etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko 847 espediente izan ziren guztira, eta horietatik 633 jarri ziren praktikan.

3.4 taula
2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburu kuantitatiboak eta betetze-maila

Jarduketa kopurua 2013-2016 guztira	Helburua	Egindakoak	Betetze-maila (%)
ETXEBIZITZA BERRIAK SUSTATZEKO JARDUKETAK			
Sustapen berriaren helburua guztira	8.000	5.708	71,4
• Alokatzeko etxebizitzak guztira	3.950	941	23,8
• Saltzeko etxebizitzak guztira	4.050	4.767	117,7
Eragile sustatzailearen arabera			
• Saila	1.150	476	41,4
• VISESA	2.450	1.687	68,9
• Udalak eta Udal Sozietateak	1.000	3.545	80,6
• Pribatuak	3.400		
ETXEBIZITZAREN ALORREKO BESTE JARDUKETA BATZUK			
Bizigune programa - Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzea	5.750	4.499	78,2
ASAP programa - Alokairuko bitartekotza-programa berria	2.330	254	10,9
Etxebizitzak erostea alokatzera zuzentzeko	650	0	0,0
Hutsik dauden etxebizitzak birgaitzea alokatzera zuzentzeko	650	0	0,0
Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuetan sortutako etxebizitza berriak	2.950	2.760	93,6
Etxebizitzarako prestazio osagarria	106.100	113.180	106,7
BIRGAITZEKO JARDUKETAK			
Birgaitzeko laguntzak	73.480	50.778	69,1
• Birgaitze integratua	3.400	4.522	133,0
• Birgaitze bakartua	69.000	45.684	66,2
• Irisgarritasunerako birgaitzea	1.080	572	53,0
LURZORUAREN ALORREKO JARDUKETAK			
Lurzoruaren alorreko helburua guztira	3.000	495	16,5
• Saila	2.000	442	22,1
• VISESA	1.000	53	5,3
JARDUKETAK GUZTIRA			
Jarduketak guztira	**202.910**	177.674	87,6

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren jarduketen balio soziala gogoan izan behar da. Ildo horretan, nabarmendu beharra dago Alokabidek hitzarmenak sinatu dituela hirugarren sektoreko instituzio eta erakundeekin, gizarteratzearekin erlazionatutako hainbat proiektu garatzeko etxebizitzak lagatzeko. Guztira 55 hitzarmen sinatu ditu 23 erakunderekin.

Halaber, Alokabidek hitzarmenak sinatu ditu 3 erakunderekin etxebizitzak lagatzeko, gerora Alokabidek kudeatzeko. Zehazki, hitzarmenak izenpetu ditu Kutxabank, Caixabank eta Azpiegiturak (BFA) erakundeekin, guztira 158 etxebizitza hartzen dituztenak, eta horietatik 79 Alokabidek kudeatzen ditu.

3.5 taula
Erakundeek etxebizitzak laga eta Alokabidek kudeatzeko hitzarmenak

Erakundea	Hitzarmenaren data	Lagatako etxebizitzak	Kudeatutako etxebizitzak
Kutxabank	29/07/2014	100	40
Building Center (Caixabank)	30/03/2015	16	16
Azpiegiturak (D.F.B)*	22/01/2016	42	23

*Errefuxiatuak hartzeko planari laguntzeko sinatutako hitzarmena.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alokabide gauza izan da, gainera, EAEn larrialdi-egoerei erantzuteko::

- Enkarterriko uholdeak.
- Aurri-mehatxua Zornotzako eraikin batean, termita-izurriaren ondorioz.
- Uholdeak Urumearen ibarrean, Donostian.
- Etxebizitzen sutea Trintxerpe auzoan, Pasaian.
- Mendi-mazela behera etortzea Kamiñalde auzoan, Ondarroan.

Etxebizitza Sailburuordetzak guztira 18 etxebizitza jarri ditu Gurutze Gorriaren eta CEAR erakundearen eskueran, errefuxiatuak hartzeko, eta errefuxiatuen programaren jarraipen-mahaietan parte hartzen du. Alokabidek, gainera, 40 hitzarmen inguru sinatu ditu hiru lurraldeetako udalekin, etxebizitzak hobeto eskuratzeko eta Bizigune eta ASAP programen kudeaketa hobetzeko.

Bestalde, helburu kuantitatibo globalei 2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aintzat hartzen zituen 71 neurri gehitu behar zaizkie.

3.6 taula
2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen gauzatze-maila

ARDATZ ESTRATEGIKOAK	Jarduketa-ildoak	Aurreikusitako neurriak	Neurrien gauzatze-maila		
			Guztiz gauzatutako neurriak	Partzialki gauzatutako neurriak	Gauzatu gabeko neurriak
1. ARDATZA	3	12	2	7	3
2. ARDATZA.	5	15	3	6	6
3. ARDATZA	4	12	2	1	9
4. ARDATZA.	5	16	7	2	7
5. ARDATZA.	2	6	4	2	0
6. ARDATZA.	3	10	4	2	4
GUZTIRA	22	71	22	20	29

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.7 taula

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena

Jarduerak	Emaitzak
1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ERREGIMENEKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA	
• Etxebizitzak eskuratzeko modu berrietan sakontzea: erosketa-aukera malguagoa eskaintzen duen alokairua, ordainketa geroratua duen salerosketa.	Analisia egin da eta araudi berriari heldu zaizkion 669 kontratu daude (helburuaren gaineko % 74).
• Etxebizitza eskuratzeko modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera-lagapena.	Ekintza ez da gauzatu.
• Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko (mikrofinantzaketa).	Ekintza ez da gauzatu.
• Erakunde pribatuekiko lankidetza bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuak eraikitzeko eta kudeatzeko.	Behar zen arau-berrikusketa ez da egin, eta alokairua sustatzeko laguntza bat eman zaio erakunde pribatu bati (helburuaren gaineko % 33)..
• Prezioak ezartzeko aukera ikertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea.	Hitzarmenak egin dira finantza-erakundeekin, baina araudia aztertzea eta onartzea falta da.
• Udalekiko hitzarmenak bultzatzea, lurzorua eragile pribatu eta publikoen eskueran jartzeko eta lurzoru-erreserbak handitzeko, alokairu-erregimeneko etxebizitzak sustatu ahal izateko.	Lurzorua eskuratzeko helburua bete da, baina alokairuan eraikitzeko erabilgarri dagoen lurzorua aurreikusitakoaren % 30 besterik ez da
• Udalekin batera lan egitea, udalerri guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzen gutxieneko parke bat eratzeko.	Aurreikusitako hitzarmenen % 78 sinatu dira udalekin..
• Alokairuko etxebizitzen sustapena lehenestea horren gaineko eskaera duten lekuetan.	Alokairu-eskariaren mapa bat egin da
• Lurralde historikoekin batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-esparrua eskaintzea.	Alokairu-eskariaren mapa bat egin da
• Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera ikertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat.	Ekintza ez da gauzatu
• Alokairuko bizitoki publikoen sarea sortzea lehentasunezko taldeei zuzenduta.	Sustatutako alokairuko zuzkidura-bizitokien kopurua aurreikusitako helburutik urrun geratu da.
• Udal-zerbitzuen esparruko irabazi-asmorik gabeko erakundeek gizarte-alokairuko etxebizitzen parte bat kudea dezaten sustatzea, haiekin egindako hitzarmen espezifikoen bitartez.	Irabazi-asmorik gabeko erakundeekin 4 hitzarmen sinatu badira ere, kudeatutako etxebizitzak aurreikusitako helburuaren gaineko % 35 besterik ez dira.

3.8 taula

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena

Jarduerak	Emaitzak
2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA	
• Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak haien premia-egoerei egokitzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea.	Ekintza gauzatu da. Eskatzaileek eguneratuta mantentzen dituzte datuak.
• Beste Sailetako informazioa biltzea, lehentasunezko taldeak egiaztatzeko.	Ekintza ez da gauzatu.
• Babes-etxebizitzak eskuratzeko zerrendak Udalekin bateratzea.	Aurreikusitako integrazio-hitzarmenen % 33 eta udal-sustapenak esleitzeko lankidetza-hitzarmenen % 13 sinatu dira.
• Etxebideren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea.	
• Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Esleipenetan lehentasunezko talde berriak txertatzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Babes-etxebizitzen parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko.	Aurreikusitako ikuskapen kopurua gainditu da, baina jarduketa-protokolo bateratua edukitzeko berrikusketa ez da amaitu.
• Koordinazioa sendotzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko.	Aurrera egin da, baina ez da iritsi aurreikusitako helburuen % 100era.
• Nazioartean jabetza partekatuaren arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera ikertzea.	Azterketa egin da eta azterketaren emaitzak zati batean ezagutzera eman dira, baina ez da ekimen bakar bat ere abian jarri modalitate horretan.
• BPE-en kasuan, alderantzizko hipoteka ezartzeko aukera ikertzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat.	Ekintza gauzatu da. Aurreikusitako helburuak gainditu egin dira.
• Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea.	Azterketa egin da baina oraindik gazteei ez zaie lagundu neurri berri horiekin.
• Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten.	4 hitzarmen formalizatu dira finantza-erakundeekin (bi zeuden aurreikusita).

3.9 taula

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena

Jarduerak	Emaitzak
3. HELBURU ESTRATEGIKOA: BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO	
• Beharrak aldatzen direnean beste etxebizitza mota bateranzko txandaketa ahalbidetzea eta malgutzea.	Araudia lantzen ari dira, baina aurreikusitako truke kopurua gainditu egin da.
• Etxebizitzak sustatzeko kooperatibak bultzatzea.	Ekintza gauzatu da. Programa arrakastaz ezarri da, eta kooperatibek sustatutako etxebizitza kopuruak aise gainditu du hasiera batean aurreikusitakoa.
• Pribatuentzako alokairuko etxebizitza sozialen eta zuzkidura-bizitokien ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• BPE-en diseinu-ordenantzen analisian herritarrek parte hartzeko aukera aztertzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea.	Ekintza ez da gauzatu.
• BOE kalifikatzeko izapide administratiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzeko.	Ekintza ez da gauzatu.
• BOE-en baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Eskuragarri dauden lurzoruak aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduketak sustatzeko.	Ekintza ez da gauzatu.
• Etorkizuneko jarduketetan lehentasuna duten kokapenak zehaztea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Baliabideak egokitzea lehentasunezko kokapenetan titulartasun publikoko lurzoruak prestatzeko.	Ekintza ez da gauzatu.
• Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzeen eta lurzoruaren kudeaketa hobetzeko.	Ekintza ez da gauzatu.
• Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak eragitea.	Ekintza gauzatu da. Araudia aldatu egin da.

3.10 taula

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena

Jarduerak	Emaitzak
4. ARDATZ ESTRATEGIKOA: BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ	
• Irisgarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta.	Aurreikusitako jarduketa kopuruaren % 17 erdietsi da eta aurreikusitako aurrekontuaren % 30 bideratu da.
• Igogailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea.	Emandako laguntza kopurua aurreikusitako helburuaren gaineko % 43ra iritsi da.
• Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezen bultzatzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Irisgarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-esparru egokia sortzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irisgarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta.	Ekintza gauzatu da. Aurreikusitako helburuak gainditu egin dira.
• Karbono gutxiko ekonomian aurrera egitea, energia-kontsumo handia duten etxebizitzetan esku hartuta eta etxebizitza-parkearen eraginkortasuna hobetuta.	Ekintza gauzatu da. Programa abian jarri da eta aurreikusitako helburuak gainditu egin dira.
• Hiriguneak berroneratzeko jarduera berriak sustatzea.	Ekintza gauzatu da. Aurreikusitako helburuak gainditu egin dira.
• VISESAren gaitasunak bultzatzea, hiriguneak birgaitzeari, zaharberritzeari eta berroneratzeari dagokionez.	Ekintza gauzatu da.
• Izapideak sinplifikatzea Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programetan.	Ekintza ez da gauzatu.
• Hiriguneen birgaitzea eta berroneratzea bultzatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezen bultzatzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna lortzeko laguntzak hedatzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen (BHS) rola bultzatzea.	Ekintza gauzatu da. Aurreikusitako harremanak egin dira.
• Aztertzea Planaren 3 ardatz nagusi hauetan laguntza-lerro bat txertatzeko aukera: jenderik gabeko etxeak mobilizatzea, birgaikuntza eta etxebizitzen alokairua.	Ekintza ez da gauzatu.
• Modu xehatuan aztertzea Euskadiko BPE parkean ameteria urbanoa, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera.	Ekintza ez da gauzatu.
• Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta.	Ekintza gauzatu da. Azterketa egin da.
• Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea.	Ekintza gauzatu da. Dagokion araudia onartu da.

3.11 taula

2013-2016 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusitako ekintzen aurrerapena

Jarduerak	Emaitzak
5. ARDATZ ESTRATEGIKOA: JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA	
• Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea.	Ekintza gauzatu da. Programaren araudia aldatu da.
• ASAP Programa aztertzea eta berrikustea.	Araudia aldatu egin da, baina alokairu-kontratuen kopurua oso urrun dago aurreikusitako helburutik (% 10).
• Sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea.	Sustatzaileekin eta finantza-erakundeekin aurreikusitako harremanen % 55 egin dira.
• Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea.	Ekintza gauzatu da. Hutsik dauden etxebizitzak detektatzeko metodologia garatu da.
• Jenderik gabeko etxebizitzen karakterizazioa hobetzea.	Ekintza gauzatu da.
• Gizartea kontzientziatzeko programak, jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko.	Ekintza gauzatu da.
6. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA	
• Erakundeen artean jarduera-esparru komuna ezartzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea.	Harremanak izan dira baina ez da aldatu alokairurako zerga-tratamendua.
• Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea.	Ekintza ez da gauzatu.
• ORUBIDE zentroa VISESAn sartzea.	Ekintza gauzatu da.
• Finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez.	Ekintza ez da gauzatu.
• Babestutako etxebizitzen inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea.	Ekintza gauzatu da. Xede horretarako aurreikusitako hitzarmenak sinatu dira eta, ondorioz, erraztu egin da [illegible]sua administrazioarentzat eta herritarrentzat.
• Elkarguneak sortzea herritarrak hobeto informatzeko.	Ekintza gauzatu da. Gainditu egin da bai aurreikusitako topaketa kopurua bai parte-hartzaile kopurua.
• Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea.	Parte hartzeko kanal anitzeko sistema bat diseinatzen ari dira.
• Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea.	Ekintza gauzatu da. Aurreikusitako helburuak aise gainditu dira.

3.3 2013-2016 aldirako Renove Planaren ebaluazioa

2013-2016 aldian birgaitzeko emandako laguntzen zenbatekoa 74,9 milioi eurokoa izan da (laguntza horietarako aurreikusitako aurrekontu publikoaren % 92). Nabarmentzekoa da laguntzen guztizko inbertsioaren % 70 energia-eraginkortasuneko jarduketetara bideratu dela, eta zenbatespenen arabera CO2 isuriak % 30 murriztuko direla.

Hiri-berroneratzeko jarduketak hirigintza- eta gizarte-izaerako problematika bereziak dituzten eremuetako ekintzei sostengu ematean zentratu dira, eta lehentasunezko eremuetan Eusko Jaurlaritzaren, udalen, birgaitzeko hirigintza-sozietateen eta beste eragile batzuen esku-hartzearekin garatu diren berroneratzeko eta biziberritzeko ekintzen multzo zabal baten parte dira.

Sailak 2013-2016 aldirako Etxebizitza Birgaitzeko Renove Planaren esparruan garatu duen birgaitzeko jardueraren ebaluazioan, bertan parte hartu duten eragileek azpimarratu dituzten alderdi batzuk nabarmen daitezke:

- Planak eraikuntzaren merkatuaren dinamizazioari eta energia-kontsumoaren eta CO2 isurien murrizketari egin dien ekarpen garrantzitsua.
- Nabarmentzekoa da, halaber, Planak enplegua sortzeko pizgarriak emateari, bizi-kalitatea eta gizarte-kohesioa hobetzeari eta esku-hartze integraletan oinarritutako birgaitzea bultzatzeari egindako ekarpena.
- Oso positiboki baloratzen dira eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntza-programak.

Eragileek, bestalde, hobetu beharreko alderdi batzuk identifikatu dituzte:

- Herritarrentzako erakunde-informazioaren defizita.
- Baliabideen zenbatekoa (diru-laguntzak) eta finantzaketa-baldintzak (mailegu kualifikatuak) berrikusteko, handitzeko eta malgutzeko premia.
- Birgaitze Integratuko Eremuetako jarduketak eta hiri-berroneratzeko proiektuak garatzeko premia. Hirigune historikoei tratamendu berezia ematea eskatzen da.
- Kontserbazio-arloan hirigintza-kultura garatzea azpimarratzeko premia.
- Eraikinetako esku-hartze partzialetarako laguntzak emateko eskatu dute, eta ekintza integralen aurrekontuaren zati bat ekintza partzialetara bideratzea proposatu dute.

Azkenik, egindako ebaluazioan gomendio hauek eman dituzte etorkizunean lan egiteko:

- Birgaitzeari buruz dagoen araudia bateratzea.
- Herritarrei eta sektoreko profesionalei zuzendutako informazio-kanpaina bat abian jartzea. Horren barnean hartuko dira birgaitzeko gida baten diseinua eta izaera teknikoko aholkularitza.
- Benetako lankidetza handiagoa administrazio publikoen artean, estatuko eta autonomia-erkidegoko laguntzen koordinazioaren eta beste laguntza-plan batzuekiko konbergentziaren bitartez (Energiaren Euskal Erakundearen Leihoen Renove Plana).
- Baliabide ekonomikoen bolumen handiagoaz zuzkitzea.
- Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EITak) hedatzea horretan inplikatutako eragileen kudeaketa-ahalbideekin bat (udalak, langile teknikoak, birgaitzeko hirigintza-sozietateak eta jabekideen erkidegoak).

- Auzokideen elkarteetako irisgarritasuna birgaitze integraleko prozesuen lehentasunezko esparrutzat hartzea.

Ondorio gisa, esan daiteke birgaitzearen azpisektoreak pisu handia duela enpleguan, eta Euskal Autonomia Erkidegoak mota horretako premia garrantzitsuak dituen bizitegi-parkea duela. Gainera, funtsezko alderdi bat agertzen da, hots, EITak (Eraikinen Ikuskapen Teknikoak) nahitaez egin beharra. Ikuskapen horietan, eraikinaren eraikuntza-alderdiaz gain, irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna bezalako funtsezko beste alderdi batzuk ere aztertzen dira. Etxebizitza-politiketan, beraz, birgaitzeko laguntzak bere pisua handitzen jarraitu behar du.

4. INGURUNE SOZIODEMOGRAFIKOAREN ANALISIA



4.1 EAEko agertoki makroekonomikoa

Adierazle makroekonomikoek euskal ekonomiaren egoeraren hobekuntza islatzen dute

Zenbait urtetako krisialdi ekonomikoaren eta BPGaren beherakadaren ondoren, euskal ekonomiak BPGaren aldakuntza-tasa positiboak ditu berriz ere. EUSTATen datuen arabera, EAEko BPGak % 2,8ko hazkundea izan du 2017ko lehen hiruhilekoan, aurreko urteko hiruhilekoaren aldean. Lurralde historikoen arabera, Arabak eta Bizkaiak (% 2,9 bi kasuetan) Gipuzkoak (% 2,5) baino hazkunde handiagoak izan dituzte.

4.1 taula
EAEko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2017)

	2013	2014	2015	2016	I-2017
Araba	-1,8	2,1	2,8	3,3	2,9
Bizkaia	-1,6	1,4	2,6	3,1	2,9
Gipuzkoa	-2,0	1,6	3,4	3,0	2,5
EAE guztira	-1,8	1,6	2,9	3,1	2,8

Iturria: Hiru hileroko Kontu Ekonomikoak, EUSTAT.

EAEko ekonomiaren lau sektore handiek urtetik urterako aldakuntza-tasa positiboa dute 2017an, eta zerbitzu-sektorea da hazkunderik handiena duena (+% 3,1). Eraikuntzaren sektoreak ere goranzko joera izan du, eta % 2,1eko urtetik urterako gehikuntza erdietsi du 2017ko lehen hiruhilekoan.

4.2 taula
EAEko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera sektore ekonomikoen arabera (2013-2017)

	2013	2014	2015	2016	I-2017
Nekazaritza, abeltzaintza eta arrantza	-3,3	-19,7	13,4	1,6	2,6
Industria eta energia	-2,7	2,0	3,9	3,3	2,0
Eraikuntza	-4,5	-1,7	0,5	1,6	2,1
Zerbitzuak	-1,2	1,7	2,9	3,2	3,1
BPG	-1,8	1,6	2,9	3,1	2,8

Iturria: Hiru hileroko Kontu Ekonomikoak, EUSTAT

Eskariari dagokionez, kontsumoko gastuak, kapital-eraketa gordinak eta barne-eskariak ere gora egin dute. Esportazioen eta inportazioen bilakaerak hazkunde apalagoa izan du 2017ko hasieran.

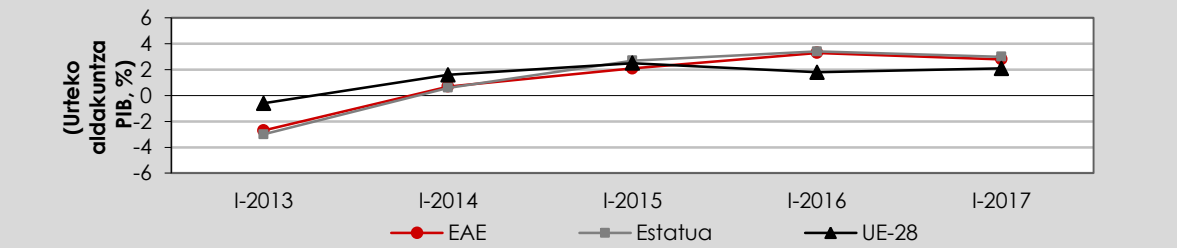
4.3 taula
EAEko BPGaren eskari-osagaiaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2017)

	2013	2014	2015	2016	I-2017
Azken kontsumoko gastua	-1,2	1,9	2,8	3,0	2,9
Kapital-eraketa gordina	-4,9	-0,5	2,8	3,3	2,9
Barne-eskaria	-2,1	1,4	2,8	3,0	2,9
Ondasun eta zerbitzuen esportazioak	1,1	5,8	0,6	2,2	0,7
Ondasun eta zerbitzuen inportazioak	0,4	5,3	0,6	2,2	0,9
BPG	-1,8	1,6	2,9	3,1	2,8

Iturria: Hiru hileroko Kontu Ekonomikoak, EUSTAT

Nazioarteko testuinguruan, euskal ekonomiak EB-28 osoak baino hazkunde ekonomikoaren tasa handiagoak ditu.

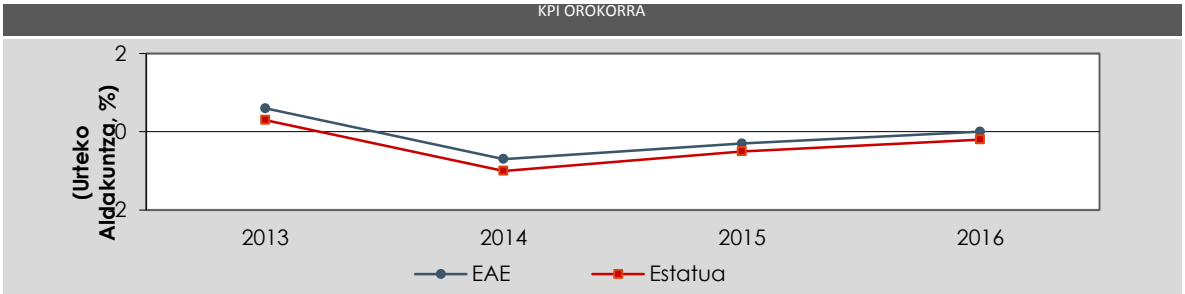
4.1 grafikoa
Nazioarteko testuinguruko BPGaren urtetik urterako aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2016)



Iturria: Eustat. Hiru hileroko Kontu Ekonomikoak. INE. Eurostat.

Kontsumoko prezioen indize orokorrak behera egin zuen 2014 arte eta 2015ean eta 2016an goranzko joerari ekin zion. EAEn estatu-mailan izandakoa baino hazkunde handixeagoa mantendu da.

4.2 grafikoa
EAEko KPIaren urteko aldakuntza-tasaren bilakaera (2013-2016)



Iturria: Eustat. Hiru hileroko Kontu Ekonomikoak

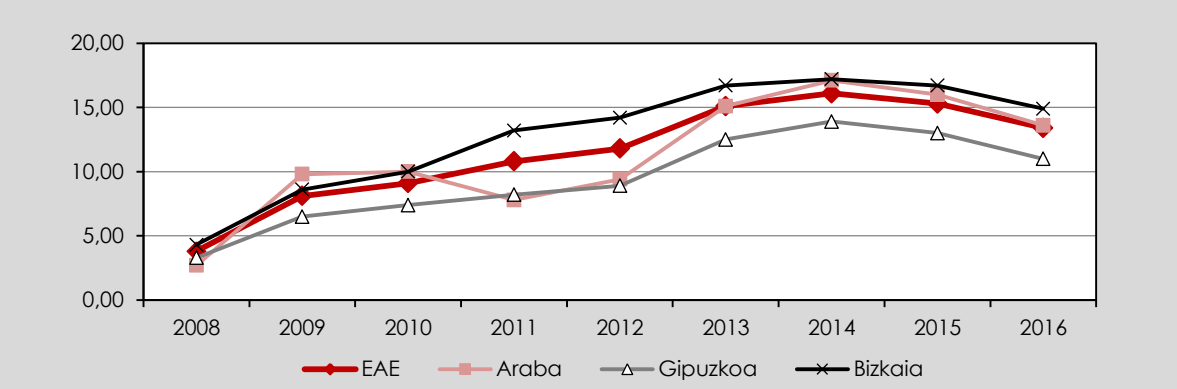
Enpleguari dagokionez, 2014an langabezia-tasa punturik garaienera iristen da eta 2015ean jaisten hasten da, 2016an % 13,4an kokatzera iritsi arte. Adin-taldeen arabera, kezkagarria da biztanle gazteenen langabezia, jaisten ari bada ere, % 29,1ekoa da-eta. Lurralde historikoen arabera, langabezia-tasak zertxobait gainetik kokatzen dira Bizkaian (% 14,9) eta Araban (% 13,6).

4.4 taula
EAEko langabezia-tasaren bilakaera (2013-2016)

	2013	2014	2015	2016
16-24 urte	38,3%	38,2%	35,2%	29,1%
25-44 urte	16,4%	17,9%	17%	14,8%
45 urte eta gehiago	11%	11,5%	11,6%	10,5%
EAE guztira	15,1%	16,1%	15,3%	13,4%

Iturria: EUSTAT. Biztanleria jardueraren arabera sailkatzeko inkesta.

4.3 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako langabezia-tasaren bilakaera (2008-2016)



Iturria: EUSTAT. Biztanleria jardueraren arabera sailkatzeko inkesta.

Krisialdi ekonomikoak eragina izan du EAEko familia-errentan ere. Errenta hori 2014an urteko 40.097 eurokoa zen batez beste.

4.5 taula
EAEko familia-errentaren bilakaera (2001-2014)

Guztizko errenta	2001	2003	2006	2009	2011	2013	2014
Araba	31.305	33.968	38.610	42.001	41.727	38.589	38.447
Bizkaia	29.549	32.201	39.008	42.191	41.476	40.368	40.136
Gipuzkoa	30.218	32.692	38.704	43.950	43.589	40.832	40.808
EAE	30.009	32.609	38.853	42.729	42.192	40.247	40.097

Iturria: EUSTAT. Biztanleria jardueraren arabera sailkatzeko inkesta.

4.2 Testuinguru soziodemografikoa

4.2.1 Biztanleriaren bilakaera

Euskal biztanleria antzeko zifretan mantentzen da Araban eta Gipuzkoan izandako hazkunde arinari esker, horrek konpentsatu egiten baitu Bizkaiko biztanle-galera

2016. urtean Euskal Autonomia Erkidegoak 2.171.886 biztanle zituen. Biztanleriaren azken bilakaerak erakusten duenez, EAEn bizi den biztanleriak behera egin du pixka bat 2011 eta 2016 artean. Biztanleriaren uzkurdura hori, nagusiki, berezko hazkunde negatiboaren eta Euskal Autonomia Erkidegora biztanle immigrante gutxiago iristearen ondorio da.

Lurralde historikoen arabera, Araban biztanleen % 15 bizi dira, Bizkaian % 52 eta Gipuzkoan % 33. Euskal biztanleriak 2011 eta 2016 artean izan duen beherakada arina (–% 0,10) Bizkaiko biztanleria jaitsi izanaren (–% 1,2) ondorio da. Gipuzkoan eta Araban biztanleria antzeko zifretan mantendu da.

4.6 taula

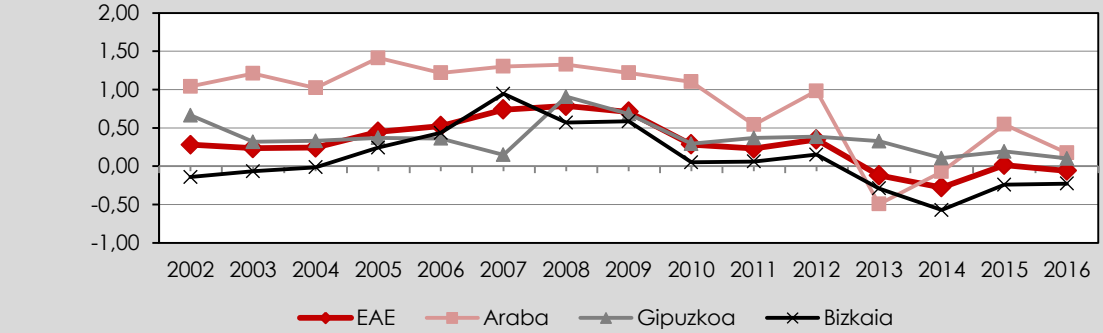
Evolución reciente de la población de la CAPV, 2001-2016

	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Araba	284.596	318.730	321.862	320.266	320.032	321.777	322.335
Bizkaia	1.122.180	1.152.406	1.154.134	1.150.792	1.144.214	1.141.442	1.138.852
Gipuzkoa	672.434	702.897	705.594	707.891	708.631	709.991	710.699
EAE	2.079.210	2.174.033	2.181.590	2.178.949	2.172.877	2.173.210	2.171.886

Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

4.4 grafikoa

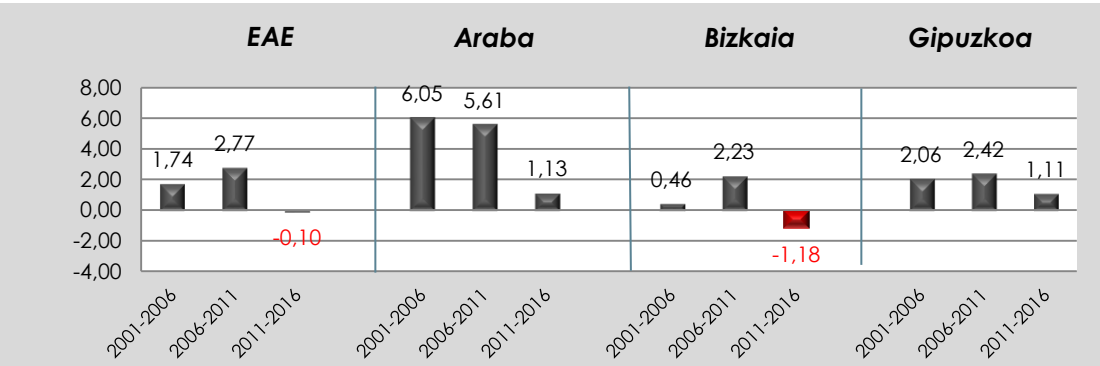
EAEko biztanleriaren oraintsuko bilakaera (2001-2016)



Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

4.5 grafikoa

EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren hazkunde-tasa (2001-2016)



Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

Eskualde-mailara jaitsita, hiriburuak hartzen dituzten hiru eskualdeek biztanleriaren % 66 kontzentratzen dute 2016an: Arabako Lautadak biztanleriaren % 12 hartzen du, Bilbo Handiak % 39,5 eta Donostia-Beterrik % 15. 2011 eta 2016 artean biztanleriak behera egin du Arabako Ibarretan, Arabako Mendialdean, Bilbo Handian, Arabako Errioxan, Gernika-Bermeon eta Markina-Ondarroan. Aitzitik, biztanleriak gora egin du Plentzia-Mungian, Tolosaldean eta Urola Kostan.

4.7 taula

Biztanleria osoaren bilakaera eskualdeen arabera (2001-2016)

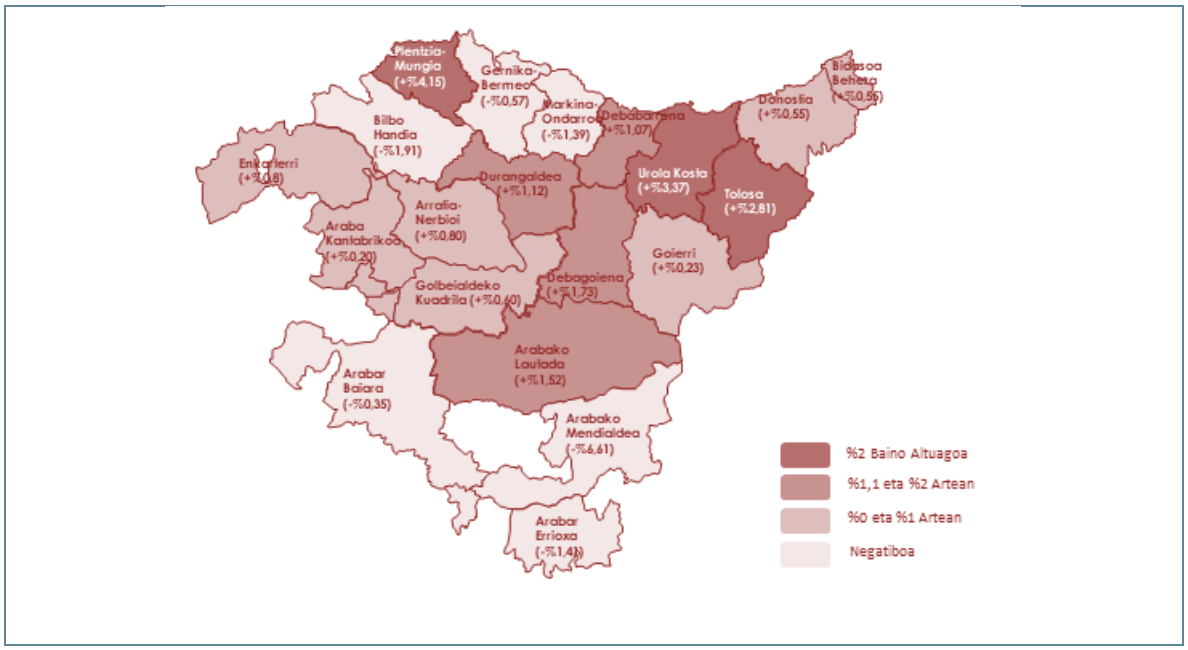
Eskualdea	2011*	2016	Aldakuntza-tasa 2011-2016 (%)
Arabako Ibarrak	5.951	5.930	% -0,35%
Arabako Lautada	254.761	258.641	% 1,52%
Arabako Mendialdea	3.192	2.981	% -6,61%
Arratia-Nerbioi	23.499	23.686	% 0,80%
Bidasoa Beherea	76.342	76.765	% 0,55%
Bilbo Handia	873.742	857.044	% -1,91%
Deba Beherea	54.719	55.307	% 1,07%
Debagoiena	61.668	62.734	% 1,73%
Donostia-Beterri	322.726	324.511	% 0,55%
Durangaldea	97.140	98.229	% 1,12%
Enkarterri	31.731	31.984	% 0,80%
Arabako Errioxa	11.648	11.484	% -1,41%
Gernika-Bermeo	45.949	45.688	% -0,57%
Goierri	67.383	67.537	% 0,23%
Gorbeialde	8.725	8.777	% 0,60%
Kantauri Arabarra	34.453	34.522	% 0,20%
Markina-Ondarroa	26.380	26.014	% -1,39%
Plentzia-Mungia	53.965	56.207	% 4,15%
Tolosaldea / Tolosa	47.129	48.454	% 2,81%
Urola Kosta / Urola Costa	72.930	75.391	% 3,37
EAE guztira	**2.174.033**	**2.171.886**	**% -0,10%**

* Etxebizitza nagusietan bizi diren biztanleak.

Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

4.1 mapa

2011-2016 aldiko biztanleriaren aldakuntza-tasa, EAEko eskualdeen arabera



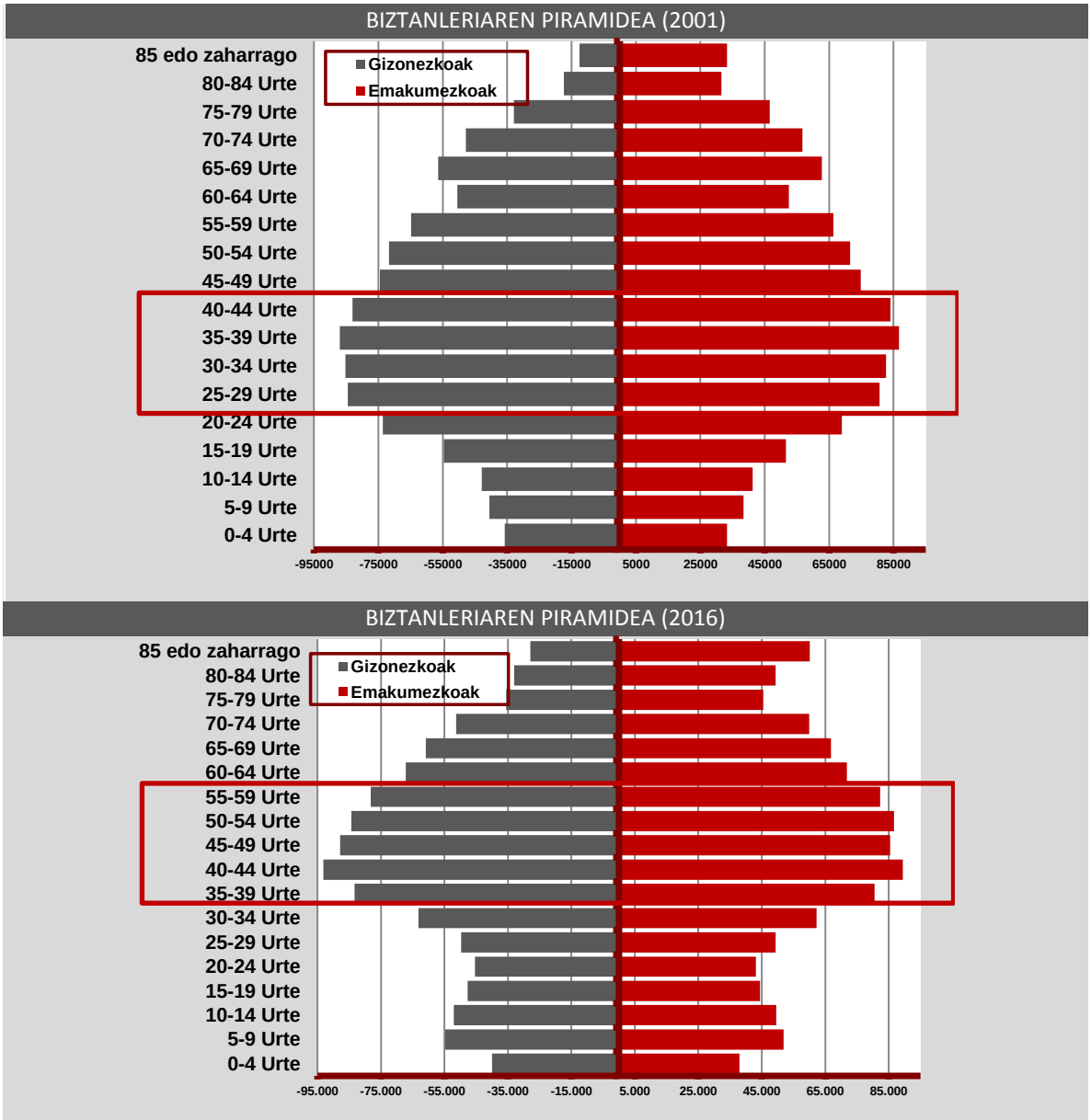
Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

4.2.2 Biztanleriaren ezaugarriak

Euskal biztanleria zahartu eta murriztu egiten da adin-tarte gazteenetan

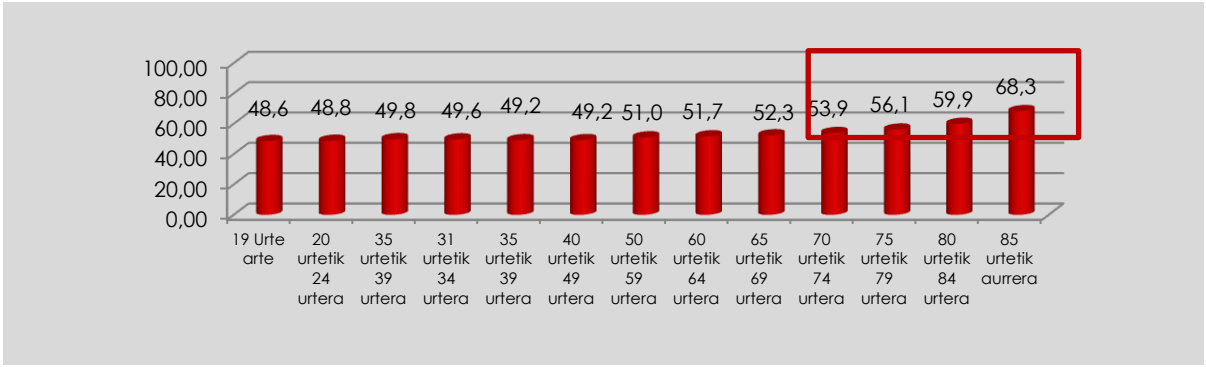
EAEko biztanleriaren piramideak zahartze progresiboa erakusten du. Adin-tarte gazteenek etengabe egin dute behera eta, aldi berean, 65 urteko edo gehiagoko biztanleriak gora egin du. Horren ondorioz, adin-talde ugarienak "gorantz" mugitu eta 35 eta 59 urte artean kokatzen dira.

4.6 grafikoa
EAEko biztanleriaren piramidearen bilakaera (2001-2016)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

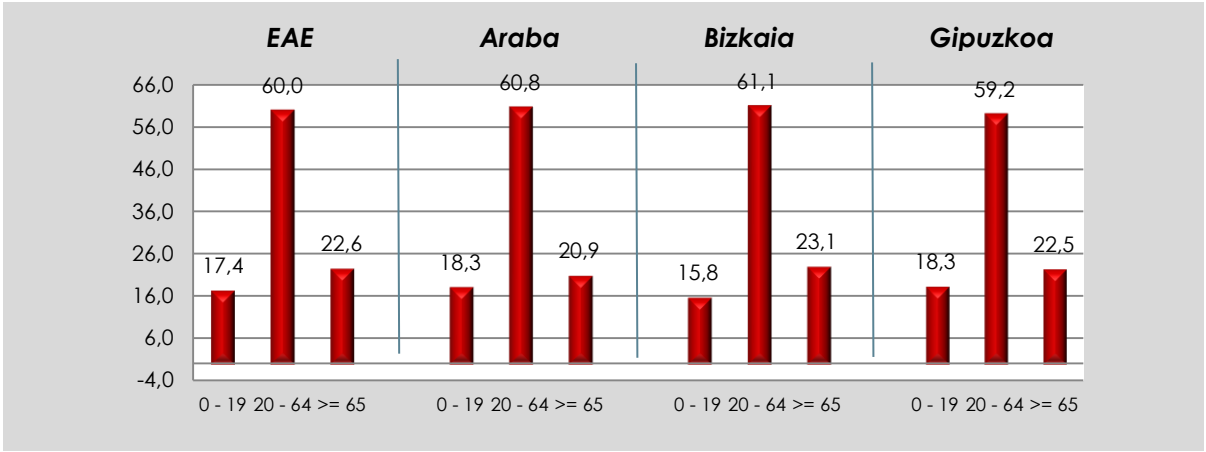
4.7 grafikoa
Biztanleria osoaren gaineko emakumeen ehunekoa, adin-taldeen arabera (2016)



Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

EAEko 20 urtetik beherako biztanleriak (guztizkoaren % 17) 64 urtetik gorako biztanleriak (% 23) baino pisu txikiagoa du, eta Bizkaian daude biztanleriaren zahartze-mailarik handienak. 65 urtetik gorako biztanleriaren proportzioak EAEko batez bestekoa gainditzen du eskualde hauetan: Arabako Mendialdea, Bilbo Handia, Debabarrena, Debagoiena, Gernika-Bermeo eta Markina-Ondarroa.

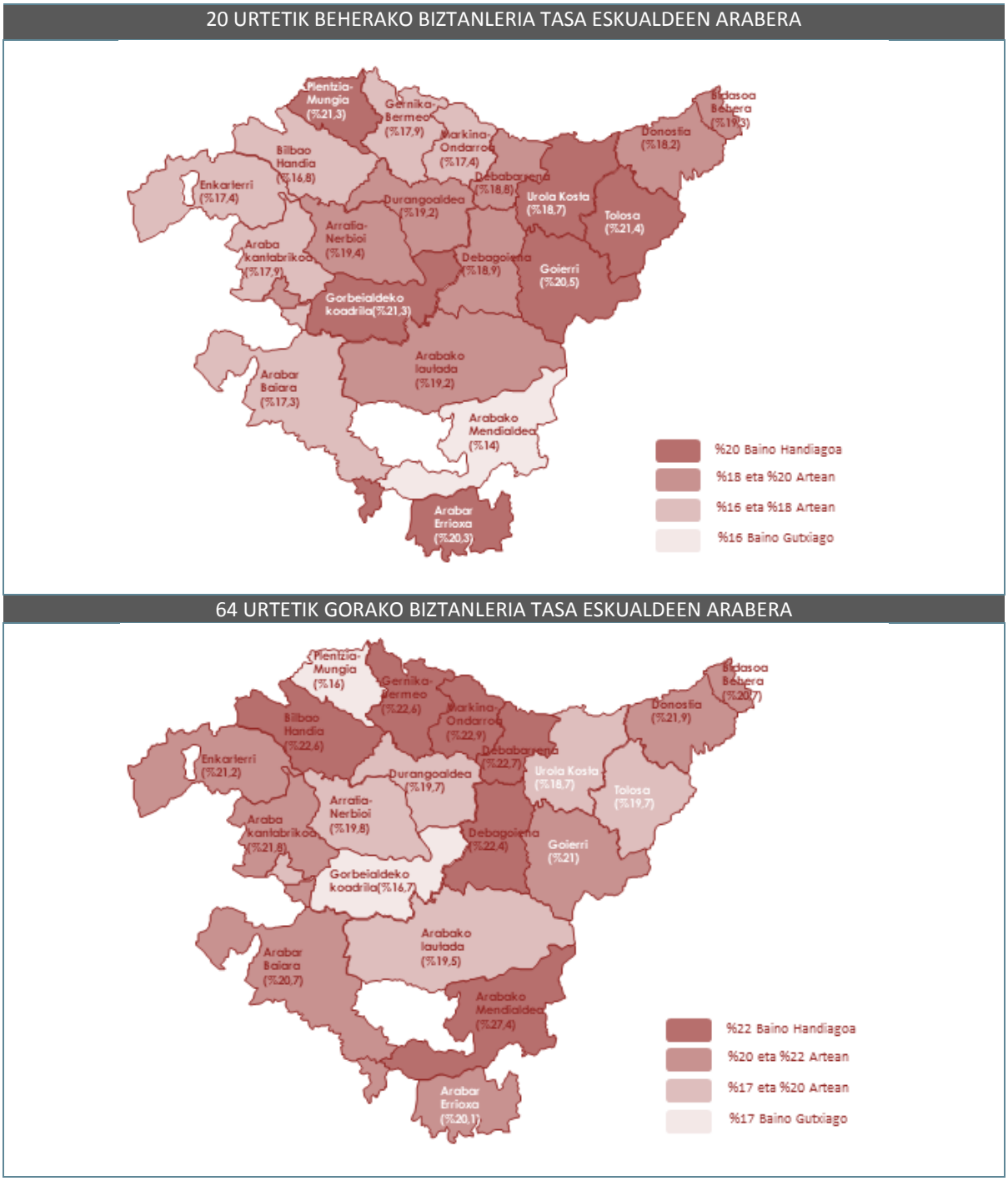
4.8 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren egitura (2016)



Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

4.2 mapa

20 urtetik beherako eta 64 urtetik gorako biztanleria-tasak eskualdeen arabera (2016)



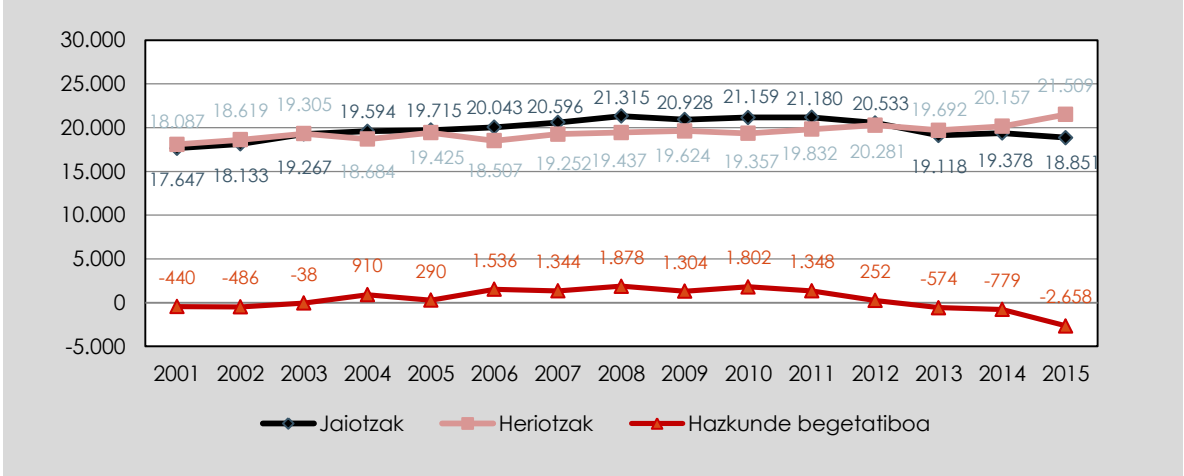
Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

Migrazio-hazkundeak konpentsatu egiten ditu hazkunde begetatiboaren tasa negatiboak

EAEko jaiotzak eta heriotzak analizatuta egiazta daitekeenez, jaiotzak etengabe murriztearen eta heriotzak handitzearen ondorio da azken urteetan izan den biztanleriaren beherakadaren funtsezko faktoreetako bat. Izan ere, hazkunde begetatibo negatiboa izan da horren emaitza. Arabak besterik ez du hazkunde begetatibo positiboa.

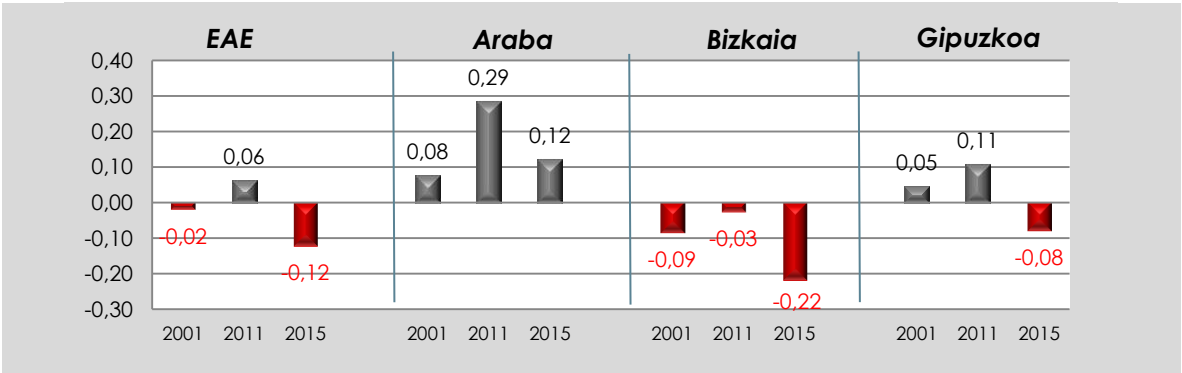
Migrazio-saldoa positiboa da berriz ere 2014an, immigrazio baino emigrazio gehiago izan zituzten bi urte atzean utzita (2012 eta 2013). 2015eko migrazio-saldoa positiboa da, baina aurreko aldietan (2001-2011) erregistratutakoa baino txikiagoa, eta Araban eta Gipuzkoan baino dezente txikiagoa da Bizkaian.

4.9 grafikoa
EAEko guztizko jaiotzen eta heriotzen bilakaera (2001-2015)



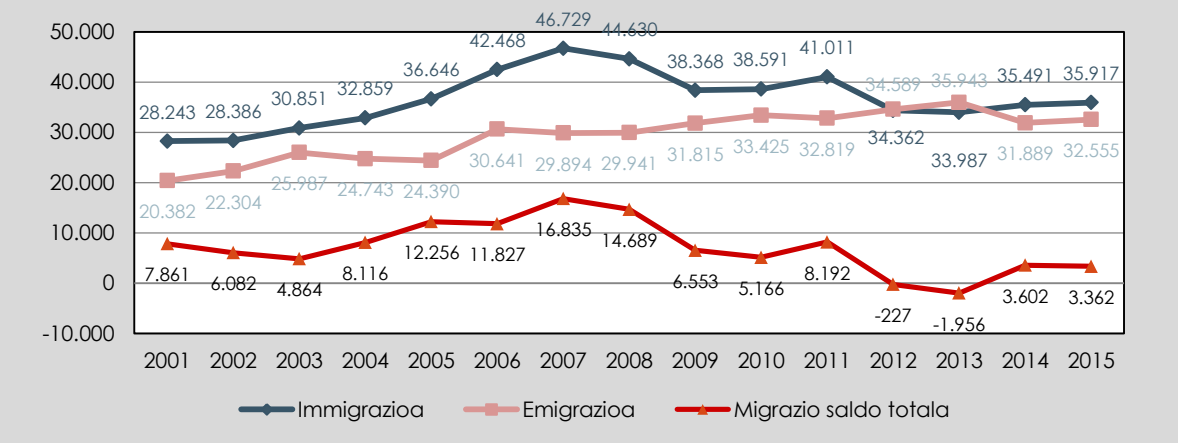
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Jaiotzen eta Heriotzen Estatistika. Eustat.

4.10 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako hazkunde begetatiboaren tasaren bilakaera (2001-2015)



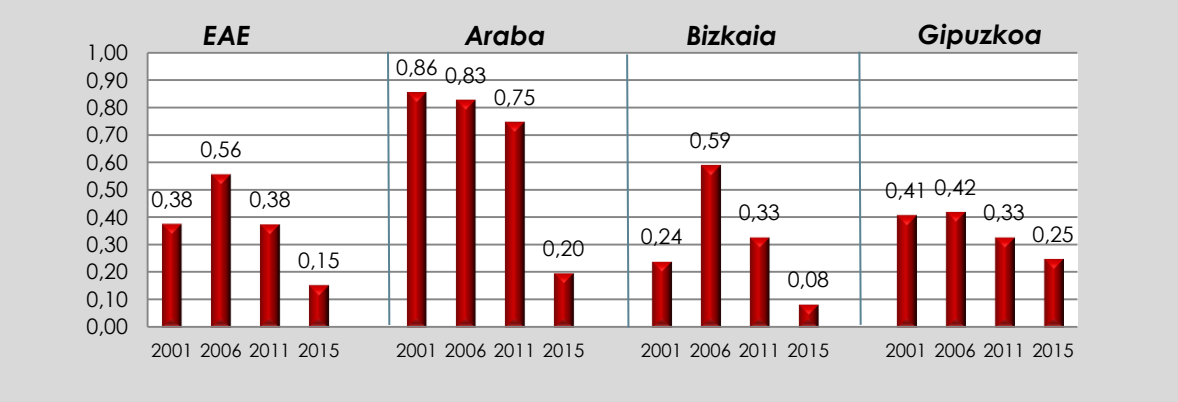
Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Jaiotzen eta Heriotzen Estatistika. Eustat.

4.11 grafikoa
EAEko guztizko migrazio-mugimenduen bilakaera (2001-2015)



Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Migrazio Mugimenduen Estatistika. Eustat.

4.12 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako migrazio-hazkundearen tasaren bilakaera (2001-2015)

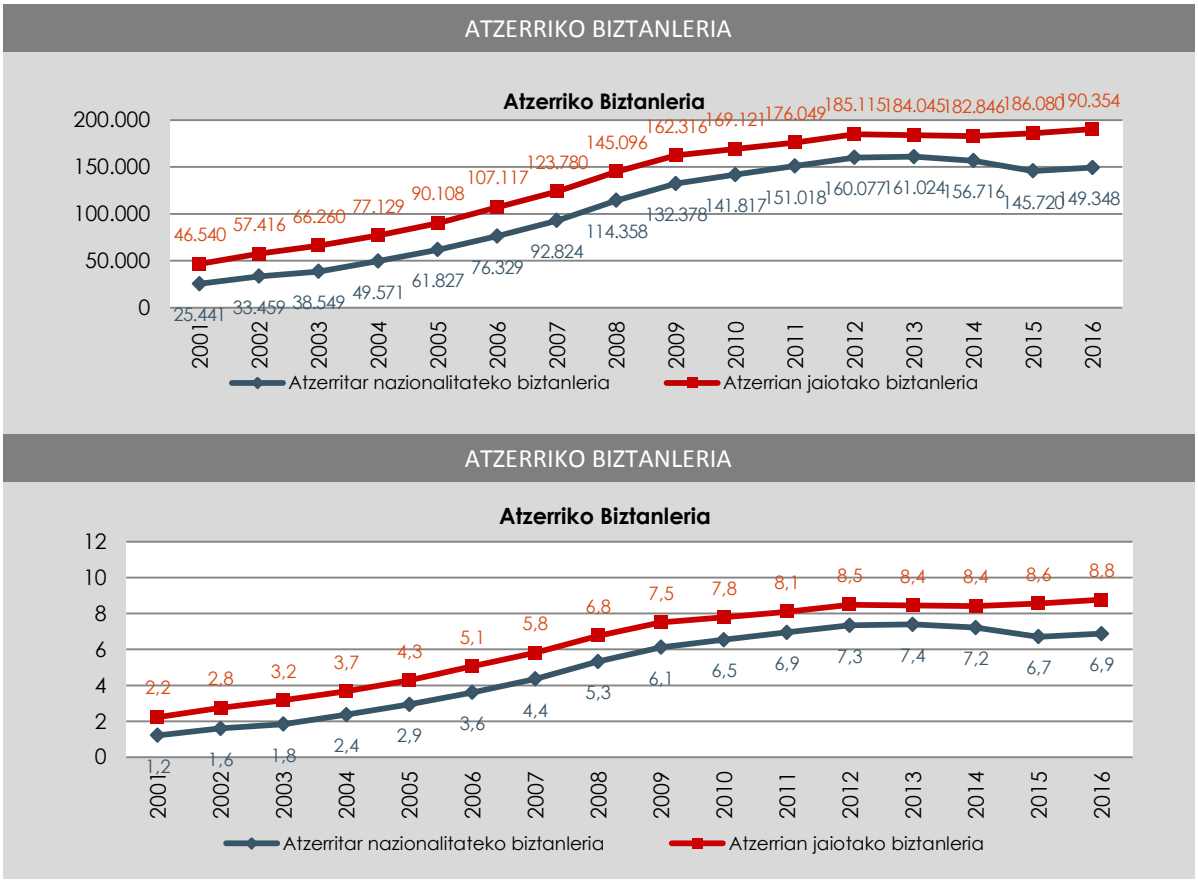


Iturria: Euskal Autonomia Erkidegoko Migrazio Mugimenduen Estatistika. Eustat.

Egonkortu egin da atzerriko biztanleen iritsiera

2016an Euskal Autonomia Erkidegoan bizi diren biztanleen % 8,8 atzerrian jaiotakoak dira eta % 6,9 atzerriko nazionalitatekoak. Bilakaerari dagokionez, ikus daiteke atzerrian jaiotako biztanleriak goranzko joera arina mantentzen duela, eta atzerriko nazionalitateko biztanleriak beherakada txiki batzuk izan dituela eta 2016an gora egin duela pixka bat.

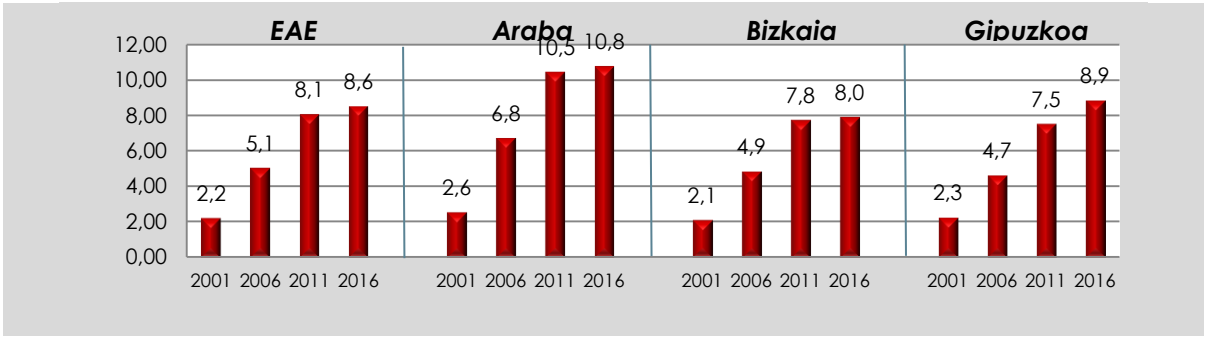
4.13 grafikoa
EAEko atzerriko biztanleria osoaren bilakaera (2001-2016)



Iturria: Biztanleen Udal Estatistika. Eustat.

Araba da atzerrian jaiotako biztanle gehien dituen lurraldea (guztizkoaren % 10,8); Bizkaiak % 8 ditu eta Gipuzkoak % 8,9.

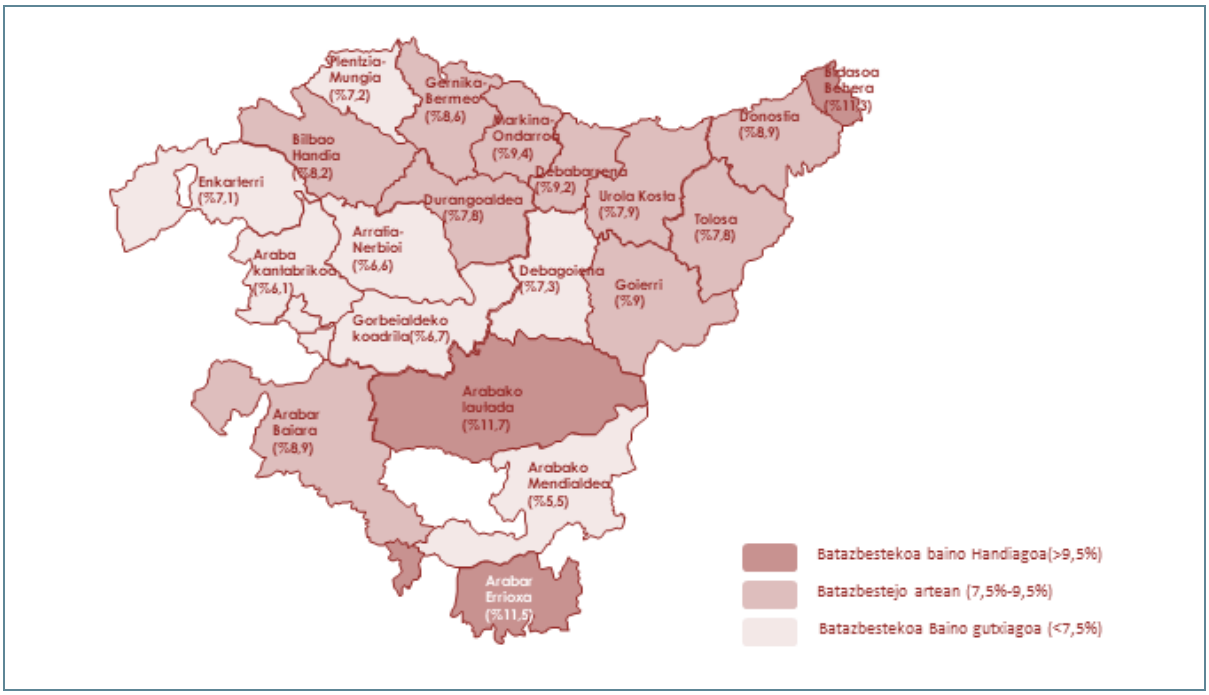
4.14 grafikoa
Atzerrian jaiotako EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren ehunekoaren bilakaera (2001-2016)



Iturria: Biztanleen Udal Estatistika. Eustat.

Eskualdeei dagokienez, Arabako Lautadan Gasteizen eraginaren ondorioz dauden atzerriko biztanleen ehuneko handixeagoak nabarmentzen dira. Arabako Errioxan eta mugaldeko Bidaso Beherean ere batez bestekoaren gainetik dago atzerriko biztanleen ehunekoa.

4.3 mapa
Atzerrian jaiotako biztanleen ehunekoa eskualdeen arabera (2016)



Iturria: Biztanleen Udal Errolda. Eustat.

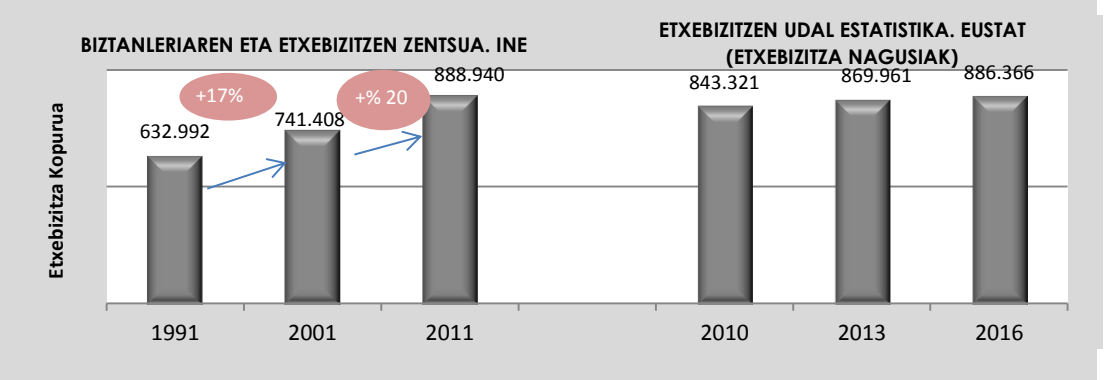
4.2.3 Familien bilakaera eta ezaugarriak

EAEko familia kopuruak biztanleriak baino hazkunde handiagoa izan du.

Eustaten etxebizitzen udal-estatistikaren arabera, 2016an EAEn 886.366 familia-etxebizitza nagusi zeuden. Kopuru hori 2011ko Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuan jasotakoaren oso antzekoa da (888.940 familia).

Denbora-ikuspegi zabalagotik begiratuta, familia kopuruak biztanle kopuruak baino hazkunde askoz ere handiagoa izan du. Horrela, 2001 eta 2016 artean familia kopuruak % 19,6 egin du gora eta biztanle kopurua % 4,5 hazi da aldi horretan bertan.

4.15 grafikoa
EAEko familien bilakaera (1991-2016)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

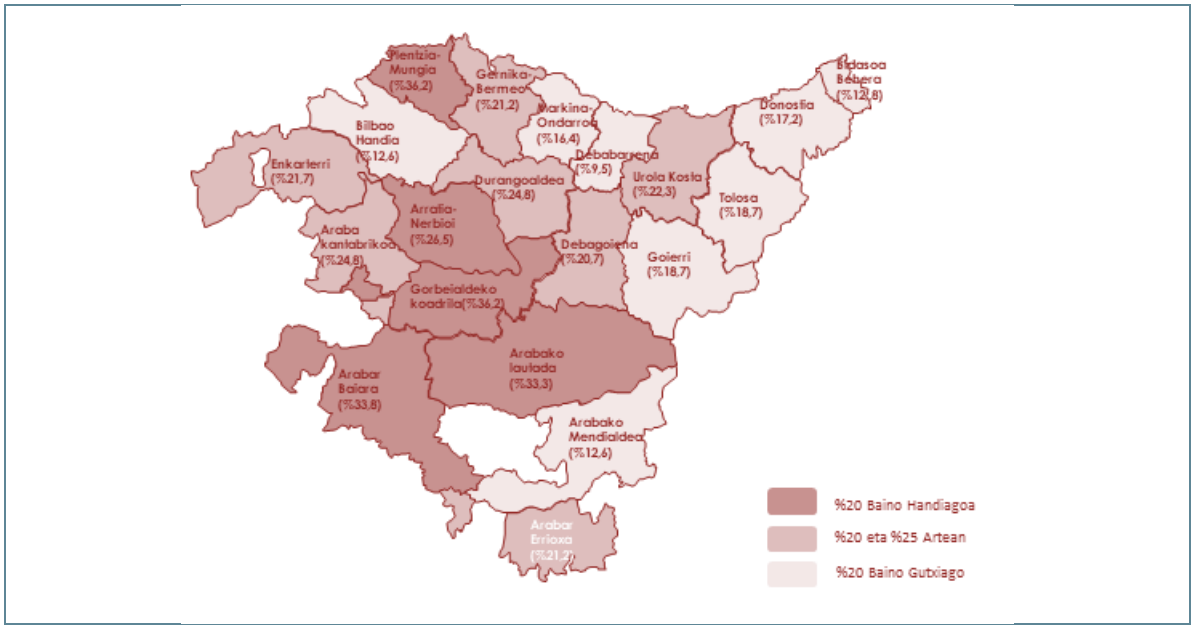
Esparru geografikoen arabera, familia kopuruak Araban izan du igoerarik handiena, % 33 igo baita 2001 eta 2016 artean. Kopurua % 19 igo da Gipuzkoan eta % 16 Bizkaian. Eskualdeen arabera, familia kopuruak EAEko batez bestekoaren gainetik egin du gora Arabako Ibarretan, Arabako Lautadan, Arratia-Nerbioin, Gorbeialdean eta Plentzia-Mungian.

4.8 taula
EAEko eta lurralde historikoetako familien bilakaera (2001-2016)

	Biztanleriaren Zentsua			Etxebizitzen Udal Estatistika		
	2001	2011	2012	2010	2013	2016
Araba	81.803	101.503	135.107	124.848	132.867	135.265
Bizkaia	350.871	397.197	467.295	447.117	456.534	462.104
Gipuzkoa	200.318	242.708	286.537	271.356	280.560	288.997
EAE	632.992	741.408	888.940	843.321	869.961	886.366

Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

4.4 mapa
Familia kopuruaren bilakaera eskualdeen arabera (2001-2016)

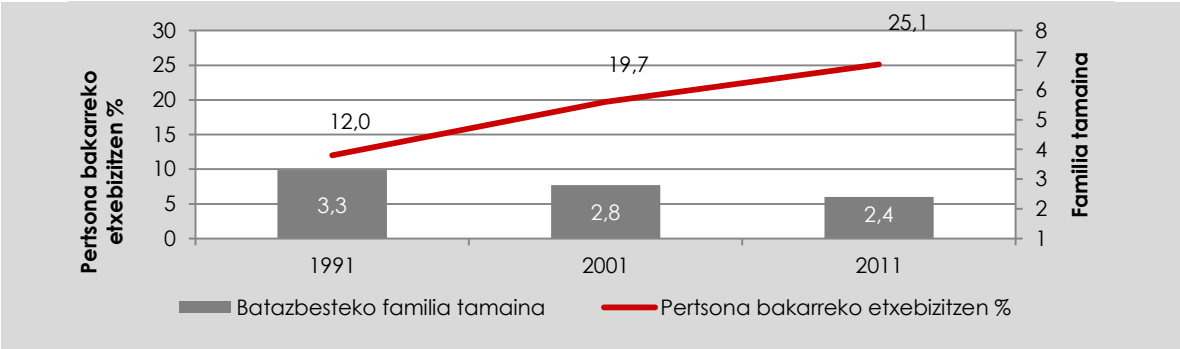


Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

Familiaren tamaina jaitsi da eta pertsona bakarreko familien bolumena igo da

Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak jasotzen duen moduan, familiaren batez besteko tamainak nabarmen egin du behera Euskal Autonomia Erkidegoan: 1991n familiako 3,3 pertsona zeuden eta 2011n 2,4 pertsona. Aldi horretan nabarmen egin du gora pertsona bakarreko familien kopuruak. 2011n familien % 25 pertsona bakar batek osatzen zituen, eta proportzio hori % 12koa besterik ez zen 1991n.

4.16 grafikoa
EAEko familiaren batez besteko tamainaren eta pertsona bakarreko familien bilakaera (1991-2011)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

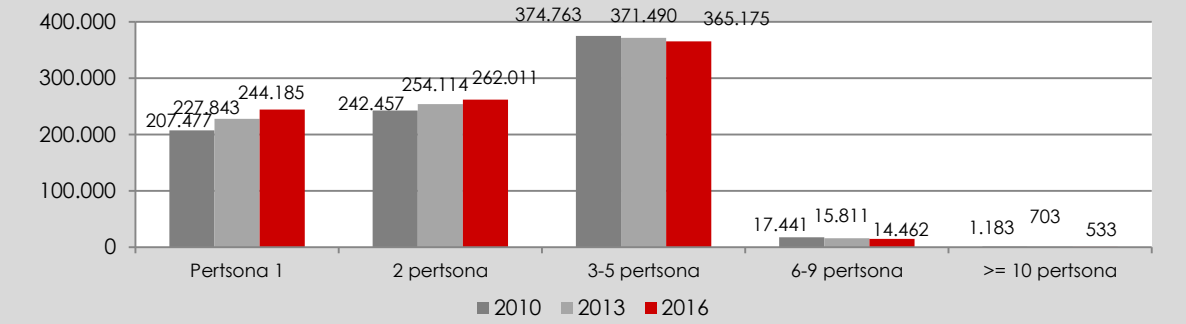
Pertsona bakarreko familien kopuruaren igoera hori Eustatek duela gutxi argitaratu duen Etxebizitzen Udal Estatistikaren datuetan ere islatzen da. 2016an pertsona bakar batek osatutako 244.185 familia daude EAEn, hots, familia guztien % 27,5.

4.9 taula
EAEko familien tamainaren bilakaera (2010-2016)

	2010	2013	2016
1 pertsona	207.477	227.843	244.185
2 pertsona	242.457	254.114	262.011
3-5 pertsona	374.763	371.490	365.175
6-9 pertsona	17.441	15.811	14.462
≥ 10 pertsona	1.183	703	533
Guztira	**843.321**	**869.961**	**886.366**
Familiaren batez besteko tamaina	2,6	2,5	2,5

Iturria: Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

4.17 grafikoa
EAEko familien tamainaren bilakaera (2010-2016)

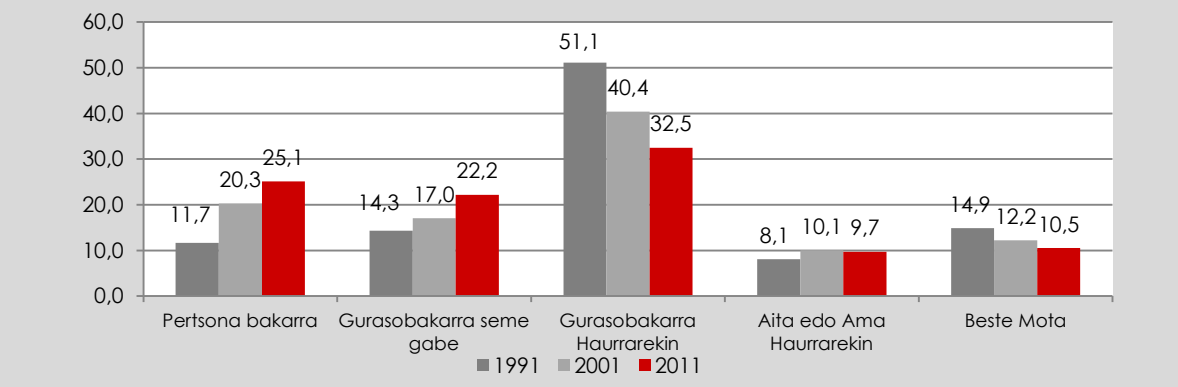


Iturria: Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

Gora egin dute bakarrik bizi diren adineko pertsonen familien eta familia gurasobakarren kopuruek

Familien tipologia ere aldaketa garrantzitsuak izaten ari da. Pertsona bakarreko familien kopurua handitzeaz gain, behera egin du familia nuklearren kopuruak (gurasoek eta haien seme-alabek osatzen dituzten familiak) eta gora egin du seme-alabarik gabeko bikoteenak. Gainera, hamar familiatik bat gurasobakarra da.

4.18 grafikoa
EAEko familia-tipologien bilakaera (1991-2011)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

Pertsona bakarreko familien kasuan, azpimarratzekoa da EAEn bakarrik bizi diren adineko pertsonen kopuruak izan duen igoera. 2011ko zentsuaren datuek adierazten dutenez, ia 88.000 familia bakarrik bizi diren 65 urtetik gorako pertsonek osatzen dituzte (familia guztien % 10).

taula 4.10
EAEko familien egitura (2011)

Familiaren egitura	Kopurua	%
Pertsona bakarreko familiak		
• 65 urtetik beherako emakumea bakarrik	58.425	6,6%
• 65 urtetik beherako gizona bakarrik	76.194	8,6%
• 65 urte edo gehiagoko emakumea bakarrik	68.468	7,7%
• 65 urte edo gehiagoko gizona bakarrik	19.728	2,2%
Familia-nukleoa		
• Bikotea seme-alabarik gabe	197.226	22,2%
• Bikotea eta seme-alabak (seme-alabaren bat 25 urtetik beherakoa da)	221.287	24,9%
• Bikotea eta seme-alabak (seme-alaba guztiak 25 urte edo gehiagokoak dira)	67.265	7,6%
• 25 urtetik beherako seme-alabaren batekin bizi den bikoteak edo aitak/amak eta beste pertsonaren batek (batzuek) osatzen duten familia	32.923	3,7%
• Aita edo ama eta 25 urtetik beherako seme-alabaren bat	39.677	4,5%
• Aita edo ama eta 25 urte edo gehiagoko seme-alaba guztiak	46.645	5,2%
• Bestelako familia	61.101	6,9%
Guztira	**888.940**	**100,0%**

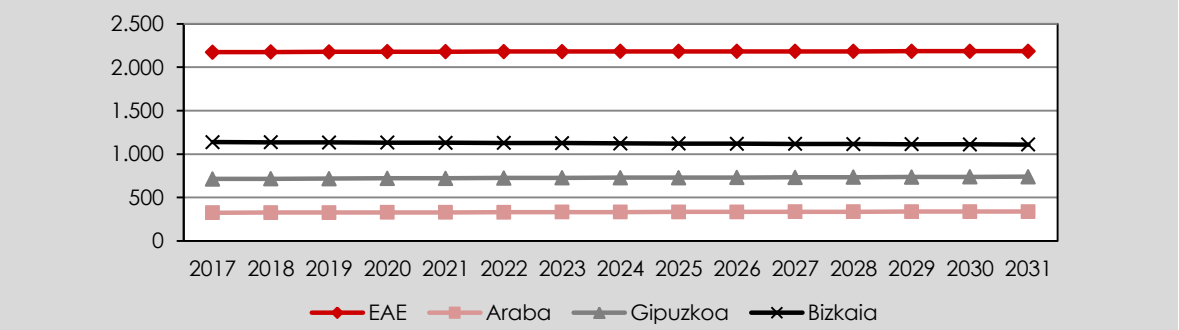
Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsua. INE.

4.2.4 Epe luzerako proiekzio demografikoak

Biztanleriak epe luzera zertxobait gora egingo duela aurreikusten da

Eustaten proiekzio demografikoek aurreikusten dutenaren arabera, biztanleria zertxobait haziko da epe labur eta ertainera. Euskal Autonomia Erkidegoak 2.185.000 biztanle izango ditu 2030ean, hots, 2017an baino 13.914 biztanle gehiago. Beraz, % 0,53ko hazkundea besterik ez da izango 2017-2031 aldian. Biztanleriaren egonkortasunerako joera hori ez da esparru geografiko guztietan izango. Proiekzioek iragartzen dutenez, Arabako (+% 4,3) eta Gipuzkoako (+% 3,6) biztanleriak gora egingo du eta Bizkaikoak (–% 2,4), aldiz, behera.

4.19 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako biztanleriaren bilakaera aurreikusia (2017-2031)

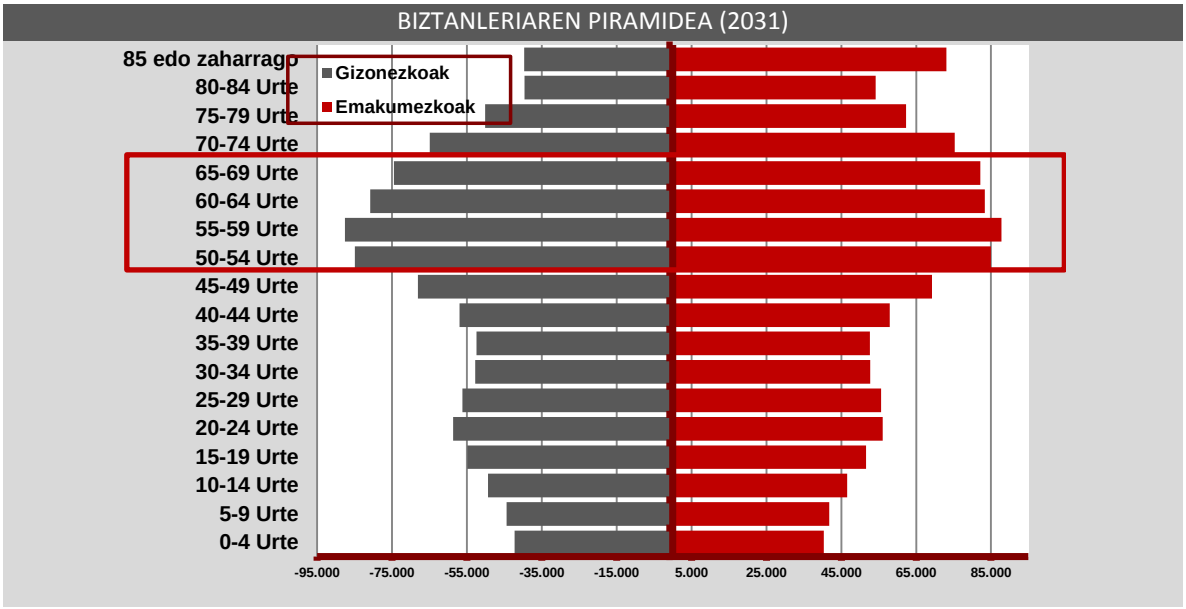


Iturria: Eustaten proiekzio demografikoak

Biztanleriaren zahartzea larriagotu egingo da eta 30-49 urteko adin-tarteak pisua galduko du

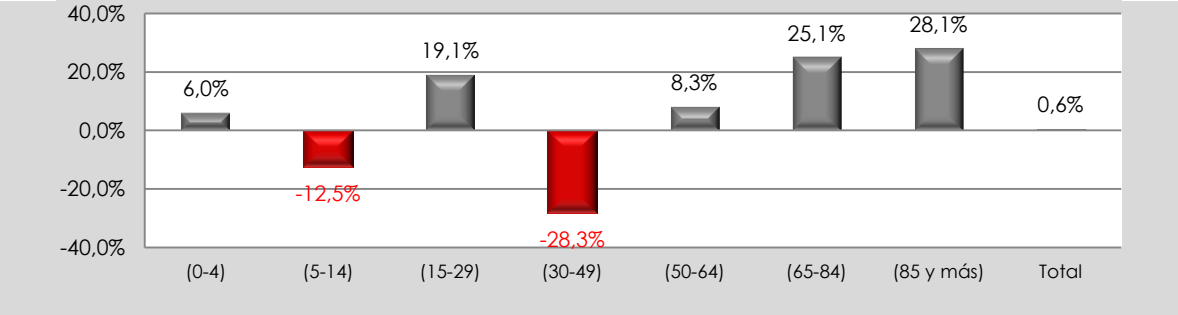
Biztanleriaren piramideak biztanleriaren zahartze gero eta handiagoa islatuko du eta biztanle kopururik handienak 50-69 urteko adin-tarterantz mugituko dira. Aurreikuspenen arabera, nabarmen egingo dute behera 5-14 urteko biztanleriak (–% 12,5) eta 30-49 urteko biztanleriak (–% 28,3), eta 65 urtetik gorako biztanleriak igoera garrantzitsua izango du. 65 urte edo gehiagoko biztanleriak 150.000 pertsonako hazkundea izan lezake eta, hortaz, biztanleriaren % 28 izatera irits liteke 2031n.

4.20 grafikoa
EAEko biztanleriaren piramidearen proiekzioa (2031)



Iturria: Eustaten proiekzio demografikoak

4.21 grafikoa
EAEko biztanleriaren aldakuntza erlatiboa adin-talde handien arabera (2016 -2031)

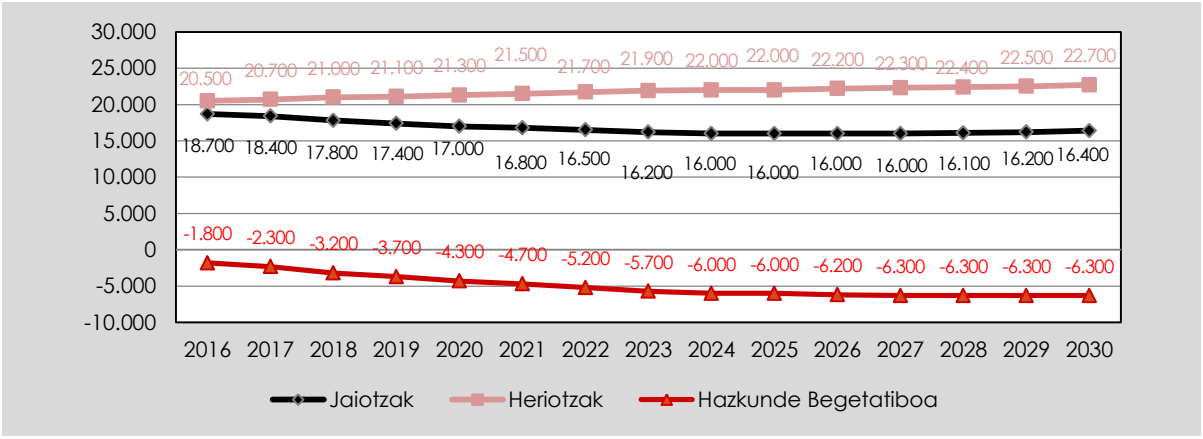


Iturria: Eustaten proiekzio demografikoak

Migrazio-saldoak biztanle-galerak konpentsatuko ditu

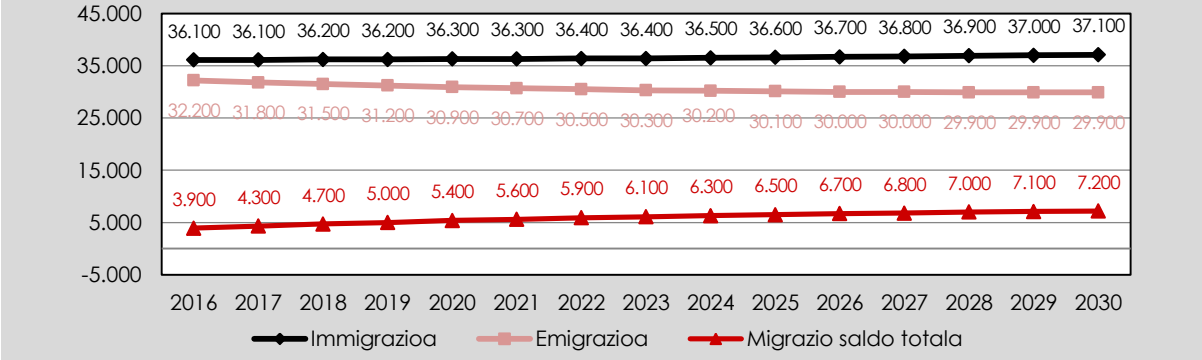
Jaiotzen eta heriotzen arteko etenak handitzen jarraituko du, eta, hortaz, areagotu egingo da hazkunde begetatibo negatiboa. Dena den, migrazio-saldo positiboek konpentsatu egingo dute heriotzen igoera eta jaiotzen murrizketa. Horiek horrela, hazkunde demografikoaren bi osagaietan izango diren saldoen konbinazioak, hots, saldo naturalarenak (jaiotzak ken heriotzak) eta migrazio-saldoarenak (immigrazioa ken emigrazioa), egonkortu egingo du biztanleria nolabait ere 2016 eta 2031 artean.

4.22 grafikoa
EAEko jaiotza-tasaren eta heriotza-tasaren adierazleen bilakaera (2016-2030)



Iturria: Eustaten proiekzio demografikoak

4.23 grafikoa
EAEko migrazio-adierazleen bilakaera (2016-2030)



Iturria: Eustaten proiekzio demografikoak

4.3 Etxebizitzaren arloan zailtasun bereziak dituzten kolektiboak

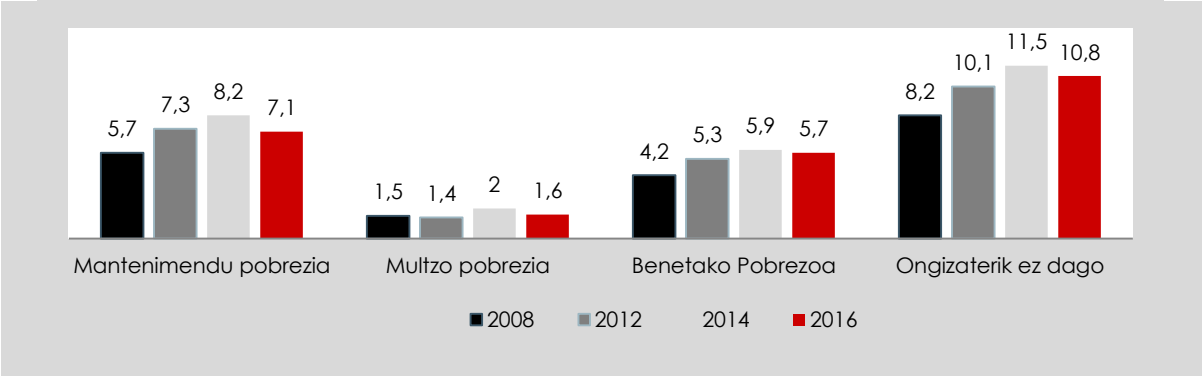
4.3.1 Bizitegi-bazterketa larrian dauden biztanleak

Pobrezia-adierazleek zenbait urtetan gora egin ondoren, 2016ko datuek islatzen dute pobreziak Euskal Autonomia Erkidegoan duen eraginak behera egin duela.

Euskal Autonomia Erkidegoan egin den Pobreziari eta Gizarte Desberdintasunei buruzko azken Inkestak (PGDI) erakusten du pobreziak eta ongizate-gabeziak Euskal Autonomia Erkidegoan duten eraginak behera egin duela pixka bat 2016an. Argitaratutako azken txostena erreferentziatzat hartuta: "2014 eta 2016 artean, krisian zehar benetako pobrezia- eta prekarietate-egoeren eragina areagotu zuten faktoreek ez dute hain eragin handia izan, benetako pobrezia-egoeretatik hurbilen dauden taldeetan izan ezik. Diru-sarreren alderdian murriztu egin dira arrisku-egoerak (mantentzea), pobrezia larriari buruzko Eurostat adierazlearen salbuespen bakarrarekin".

Euskal Autonomia Erkidegoak estatu osoak baino pobrezia-maila txikiagoak ditu. Hala, pobrezia-arriskuaren tasa % 9 da Euskal Autonomia Erkidegoan eta % 22,3 estatuan. Etxebizitzaren ordainketa-atzerapenari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoan % 5,3 da eta estatuan % 8,4.

4.24 grafikoa
Pobreziak Euskal Autonomia Erkidegoan duen eraginaren bilakaera (2008-2016).



Iturria: Pobreziari eta Gizarte Desberdintasunei buruzko Inkesta (PGDI).

EAEn bizitegi-bazterketa larrian daudenen egoerari buruzko 2014ko azterketak etxerik gabeko 1.836 pertsona kontabilizatzen ditu guztira Euskal Autonomia Erkidegoan. Horietatik 323 pertsonak kalean ematen zuten gaua eta 2016ko urriko zenbaketan 288 ziren.

EAEn bizitegi-bazterketa larrian daudenen egoerari buruzko 2014ko azterketa erreferentziatzat hartuta, ia 2.000 pertsona daude egoera horretan. Kontaketaren gauean guztira 1.836 pertsona aurkitu zituzten EAEn bizitegi-bazterketa larrian. Horietatik guztietatik 323, hots, % 17,6 kontaketa egin zen 10 udalerrietakoren bateko kaleetan zeuden eta 1.513 (% 82,4) etxerik gabeko pertsonentzako bizitegi-baliabideetan ostatu hartuta zeuden.

Bizitegi-bazterketan kalean dauden pertsonen azken kontaketa 2016ko urrian egin zen EAEko 24 udalerritan. Kontaketa horren arabera, 285 pertsona aurkitu zituzten espazio publiko edo egitura desegokietan.

Kontabilizatutako pertsona guztietatik, 163 Bizkaian aurkitu zituzten (% 57), 86 Gipuzkoan (% 30) eta 36 Araban (% 13). Gutxi gorabehera bi heren (% 67, 192 pertsona) hiru euskal hiriburuetakoren batean aurkitu zituzten. Bilbon 112 pertsona aurkitu zituzten, Donostian 44 eta Gasteizen 36. Gainerako udalerrietan 93 pertsona kontabilizatu zituzten guztira.

Udalerri bakoitzean bizi diren biztanleak kontuan hartuta, Iurretan, Bilbon, Irunen eta Pasaian aurkitutako pertsona-tasa nabarmentzen da. Horien atzetik daude, eragin-mailari dagokionez, Donostia, Zalla, Errenteria eta Zarautz.

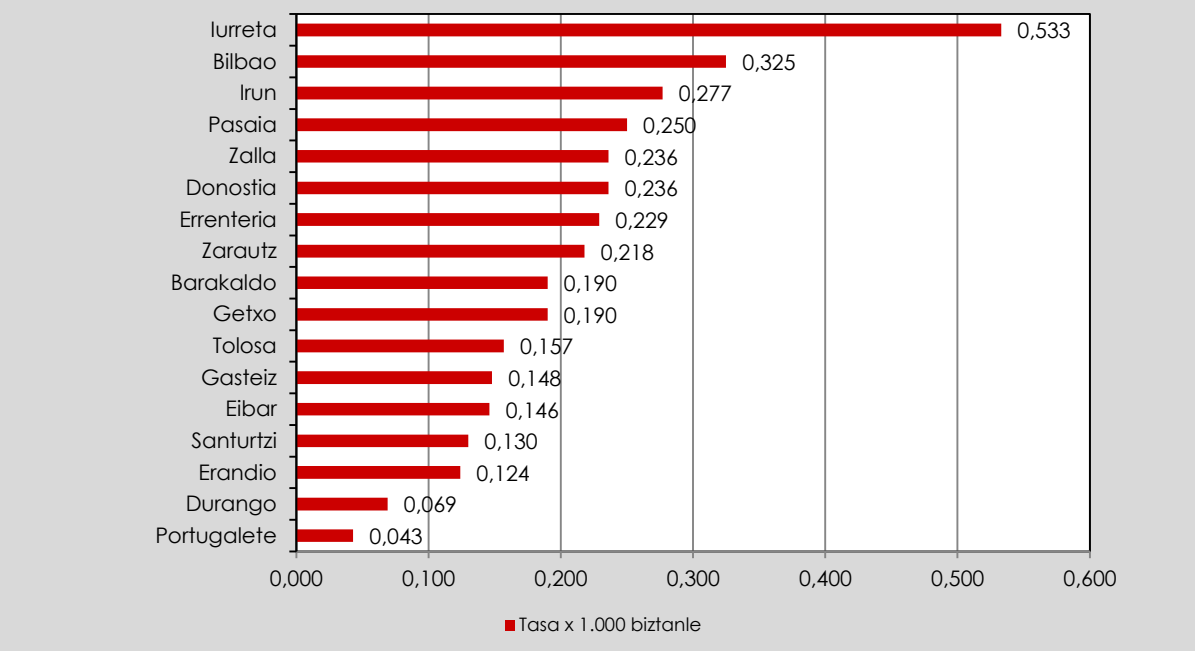
Bilakaeraren ikuspuntutik begiratuta, kontaketa egiteko udalerri kopurua handitu egin bada ere (2016an 24 udalerri eta 2014an 10), kalean kontabilizatutako pertsona kopurua jaitsi egin da, Donostia, Bilbo eta Irun bezalako hirietan izandako murrizketa garrantzitsuaren ondorioz.

4.11 taula
Kaleko pertsonen kontaketaren emaitzen bilakaera EAEko udalerrien arabera (2012-2016)

	2012	2014	2016	Evolución 2014-2016
Araba				
Laudio	0	3	0	-3
Gasteiz	29	17	36	19
Araba guztira	**29**	**20**	**36**	**16**
Bizkaia				
Barakaldo	--	9	19	10
Bilbo	148	141	112	-29
Durango	--	--	2	--
Erandio	--	--	3	--
Getxo	--	20	15	-5
Gueñes	--	--	0	--
Iurreta	--	--	2	--
Leioa	--	--	0	--
Portugalete	--	2	2	=
Santurtzi	--	3	6	3
Sestao	--	0	0	=
Urduña	--	--	0	--
Zalla	--	--	2	--
Bizkaia guztira	**148**	**175**	**163**	**-21**
Gipuzkoa				
Donostia	66	89	44	-45
Eibar	--	--	4	--
Errenteria	--	--	9	--
Hernani	--	--	0	--
Irun	--	39	17	-22
Legazpi	--	--	0	--
Pasaia	--	--	4	--
Tolosa	--	--	3	--
Zarautz	--	--	5	--
Gipuzkoa guztira	**66**	**128**	**86**	**-67**
EAE GUZTIRA	**243**	**323**	**285**	**-38**

Iturria: EAEn bizitegi-bazterketa larrian daudenen egoerari buruzko III. azterketa. SIIS - Dokumentazio eta Ikerketa Zentroa.

4.25 grafikoa
Kalean aurkitutako pertsonen tasa 1.000 biztanleko, udalerrien arabera. 2016ko urriaren 26-27ko gaua



Iturria: EAEn bizitegi-bazterketa larrian daudenen egoerari buruzko III. azterketa. SIIS - Dokumentazio eta Ikerketa Zentroa.

4.3.2 Laguntza ekonomikoak dituzten biztanleak

Etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen duten biztanle gehiago daude

2016ko abenduan Lanbidek diru-sarrerak bermatzeko errentaren 63.797 espediente zituen erregistratuta. Horien % 46k, gainera, etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen zuten (29.447). Diru-sarrerak bermatzeko errentaren espediente kopuruak behera egin duen arren, etxebizitzarako prestazio osagarriak gorako joerari jarraitu dio Bizkaian eta Gipuzkoan.

4.12 taula

Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko Euskal Sistemaren prestazio ekonomikoen bilakaera EAEn eta lurralde historikoetan (2014-2016)

Espediente kopurua	Diru-sarrerak bermatzeko errenta			Espediente kopurua		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Araba	**9.918**	**9.659**	**9.575**	**4.855**	**4.693**	**4.692**
Bizkaia	**40.455**	**39.990**	**39.183**	**16.960**	**17.487**	**17.511**
Gipuzkoa	**15.314**	**15.077**	**15.039**	**6.868**	**6.974**	**7.244**
EAE	**65.687**	**64.726**	**63.797**	**28.683**	**29.154**	**29.447**

Iturria: Lanbide.

4.13 taula

EAEko Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (2016)

	LAGUNTZA KOPURUA		Zenbatekoa (€)		Batez besteko zenbatekoa laguntzako (€)
	Kopurua	%	€	%	
Alokairua	8.469	19,3	11.665.662,78	35,0	1.377,45
Zorpetzea	2.583	5,9	2.242.027,43	6,7	867,99
Amortizazio-interesak	1.374	3,1	2.190.349,67	6,6	1.594,14
Altzariak eta etxetresna elektrikoak	1.556	3,6	471.959,00	1,4	303,32
Konponketak eta instalazioak	1.186	2,7	598.638,97	1,8	504,75
Oinarrizko premiak	9.157	20,9	4.136.455,04	12,4	451,73
Beste mantentze-gastu batzuk	19.488	44,5	12.045.913,00	36,1	618,12
EAE GUZTIRA	43.813	100,0	33.351.005,89	100,0	761,21

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Gizarte Larrialdietarako Laguntzen gastuaren % 35 alokairuak ordaintzera bideratzen da

2016an emandako Gizarte Larrialdietarako Laguntzen % 19 alokairua ordaintzera bideratu ziren. Proportzioa % 35era igotzen da zenbatekoa kontuan hartzen bada. Zehazkiago, 2016an Gizarte Larrialdietarako 8.469 Laguntza eman ziren, 11.665.662,78 euroko zenbateko globalarekin. Emandako batez besteko laguntza 1.377,5 eurokoa izan zen.

Gipuzkoa izan zen 2016an Gizarte Larrialdietarako Laguntza gehien eman zituen lurraldea. Izan ere, 3.660 laguntza eman zituen, 6.777.797,8 euro guztira, eta emandako laguntzen batez besteko zenbatekoa 1.851,9 eurokoa izan zen. Bestalde, Bizkaian 3.275 laguntza eman ziren (3.158.988,9 euroko zenbateko globala) eta Araban 1.534 (1.728.876,1 euro).

4.14 taula

EAEn eta lurralde historikoetan alokairua ordaintzera bideratutako Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (2016)

	Kopurua	Zenbatekoa	Batez besteko zenbatekoa laguntzako
Araba	1.534	1.728.876,1	1.127,0
Bizkaia	3.275	3.158.988,9	964,6
Gipuzkoa	3.660	6.777.797,8	1.851,9
EAE	8.469	11.665.662,8	1.377,5

Iturria: Eusko Jaurlaritza.

Alokairuko etxeen erdiek baino gehiagok diruz lagundutako alokairua dute

Alokairuak ordaintzera zuzendutako laguntza ekonomikoak zein Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzen parkea kontuan hartuta, Euskal Autonomia Erkidegoko ia 50.000 etxebizitzak diruz lagundutako alokairua dute, hots, alokairuan bizi den jendearen etxeen % 57 dira gutxi gorabehera.

4.15 taula
EAEko diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespena (2016)

Kopurua	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
Laguntza ekonomikoak (laguntza kopurua)				
Etxebizitzarako prestazio osagarria	4.692	17.511	7.244	29.447
Alokairua ordaintzeko Gizarte Larrialdietarako Laguntzak	1.534	3.275	3.660	8.469
Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzen parkea (etxebizitza kopurua) (Alokabide, ASAP, Bizigune, Sailaren etxebizitzak, hirugarrenen etxebizitzak)	3.641	5.176	3.165	11.982
GUZTIRA	**9.867**	**25.962**	**14.069**	**49.898**
Alokairuko etxeak (2011ko zentsua)	14.355	44.138	28.740	87.233
Alokairuko etxeen guztizkoaren gaineko %	**68,7**	**58,8**	**49,0**	**57,2**

Iturria: Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetza.

5. LURZORU-ERABILGARRITASUNA



5.1 EAEn erabilgarri dagoen bizitegi-lurzorua

5.1.1 Eskuratutako azaleraren bilakaera

Lurzorua eskuratzeko gastuari eustea

Gastuari eustearen eta eskari handia duten zonetan etxebizitza babestuaren sustapenean lurralde-oreka bilatzearen ondorioz, 2013-2016 aldian aurreko urteetan baino lurzoru gutxiago eskuratu da.

Hala, 2013-2016 aldian Bilbo Metropolitarreko eremu funtzionalean besterik ez da eskuratu lurzorua. Zehazki, lurzoru gehiena Bilbon eskuratu da (505 etxebizitza) eta beste 30 etxebizitzetarako lurzorua Basaurin.

5.1 taula
Sailak eta sozietate publikoek eskuratutako lurzoruaren banaketa geografikoa

	Urteko batez bestekoa 2002-2005		Urteko batez bestekoa 2006-2009		Urteko batez bestekoa 2010-2012		Guztira 2013-2016	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Eremu funtzionalak								
Araba Erdialdea	654	22	575	15	4	1	--	--
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	--	--	--	--	23	3	--	--
Beasain-Zumarraga (Goierri)	27	1	19	1	--	--	--	--
Bilbo Metropolitarra	1.007	35	2.395	64	238	30	535	100
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	459	16	226	6	341	44	--	--
Durango	74	3	71	2	--	--	--	--
Debabarrena (Eibar)	83	3	84	2	91	11	--	--
Gernika-Markina	111	4	42	1	--	--	--	--
Igorre	9	--	9	--	--	--	--	--
Arabako Errioxa	--	--	--	--	--	--	--	--
Aiara (Laudio)	73	3	78	2	--	--	--	--
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	65	2	113	3	19	2	--	--
Mungia	--	--	--	--	--	--	--	--
Tolosa (Tolosaldea)	14	1	78	2	6	1	--	--
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	337	12	73	2	59	8	--	--
Lurralde historikoak								
Araba	727	25,0	640	17,0	4	1,0	--	--
Bizkaia	1.202	41,0	2.517	67,0	280	36,0	535	100,0
Gipuzkoa	985	34,0	615	16,0	497	64,0	--	--
EAE	**2.913**	**100,0**	**3.772**	**100,0**	**781**	**100,0**	**535**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

5.1.2 Sailaren lurzoru-ondarea

2017an, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 5.728 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea dauka. Lehen batean, etxebizitza horietako 4.228 Etxebizitzaren Gida Planaren aldian (2018-2020) eraikitzeko prest egongo lirateke.

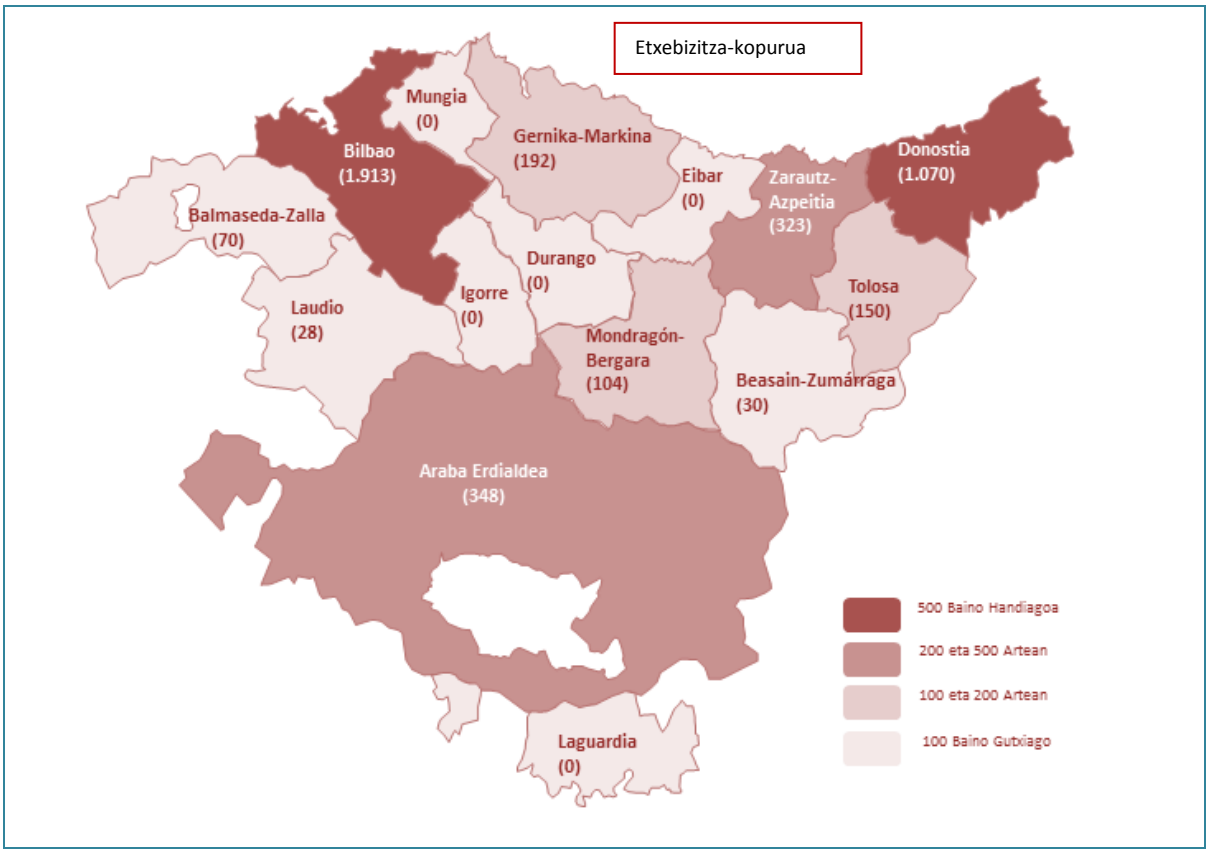
5.2 taula
Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa erabilgarritasunaren arabera

	Erabilgarritasuna (etxebizitza kopurua)				Ondarea guztira		
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	%
Eremu funtzionalak							
Araba Erdialdea	--	348	--	--	--	348	6,1
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	70	--	--	--	--	70	1,2
Beasain-Zumarraga (Goierri)	--	30	--	--	--	30	0,5
Bilbo Metropolitarra	1.521	96	32	264	--	1.913	33,4
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	785	--	73	212	1.500	2.570	44,9
Durango						--	0,0
Debabarrena (Eibar)						--	0,0
Gernika-Markina		192				192	3,4
Igorre						--	0,0
Arabako Errioxa						--	0,0
Aiara (Laudio)	28	--	--	--	--	28	0,5
Arrasate-Bergara (Debagoiena)			104			104	1,8
Mungia						--	0,0
Tolosa (Tolosaldea)	150					150	2,6
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	90	103	--	130	--	323	5,6
Lurralde historikoak							
Araba	28	348	0	0	0	376	6,6
Bizkaia	1.591	288	32	264	0	2.175	38,0
Gipuzkoa	1.025	133	177	342	1.500	3.177	55,5
EAE	**2.644**	**769**	**209**	**606**	**1.500**	**5.728**	**100**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Eremu funtzionalei dagokienez, 2017-2020 aldirako hiriburuei dagozkienek kontzentratzen dute erabilgarri dagoen lurzoru gehiena. Zehazkiago, Bilbo Metropolitarrak 1.913 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea dauka (erabilgarri dagoen lurzoruaren % 45, etxebizitza kopuruan neurtuta), Donostiak (Donostialdea - Bidaso Beherea) 1.070 etxebizitza eraikitzeko eta Araba Erdialdeak 348 etxebizitza eraikitzeko lurzoru-ondarea. Nabarmentzekoa da, gainera, Urola Kostako (Zarautz-Azpeitia) eremu funtzionalak duen lurzoru-erabilgarritasun ona.

5.1 mapa
Lurzoru erabilgarria eremu funtzionalen arabera (2017-2020)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

5.1.3 Udal-plangintzaren aurreikuspenak

UDALPLAN 2016k, hirigintza-antolamenduaren plangintza-inbentarioak, Euskal Autonomia Erkidegoan 201.000 etxebizitza inguru eraikitzea aintzat hartzen du. Aurreikuspenen arabera, eraikiko diren etxebizitzen % 44 Bizkaian kokatuko dira, % 31,5 Gipuzkoan eta % 25 Araban.

5.3 taula
Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016

EAE	Plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza kopurua)					Egungo etxebizitza kopurua	Guztizko aren gaineko %
	Libreak	Babes ofizialeko etxebizitzak	Tasatuak	Guztira	Guztizko aurreikus-penaren gaineko %		
Araba							
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatua	9.983	723	203	10.909	5,4	135.338	8,1
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatugabea	3.792	2.383	6.755	12.930	6,4	10.627	121,7
Bizitegi-lurzoru urbanizagarria	12.191	13.315	202	25.708	12,8	5.238	490,8
Landaguneko lurzoru urbanizaezina	198	--	--	198	0,1	2.109	9,4
Araba guztira	**26.164**	**16.421**	**7.160**	**49.745**	**24,7**	**153.312**	**32,4**
Bizkaia							
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatua	15.236	4.401	320	19.957	9,9	496.790	4,0
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatugabea	22.310	10.349	3.093	35.752	17,8	4.238	843,6
Bizitegi-lurzoru urbanizagarria	18.390	10.330	1.357	30.077	14,9	2.991	1005,6
Landaguneko lurzoru urbanizaezina	2.408	--	--	2.408	1,2	29.189	8,2
Bizkaia guztira	**58.344**	**25.080**	**4.770**	**88.194**	**43,8**	**533.208**	**16,5**
Gipuzkoa							
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatua	10.066	3.766	1.187	15.019	7,5	306.062	4,9
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatugabea	15.700	5.677	2.769	24.146	12,0	4.964	486,4
Bizitegi-lurzoru urbanizagarria	8.790	11.896	3.387	24.073	12,0	1.534	1569,3
Landaguneko lurzoru urbanizaezina	54	--	--	--	0,0	16.016	0,3
Gipuzkoa guztira	**34.610**	**21.339**	**7.343**	**63.292**	**31,5**	**328.576**	**19,3**
EAE							
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatua	35.285	8.890	1.710	45.885	22,8	938.190	4,9
Bizitegiko hiri-lurzoru finkatugabea	41.802	18.409	12.617	72.828	36,2	19.829	367,3
Bizitegi-lurzoru urbanizagarria	39.371	35.541	4.946	79.858	39,7	9.763	818,0
Landaguneko lurzoru rbanizaezina	2.660	--	--	2.660	1,3	47.314	5,6
Araba	**119.118**	**62.840**	**19.273**	**201.231**	**100,0**	**1.015.096**	**19,8**

Iturria: UDALPLAN 2016.

Esparru geografikoei dagokienez, eraikuntza-bolumenik handiena hiriburuei dagozkien eremuetan pentsatuta dago: Bilbo Metropolitarreko eremu funtzionalean (59.077 etxebizitza, planeatutako guztizkoaren % 29), Araba Erdialdeko eremu funtzionalean (41.444 etxebizitza) eta Donostiakoan (Donostialdea - Bidaso Beherea) (35.117 etxebizitza).

Aurreikusitako etxebizitzen tipologiari dagokionez, 3 etxebizitzatik 1 (% 31) babes ofizialeko etxebizitza izango da (62.800 gutxi gorabehera). Halaber, 19.273 etxebizitza tasatu eta 119.118 etxebizitza libre eraikitzea aurreikusten da.

5.4 taula
Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016

	Plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza kopurua)					Egungo etxebizitzak	EAEko guztien gaineko %
	Libreak	Babes ofizialeko etxebizitzak	Tasatuak	Guztira	Aurreikusitako guztien gaineko BOE %		
Lurralde historikoak							
Araba	26.164	16.421	7.160	49.745	33,0	153.312	32,4
Bizkaia	58.344	25.080	4.770	88.194	28,4	533.208	16,5
Gipuzkoa	34.610	21.339	7.343	63.292	33,7	328.576	19,3
Eremu funtzionalak							
Araba Erdialdea	19.417	15.163	6.864	41.444	36,6	129.075	32,1
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	4.313	1.129	20	5.462	20,7	16.018	34,1
Beasain-Zumarraga (Goierri)	4.090	1.575	403	6.068	26,0	32.670	18,6
Bilbo Metropolitarra	36.300	18.903	3.874	59.077	32,0	412.150	14,3
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	16.211	13.067	5.839	35.117	37,2	184.168	19,1
Durango	5.755	1.792	165	7.712	23,2	34.232	22,5
Debabarrena (Eibar)	3.743	1.304	366	5.413	24,1	33.703	16,1
Gernika-Markina	4.110	1.299	401	5.810	22,4	39.492	14,7
Igorre	2.159	128	0	2.287	5,6	6.855	33,4
Arabako Errioxa	4.138	355	265	4.758	7,5	8.097	58,8
Aiara (Laudio)	3.930	1.078	31	5.039	21,4	19.438	25,9
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	3.169	1.248	70	4.487	27,8	29.748	15,1
Mungia	3.550	1.261	136	4.947	25,5	12.745	38,8
Tolosa (Tolosaldea)	3.188	2.000	459	5.647	35,4	21.785	25,9
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	5.045	2.538	380	7.963	31,9	34.920	22,8
Hiriburuak							
Gasteiz	8.874	13.299	6.795	28.968	45,9	108.793	26,6
Bilbo	9.225	6.141	1.553	16.919	36,3	154.464	11,0
Donostia	5.507	5.871	2.422	13.800	42,5	86.125	16,0
EAE	**119.118**	**62.840**	**19.273**	**201.231**	**31,2**	**1.015.096**	**19,8**

Iturria: UDALPLAN 2016.

5.5 taula
Udal-plangintzaren aurreikuspenak: Udalplan 2016

Lurralde-esparrua	Plangintzaren aurreikuspenak (etxebizitza kopurua)					Egungo etxebizitzak Babes ofizialeko etxebizitzak	EAEko guztien gaineko % Tasatuak
	Libreak	Babes ofizialeko etxebizitzak	Tasatuak	Total	Libreak		
Lurralde historikoak							
Araba	26.164	16.421	7.160	49.745	33,0	153.312	32,4
Bizkaia	58.344	25.080	4.770	88.194	28,4	533.208	16,5
Gipuzkoa	34.610	21.339	7.343	63.292	33,7	328.576	19,3
Eremu funtzionalak							
Araba Erdialdea	19.417	15.163	6.864	41.444	36,6	129.075	32,1
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	4.313	1.129	20	5.462	20,7	16.018	34,1
Beasain-Zumarraga (Goierri)	4.090	1.575	403	6.068	26,0	32.670	18,6
Bilbo Metropolitarra	36.300	18.903	3.874	59.077	32,0	412.150	14,3
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	16.211	13.067	5.839	35.117	37,2	184.168	19,1
Durango	5.755	1.792	165	7.712	23,2	34.232	22,5
Debabarrena (Eibar)	3.743	1.304	366	5.413	24,1	33.703	16,1
Gernika-Markina	4.110	1.299	401	5.810	22,4	39.492	14,7
Igorre	2.159	128	0	2.287	5,6	6.855	33,4
Arabako Errioxa	4.138	355	265	4.758	7,5	8.097	58,8
Aiara (Laudio)	3.930	1.078	31	5.039	21,4	19.438	25,9
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	3.169	1.248	70	4.487	27,8	29.748	15,1
Mungia	3.550	1.261	136	4.947	25,5	12.745	38,8
Tolosa (Tolosaldea)	3.188	2.000	459	5.647	35,4	21.785	25,9
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	5.045	2.538	380	7.963	31,9	34.920	22,8
Hiriburuak							
Gasteiz	8.874	13.299	6.795	28.968	45,9	108.793	26,6
Bilbo	9.225	6.141	1.553	16.919	36,3	154.464	11,0
Donostia	5.507	5.871	2.422	13.800	42,5	86.125	16,0
EAE	**119.118**	**62.840**	**19.273**	**201.231**	**31,2**	**1.015.096**	**19,8**

Iturria: UDALPLAN 2016.

Urteen poderioz, nagusiki aldakuntza demografikoek, familiaren tamainaren bilakaerak, etxebizitza-parkearen eta horren erabileraren bilakaerak, eta lurzoruaren artifizializazioak eragindako aldaketen ondorioz, bizitegi-kuantifikazioa berriz dimentsionatzeko premia zegoen, eta horrela jasotzen du 4/2016 Dekretuak, urtarrilaren 19koak, 2014-2022 aldirako plangintzarako zenbatetsitako bizitegi-ahalmena 186.463 etxebizitzatan kuantifikatzen baitu EAEn.

5.6 taula
2014-2022 aldirako plangintzarako zenbatetsitako bizitegi-ahalmena

Lurralde-esparrua	2013ko etxebizitza-parkea	Gehieneko bizitegi-ahalmena	
		Etxebizitzatan	Parkearen %
Lurralde historikoak			
Araba	152.722	39.547	25,9%
Bizkaia	525.458	88.294	16,8%
Gipuzkoa	322.528	58.622	18,2%
Eremu funtzionalak			
Araba Erdialdea	128.784	34.312	26,6%
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	15.985	3.589	22,5%
Beasain-Zumarraga (Goierri)	32.257	6.602	20,5%
Bilbo Metropolitarra	405.333	58.284	14,4%
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	179.040	29.242	16,3%
Durango	33.852	8.770	25,9%
Debabarrena (Eibar)	33.326	4.795	14,4%
Gernika-Markina	39.055	6.695	17,1%
Igorre	6.808	2.320	34,1%
Arabako Errioxa	8.083	2.443	30,2%
Aiara (Laudio)	19.313	4.012	20,8%
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	29.512	4.533	15,4%
Mungia	12.782	6.354	49,7%
Tolosa (Tolosaldea)	21.817	4.391	20,1%
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	34.761	10.121	29,1%
EAE	**1.000.708**	**186.463**	**18,6%**

Iturria: 4/2016 Dekretua, urtarrilaren 19koa, zeinaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen Dekretua aldatzen baita, bizitegi-kuantifikazioari dagokionez.

6. ETXEBIZITZEN ESKAINTZA



6.1 Etxebizitza-parkearen bilakaera

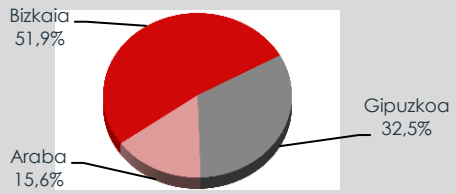
6.1.1 Guztizko parkearen bilakaera

Etxebizitza-parkearen hazkundea egonkortu egin da higiezinen merkatuaren hedapen handiko bi hamarkadaren ondoren

EAEko etxebizitza-parkeak 1.043.590 etxebizitza zituen 2016an Etxebizitzen Udal Estatistikaren arabera, hots, etxebizitza bat 2 biztanleko. Bizkaiak parkearen % 52 kontzentratzen zuen (541.178 etxebizitza), Gipuzkoak % 32 (339.427 etxebizitza) eta Arabak gainerako % 16 (162.985 etxebizitza).

6.1 grafikoa
EAEko etxebizitza-parkearen lurralde-banaketa

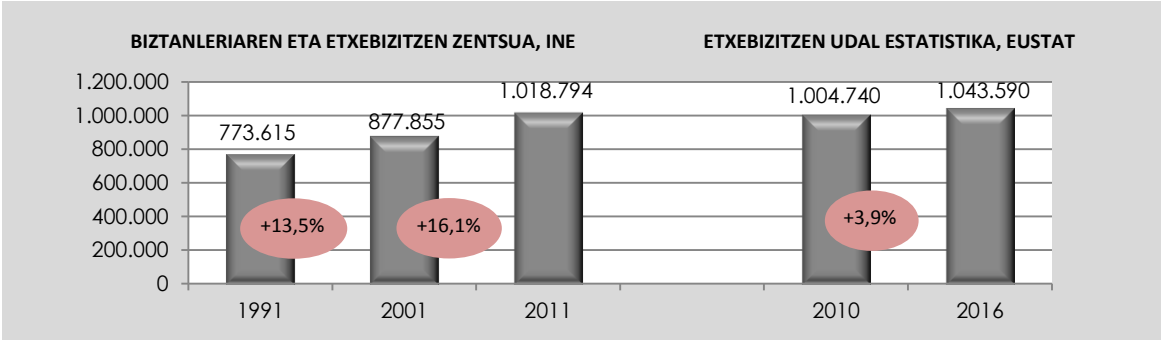
	Etxebizitza kopurua	Banaketa
Araba	162.985	
Bizkaia	541.178	
Gipuzkoa	339.427	
Guztira	**1.043.590**	



Iturria: Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

Parkeak azken 6 urteetan izan duen hazkundea aurreko hamarkadetan erregistratutakoa baino nabarmen txikiagoa izan da, batez ere zentsu arteko 2001-2011 aldian izandakoa baino, hazkundea urteko % 1,6koa izan baitzen EAE osoan (1991-2001 aldian urteko % 1,4 eta 2010 eta 2016 artean urteko % 0,7)[3].

6.2 grafikoa
EAEko familia-etxebizitzen parkearen bilakaera

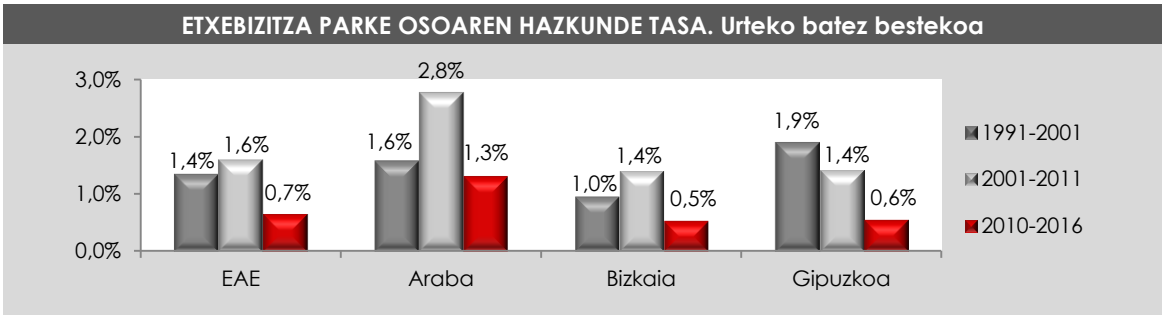


Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

[3] Hazkundeak iturri berak kontuan hartuta konparatzen dira, INEren Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Eustaten Etxebizitzen Udal Estatistikak metodologia desberdinak erabiltzen dituzte-eta.

Hazkundea desberdina izan da lurralde historiko batetik bestera. Araban igoera handia izan du, lurralde horretan 2001-2011 aldian izandako urteko % 2,8 nabarmentzen baita, eta igoerarik handiena izan baitu 2010-2016 aldian ere (urteko % 1,3, Gipuzkoako eta Bizkaiko % 0,5en aldean). Gipuzkoak, bestalde, hazkunderik handiena izan zuen zentsu arteko 1991-2001 aldian (urteko % 1,9).

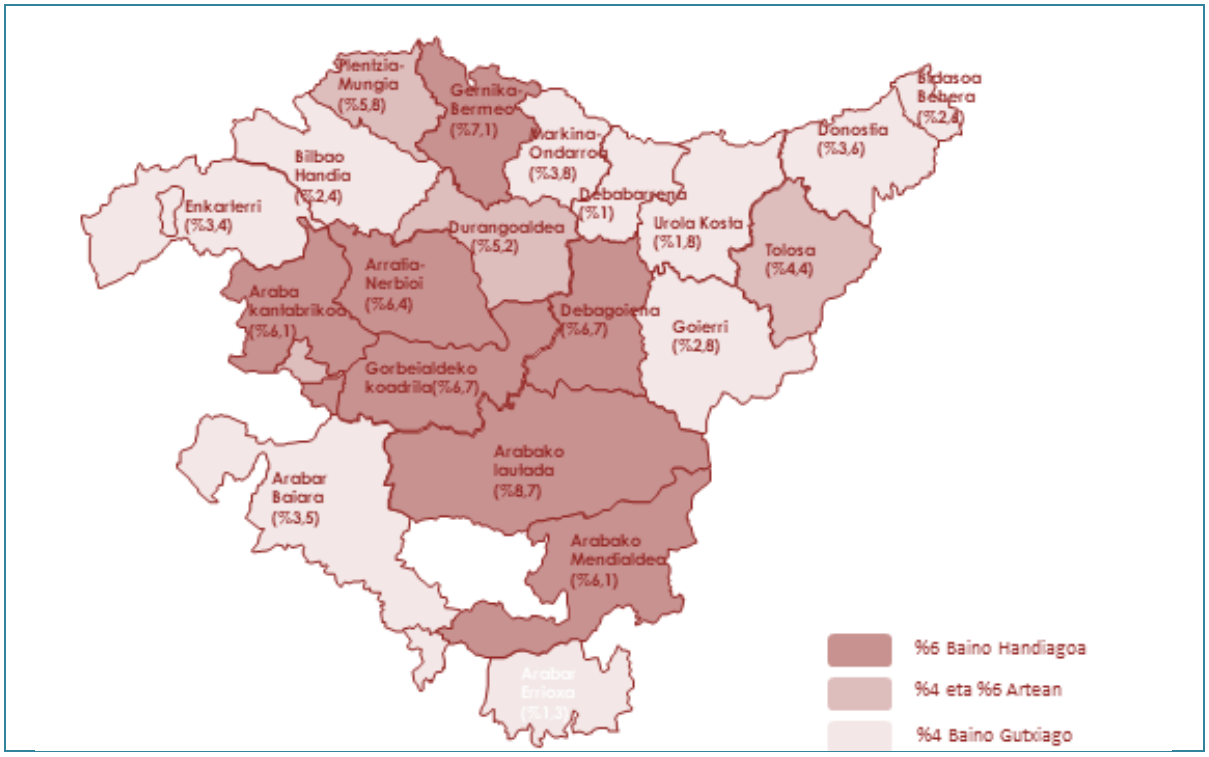
6.3 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako etxebizitza-parkearen bilakaera



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

Hamarkada honetan, orain arte (2010-2016), etxebizitza-parkea % 3,9 hazi da EAE osoan. Eskualdeen analisiak alde garrantzitsuak erakusten ditu, eta hedapenik handiena barnealdeko eskualdeetan erregistratzen da, Gernika-Bermeo eskualdean izan ezik, % 7,1eko igoerarekin. Hazkunderik handiena Arabako Lautadari dagokio (+% 8,7) eta txikiena Debabarrenari (+% 1,0).

6.1 mapa
Etxebizitza-parkearen hazkunde-tasa eskualdeen arabera (2010-2016)



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak. INE. Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

6.1.2 Etxebizitza nagusiak

EAEko etxebizitza-parkearen aprobetxamendua handia da, etxebizitza nagusien tasa estatuko beste autonomia-erkidego batzuetan ikusitakoa baino askoz ere handiagoa da-eta

Etxebizitza nagusiak, hau da, okupatzaileen ohiko bizitegi diren etxebizitzak, EAE osoko etxebizitza-parkearen % 85 dira 2016. urtean. Proportzioa txikixeagoa da Araban (% 83) Gipuzkoan eta Bizkaian baino (% 85 bi kasuetan). Datu horiek 2011. urteko Etxebizitzen Zentsuan erregistratutakoen antzekoak dira.

Termino konparatiboetan, etxebizitza nagusien tasa estatuko beste autonomia-erkidego batzuetan ikusitakoa baino askoz ere handiagoa da. Hala, Errioxa edo Kantabria bezalako erkidego mugakideek etxebizitza nagusien tasa nabarmen txikiagoa dute: % 65 eta % 66 hurrenez hurren, eta estatu osokoa % 71n kokatzen da.

6.1 taula
Etxebizitza nagusien tipologia

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
2011				
Etxebizitza nagusiak	130.170	453.945	276.407	860.522
Gainerakoa	26.103	75.741	56.428	158.272
Familia-etxebizitzak guztira	**156.273**	**529.686**	**332.835**	**1.018.794**
2016				
Etxebizitza nagusiak	135.265	462.104	288.997	886.366
Gainerakoa	27.720	79.074	50.430	157.224
Familia-etxebizitzak guztira	**162.985**	**541.178**	**339.427**	**1.043.590**

Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

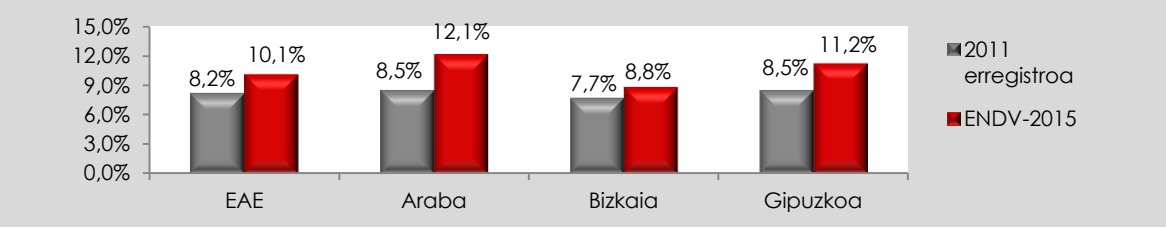
6.1.3 Edukitze-erregimena

Errentamenduak gutxienen edukitze-erregimena izaten jarraitzen du EAEn, eta eskaintzak ez dio erantzuten eskari gero eta handiagoari

Datu berrienak 2015ean egindako Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestakoak dira, eta gutxienen modalitatea izan arren, alokairuko erregimenak gora egin duela ikus daiteke (2011ko zentsuaren aldean). Hala ere, oraingoz eskariaren igoera ez dator bat behar horiei erantzuteko moduko eskaintzarekin.

Gutxi gorabehera etxebizitza-parkearen % 10 alokairuko erregimenean okupatuta dago (88.000 inguru). Proportzioa handixeagoa da Araban (% 12) Gipuzkoan (% 10) eta Bizkaian (% 9) baino.

6.4 grafikoa
EAEko eta lurralde historikoetako alokairuko etxebizitzen tasa



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsua. INE. Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (2015). Eusko Jaurlaritza.

Era berean, jabetza/alokairua dikotomiaren aurrean, eskaintza ez dago prest, antza, biztanleria eskatzen ari den etxebizitza eskuratzeko formula eta tipologia berriei erantzuteko. Europako beste eskualde batzuetan oso hedatuta dauden formulak dira, baina ez dira gure lurraldera iristen, zati batean bederen, figura horiek bete behar dituzten lege-eskakizunen ondorioz, horretarako gure lege-esparrua erreformatu beharra dago-eta.

Bestalde, 2015eko irailaren 26az geroztik izenpetutako errentamendu-kontratu guztiek nahitaez jarri behar dute Hiri Errentamenduen 29/1994 Legearen 36.1 artikuluan ezarritako fidantza, Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 54.1 artikuluak xedatzen duen moduan.

Alokairuko kontratuen eta fidantzen fitxategitik datorren informazioaren arabera, indarrean dauden 30.617 alokairu-kontratuk jarri dute dagokien fidantza Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren lurralde-ordezkaritzetan[4] .

Nabarmentzekoa da Gipuzkoan dagoen kontzentrazio handia, jarritako fidantzen % 41 biltzen ditu-eta. Bizkaiak % 40 kontzentratzen du eta Arabak gainerako % 19.

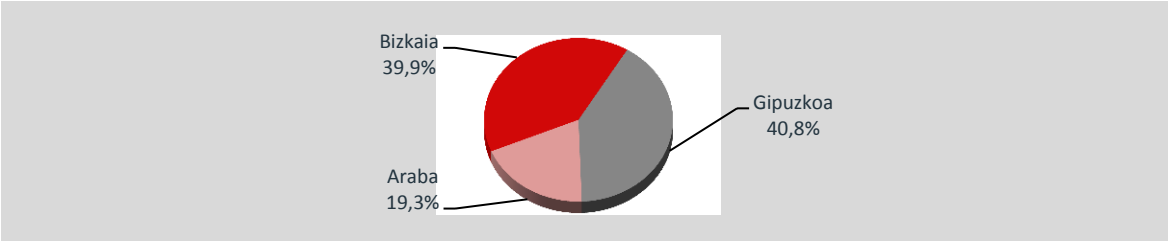
6.2 taula
Fidantza jarria duten alokairu-kontratuak

	2010 arte	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Daturik gabe	Guztira
Araba	11	9	72	176	318	635	2.325	1.657	773	5.976
Bizkaia	16	14	100	139	226	1.103	7.470	3.172	140	12.380
Gipuzkoa	741	14	75	38	63	1.206	6.016	3.969	139	12.661
EAE	**768**	**37**	**247**	**353**	**607**	**2.944**	**15.811**	**8.798**	**1.052**	**30.617**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Hiru euskal hiriburuek fidantza jarria duten alokairu-kontratu guztien ia erdiak biltzen dituzte (14.187 fidantza, guztien % 46). Fidantzen bolumen garrantzitsua biltzen duten beste udalerri batzuk Irun (1.083 fidantza), Barakaldo (972 fidantza) edo Getxo (alokairuko 934 fidantza) dira.

6.5 grafikoa
Jarritako fidantzen lurralde-banaketa



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsua. INE. Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta (2015). Eusko Jaurlaritza

[4] 2017ko uztaileko datuak.

6.3 taula
Jarritako fidantzak esparru geografikoaren arabera

	Fidantza kopurua	Banaketa (%)
ARABA	**5.976**	**19,5**
• Gasteiz	5.048	16,5
• Laudio	225	0,7
• Amurrio	170	0,6
• Araba gainerakoa	533	1,7
BIZKAIA	**12.380**	**40,4**
• Bilbo	4.723	15,4
• Barakaldo	972	3,2
• Getxo	934	3,1
• Portugalete	504	1,6
• Basauri	466	1,5
• Santurtzi	395	1,3
• Leioa	370	1,2
• Durango	338	1,1
• Galdakao	238	0,8
• Mungia	227	0,7
• Sestao	222	0,7
• Amorebieta	201	0,7
• Bizkaia gainerakoa	2.790	9,1
GIPUZKOA	**12.661**	**41,4**
• Donostia	4.416	14,4
• Irun	1.083	3,5
• Errenteria	587	1,9
• Eibar	555	1,8
• Hernani	445	1,5
• Hondarribia	346	1,1
• Tolosa	334	1,1
• Zarautz	320	1,0
• Pasaia	318	1,0
• Lasarte	314	1,0
• Ordizia	219	0,7
• Andoain	217	0,7
• Beasain	210	0,7
• Gipuzkoa gainerakoa	3.297	10,8
EAE	**30.617**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.2 Etxebizitza babestua EAEn

6.2.1 Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitza babestuen parkea

Alokabidek alokairu-erregimeneko 12.000 etxebizitza babestu inguru kudeatzen ditu EAEn

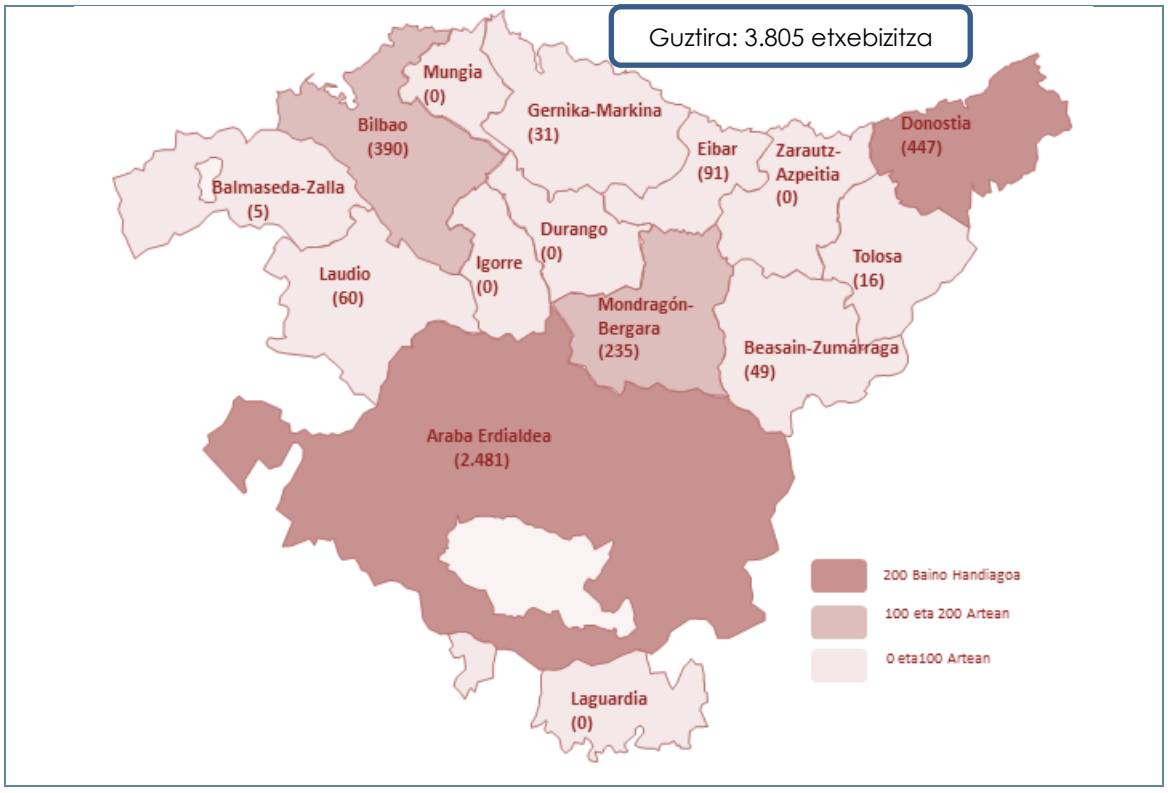
Euskal Autonomia Erkidegoa termino erlatiboetan estatuko etxebizitza babestuen parkerik handiena duen autonomia-erkidegoa da. Alokairu-erregimenari dagokionez, Alokabidek 3.805 etxebizitzako parke propioa dauka. Berak kudeatzen dituen beste programa batzuetatik datozen etxebizitzak gehitzen badizkiogu, guztira 11.982 etxebizitza ditu errentamendu babestuan.

6.4 taula
Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzen parkea

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
Alokabide	2.541	426	838	3.805
ASAP	16	163	75	254
Bizigune	523	2.807	1.169	4.499
Sailaren etxebizitzak	561	1.690	1.025	3.276
Hirugarrenen etxebizitzak	0	90	58	148
EAE GUZTIRA	**3.641**	**5.176**	**3.165**	**11.982**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.2 mapa
Alokabideren etxebizitza-parkea eremu funtzionalen arabera

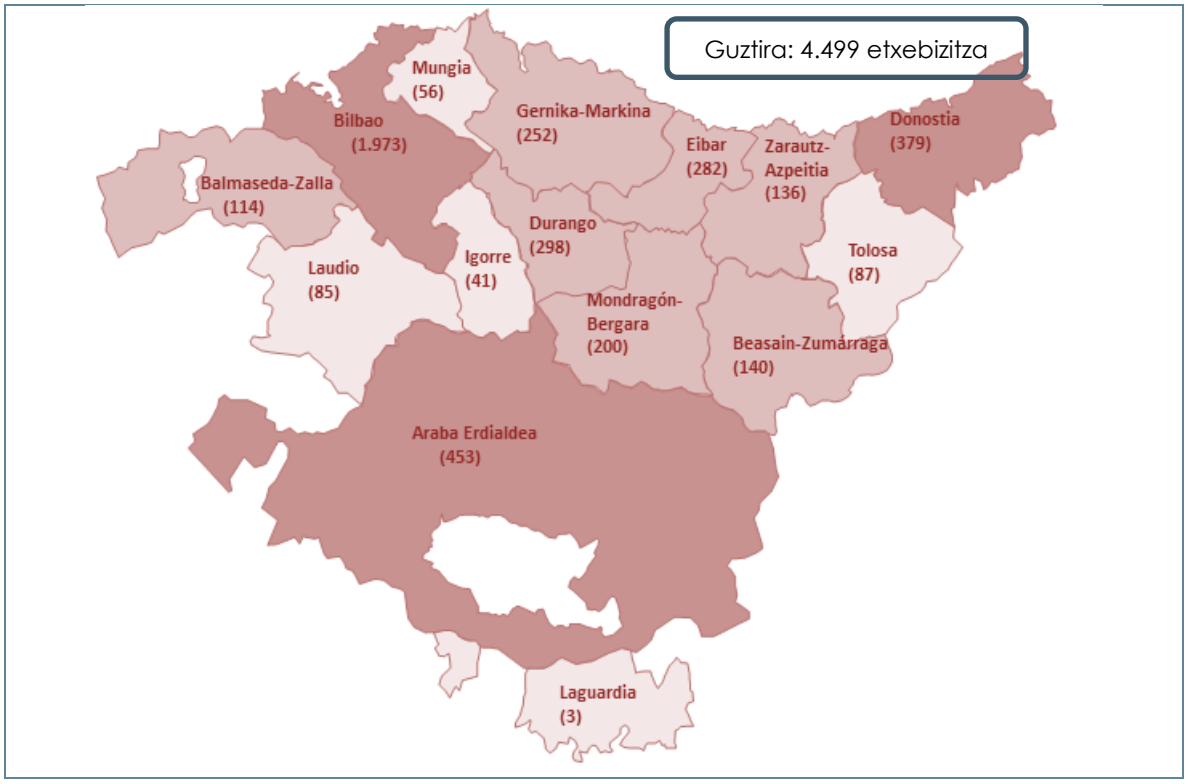


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Dauden etxebizitza-parkeak kontuan hartuta, banaketa geografikoa desberdina dela ikus daiteke. Alokabideren parke propioa Araban kontzentratzen da, bereziki Araba Erdialdeko eremu funtzionalean (2.481 etxebizitza, guztizkoaren % 65). Bestalde, Bizigune programaren bitartez bildutako etxebizitzek kontzentrazio handiagoa erakusten dute Bizkaian, eta batez ere Bilbo Metropolitarreko eremu funtzionalean metatzen dira (1.973 etxebizitza, guztizkoaren % 44).

6.3 mapa

Biziguneren etxebizitza-parkea eremu funtzionalen arabera



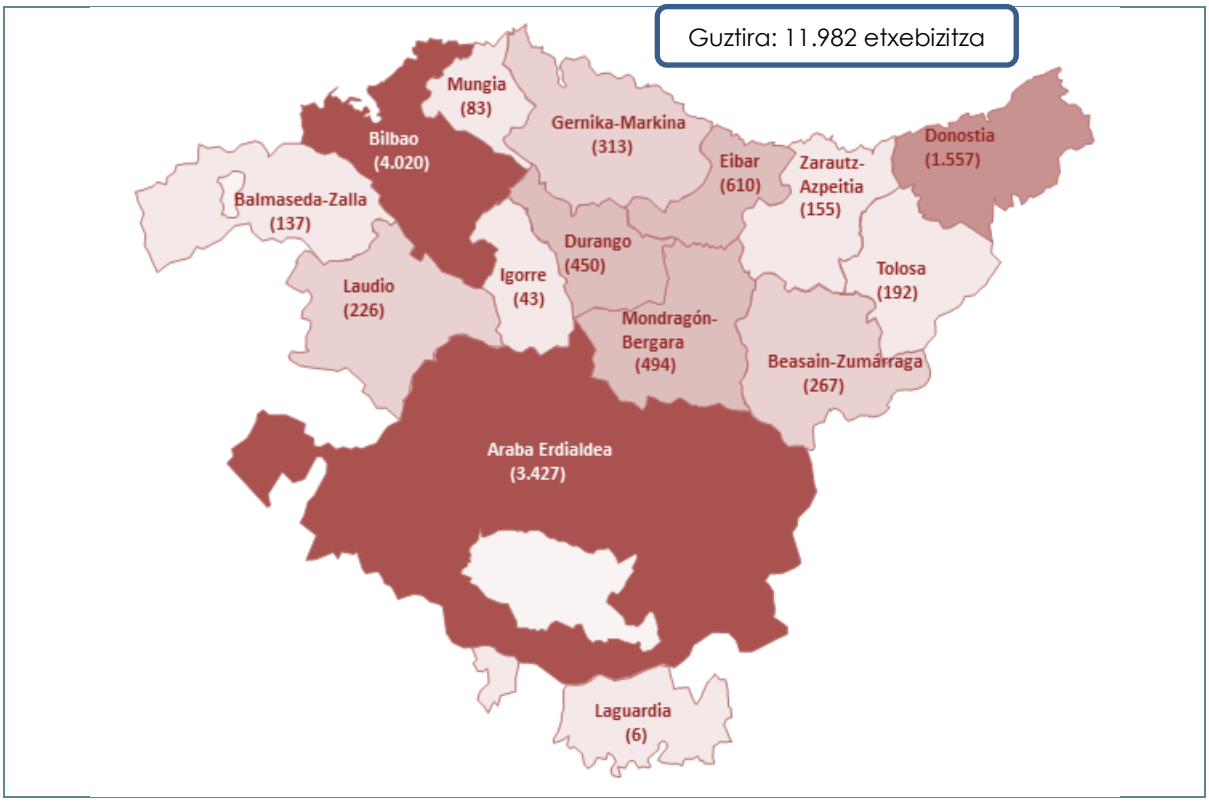
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Alokabidek kudeatutako parke osoaren datu globalak kontuan hartuta, Bilbo Metropolitarreko eremu funtzionala da alokairuko etxebizitza babestuen bolumen handiena kontzentratzen duena (4.020 etxebizitza). Horri dagokionez, udalek eta udal-sozietateek kudeatzen dituzten alokairuko etxebizitzak ere kontuan izan behar dira.

Esate baterako, Bilboko Udal Etxebizitzak erakundeak alokairu-erregimeneko 4.112 etxebizitza kudeatzen ditu guztira. Donostiako Etxegintza erakundeak, bestalde, alokairuko etxebizitzen parke propioa kudeatzeaz gain (1.811 etxebizitza), etxebizitza hutsak errentan emateko programa bat ere badauka, Biziguneren antzekoa, “Alokabide” izenekoa, eta etxebizitza-bolumen garrantzitsua mobilizatu du Gipuzkoako hiriburuan. Sestao Berri erakundeak alokairuko 120 udal-etxebizitza ditu.

6.4 mapa

Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parke osoa eremu funtzionalen arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.5 taula

Alokairuko etxebizitza babestuen parkea haien titulartasunaren arabera

EREMU FUNTZIONALA	ASAP	BIZIGUNE	ALOKABIDE	Saila	Hiruga-rrenak	GUZTIRA
Araba Erdialdea	15	453	2.481	478	**0**	3.427
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	1	114	5	17	0	137
Beasain-Zumarraga (Goierri)	4	140	49	74	0	267
Bilbo Metropolitarra	141	1.973	390	1.516	0	4.020
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	44	379	447	644	42	1.556
Durango	13	298	0	87	52	450
Debabarrena (Eibar)	13	282	91	224	**0**	610
Gernika-Markina	6	252	31	12	12	313
Igorre	1	41	0	1	0	43
Arabako Errioxa	0	3	0	3	0	6
Aiara (Laudio)	1	85	60	80	**0**	226
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	4	200	235	55	0	494
Mungia	1	56	0	0	26	83
Tolosa (Tolosaldea)	4	87	16	85	0	192
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	3	136	0	0	16	155
Guztizko orokorra	**254**	**4.499**	**3.805**	**3.276**	**148**	**11.982**

Iturria: Bilboko Udal Etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritza.

6.2.2 EAEko etxebizitza babestuen parke osoa

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren etxebizitza babestuen kalifikazioen historikoa kontuan izanik, Euskal Autonomia Erkidegoan 125.192 etxebizitza babestu kalifikatu dira guztira. Horien artean, 40.495 etxebizitzatan amaitu egin da kalifikazio babestuaren epemuga, eta, hortaz, etxebizitza libreak dira orain.

Gainera, beste 27.325 etxebizitza datozen urteetan deskalifikatu ahal izango dira. Hortaz, eraikitako guztizkoaren erdiak baino gutxiagok jarraituko du EAEko etxebizitza babestuaren parkekoa izaten (57.190 etxebizitza, guztizkoaren % 46).

Datu horiek nabarmentzen dute iraganean garatutako etxebizitza-politikek nola ahalbidetu duten etxebizitza babestuak sustatzera bideratutako laguntza publikoak (hainbat modalitatetan) galtzea, etxebizitza horietako asko libre izatera igaro dira-eta. Etxebizitza-parkearen kalifikazio iraunkorrak etorkizunean egoera hori gertatzen jarraitzea saihesten du, eta horri esker etxebizitza babestuen parke garrantzitsua eduki daiteke biztanleriaren premiei erantzuten jarraitzeko.

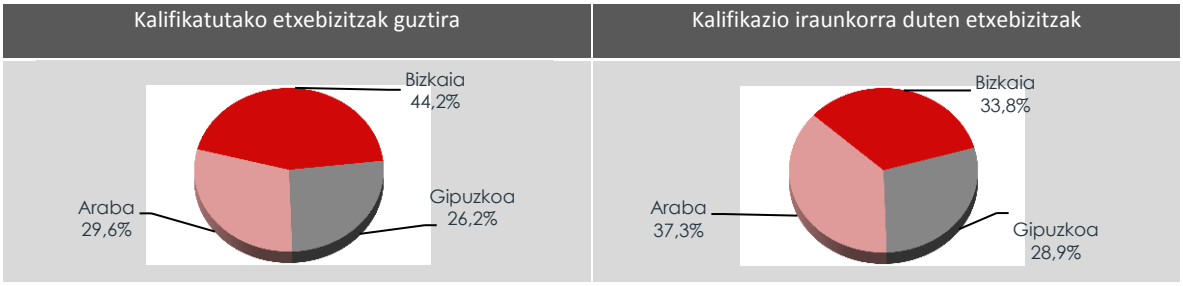
Lurralde historikoen arabera, etxebizitza babestuen parkearen ondare-galera handiagoa nabaritzen da Bizkaian, eraikitako parkearen % 35ek besterik ez baitu kalifikazio iraunkorra, Gipuzkoako parkearen % 50en eta Arabako % 57ren aldean.

6.6 taula
EAEn eraikitako etxebizitza babestuak haien kalifikazioaren amaiera-dataren arabera

	2017 baino lehenagoko kalifikazioaren amaiera-data	2017 edo geroagoko kalifikazioaren amaiera-data	Kalifikazioaren amaiera-datarik gabe (iraunkorra)	Etxebizitzak guztira	Kalifikazio iraunkorra dutenen %
Araba	9.496	6.302	21.310	**37.058**	**57,5**
Bizkaia	22.811	13.128	19.354	**55.293**	**35,0**
Gipuzkoa	8.238	8.077	16.526	**32.841**	**50,3**
EAE	**40.495**	**27.507**	**57.190**	**125.192**	**45,7**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

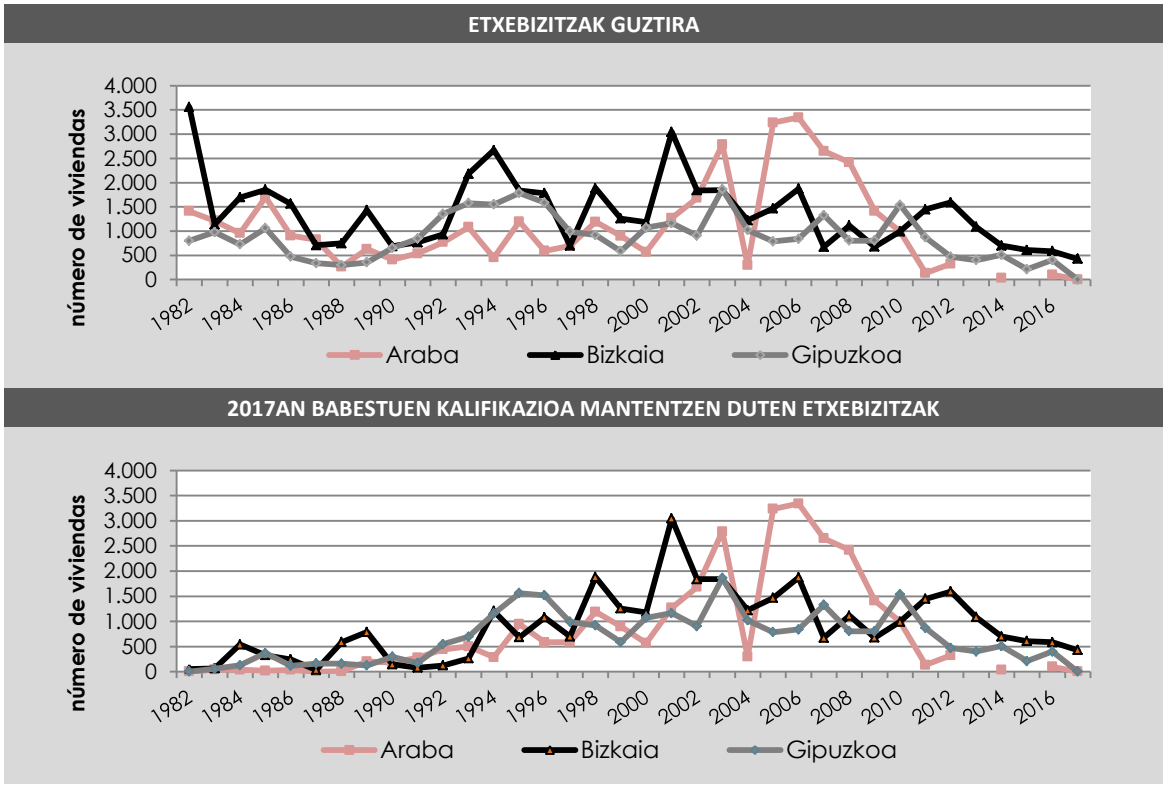
6.6 grafikoa
EAEko etxebizitza babestuen lurralde-banaketa



Iturria: Etxebizitzen Udal Estatistika. Eustat.

6.7 grafikoa

EAEko etxebizitza babestuak espediente-dataren arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Salmentarako kalifikatutako etxebizitzak EAEn kalifikatutako parke babestu osoko gehienak dira (guztizkoaren % 85). Oraindik kalifikazioa mantentzen duten etxebizitzen parkearen % 80 salmentari dagokio, eta gainerako % 20 beste modalitate bati, hots, errentamenduari, autosustapenari edo alokairurako salmentari, besteak beste.

6.7 taula

Etxebizitza babestuak eskuratzeko eta erabiltzeko erregimenaren arabera

Lagatzeko eta erabiltzeko erregimena	Sustatzailearen alokairua	Alokairurako salmenta	Erosteko aukeradun alokairua	Norberaren erabilera (autosustapena, kooperatiba)	Salmenta	Guztira
ETXEBIZITZAK GUZTIRA						
• Araba	1.834	3.108	593	2.025	29.498	37.058
• Bizkaia	2.423	876	116	3.162	48.716	55.293
• Gipuzkoa	2.502	971	52	742	28.574	32.841
EAE	**6.759**	**4.955**	**761**	**5.929**	**106.788**	**125.192**
KALIFIKAZIOA DUTEN ETXEBIZITZAK						
• Araba	1.834	3.107	593	1.993	20.085	27.612
• Bizkaia	1.504	876	116	3.162	26.824	32.482
• Gipuzkoa	2.502	971	52	349	20.729	24.603
EAE	**5.840**	**4.954**	**761**	**5.504**	**67.638**	**84.697**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitza mota kontuan hartuta, gehienak sustapen pribatuko babes ofizialeko etxebizitzen (72.180, % 58) edo sustapen itunduko babes ofizialeko etxebizitzen (19.710, % 16) modalitateei dagozkie. Bi modalitateen artean EAEn kalifikatutako 4 etxebizitza babestutik 3 metatzen dituzte.

Sailaren zuzeneko sustapeneko etxebizitza sozialei dagokienez, tipologia hori Bizkaiko lurraldean kontzentratzen dela azpimarra daiteke, etxebizitza horien hiru laurden metatzen baititu (8.658 etxebizitza, % 73).

6.8 taula
Etxebizitza motak lurralde historikoen arabera

Etxebizitza mota	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
Sustapen pribatuko babes ofizialeko etxebizitza	24.897	29.407	17.876	72.180
Sustapen Itunduko babes ofizialeko etxebizitza	4.333	8.153	7.224	19.710
Zuzeneko sustapeneko etxebizitza soziala (Sailaren sustapena)	1.143	8.658	2.049	11.850
Prezio tasatuko etxebizitza erabilia	2.120	5.882	3.605	11.607
Erregimen pribatuko etxebizitza soziala	3.448	1.243	272	4.963
Etxebizitza sozial itundua	0	467	980	1.447
Erregimen sozialean errentan emateko erostea (sustapena)	845	70	75	990
Prezio tasatuko etxebizitza berria	210	298	464	972
Arautze autonomikoko babes ofizialeko etxebizitza tasatua	59	679	202	940
Erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatuak	0	181	0	181
Etxebizitza libreak	2	116	24	142
Babes ofizialeko etxebizitzen erregimenean errentan emateko erostea (sustapena)	0	31	48	79
Erregimen bereziko udal-etxebizitza tasatuak	0	54	5	59
Informaziorik gabe	1	54	17	72
GUZTIRA	**37.058**	**55.293**	**32.841**	**125.192**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

6.3 Etxebizitzen eraikuntza

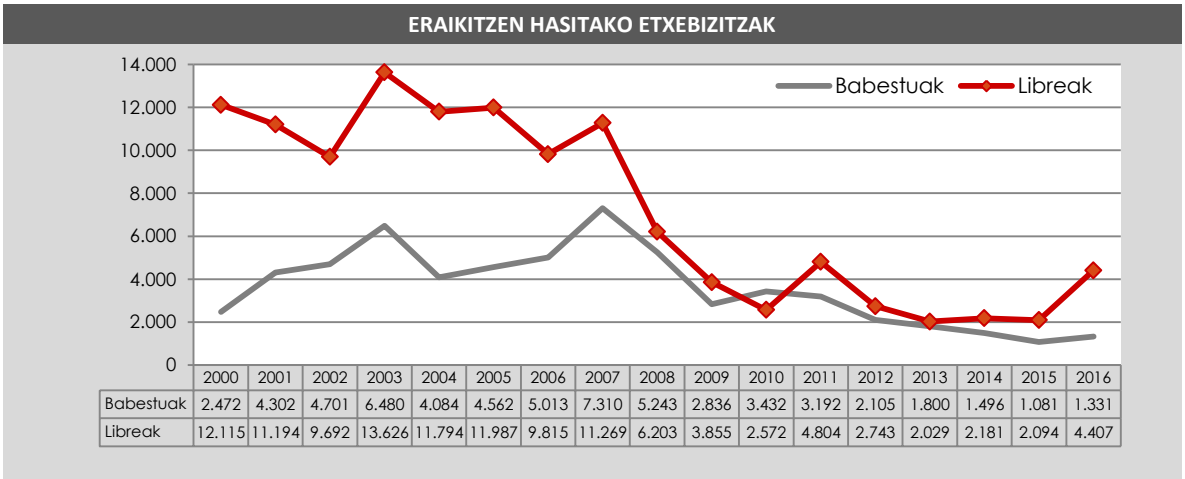
6.3.1 Etxebizitza babestuen eraikuntza: bilakaera/tipologia/kokapena

2016an susperraldia izan du sektoreak, eta nabarmen igo da eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua, batez ere merkatu librean eta Gipuzkoan

Krisialdiak eraikuntzaren beherakada eta higiezinen merkatuaren hedapenaren amaiera ekarri zuen. Azken urteetan etxebizitza libreen eraikuntza urtean hasitako 2.000 unitateen inguruan kokatu da, eraikuntzaren goraldi handieneko garaian hasten ziren 12.000-14.000 etxebizitzetatik oso urrun. 2016ko ekitaldiak aldaketa garrantzitsua ekarri du joera horretan, urtean hasitako etxebizitza libreak 4.407 izan baitira.

Bestalde, merkatu babestuak ere agertoki hori bizi izan du, murriztu egin baita azken urteetan eraikitako etxebizitza babestuen kopurua. 2016an azpisektore horretan ere susperraldia nabaritu da, nahiz eta ez den izan merkatu librean erregistratutakoaren magnitude berekoa (hasitako 1.331 etxebizitza, 2015ean baino % 23 gehiago).

6.8 grafikoa
EAEko etxebizitzen eraikuntzaren bilakaera



	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Babestuak	2.472	4.302	4.701	6.480	4.084	4.562	5.013	7.310	5.243	2.836	3.432	3.192	2.105	1.800	1.496	1.081	1.331
Libreak	12.115	11.194	9.692	13.626	11.794	11.987	9.815	11.269	6.203	3.855	2.572	4.804	2.743	2.029	2.181	2.094	4.407

Iturria: Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzen estatistika. Eusko Jaurlaritza.

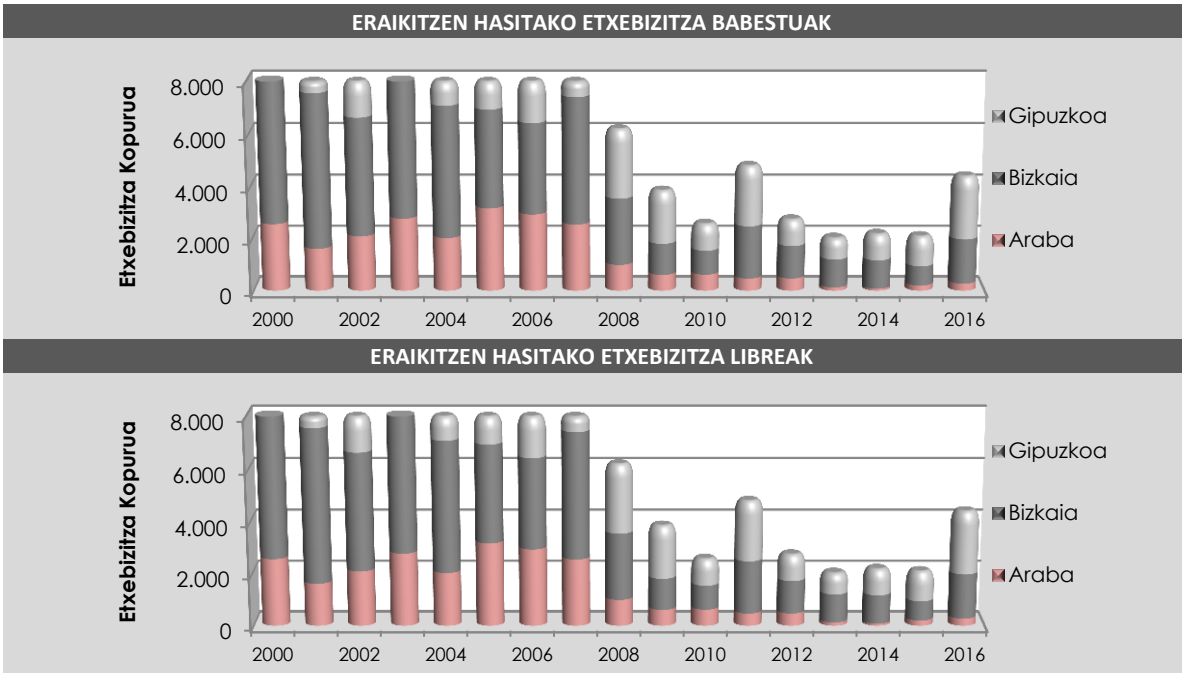
Analisia merkatu librean zentratuta eta lurralde-banaketa kontuan izanik, nabarmendu beharra dago Gipuzkoak eraikitzen hasitako etxebizitzen erdiak baino gehiago kontzentratzen dituela (hasitako 2.414 etxebizitza, guztizkoaren % 55). Bizkaiak etxebizitzen % 39 metatzen ditu (1.715 etxebizitza), eta Araban 278 etxebizitza libre besterik ez dira hasi 2016an.

Bilakaerari dagokionez, Bizkaiak eta Gipuzkoak bikoiztu egin dute 2015ean hasitako bolumena eta Arabak hazkunde nabarmen txikiagoa izan du (2015ean baino % 38 gehiago). Esan beharra dago krisialdia hasi zenetik 2011n besterik ez zela izan eraikitzen hasitako etxebizitzen antzeko bolumena.

Segmentu babestuari dagokionez, Araban eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua urria da oso, lurraldea berrorekatzea bilatu nahian, azken urteetan eraikuntza babestu gehiena Arabako lurraldean kokatzen baitzen, Gasteizen batik bat.

Zehazki, 2016an eraikitzen hasitako 1.331 etxebizitzek lurralde-banaketa hau dute: Gipuzkoak % 54 kontzentratzen ditu (714 etxebizitza), Bizkaiak % 43 (576 etxebizitza) eta Arabak % 3 (41 etxebizitza). Ikus daitekeen moduan, merkatu librean ikusitakoaren antzeko banaketa da: Gipuzkoak nagusitasun nabarmena du bi segmentuetan.

6.9 grafikoa
Etxebizitzen eraikuntzaren bilakaera lurralde historikoen arabera



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzen estatistika. Eusko Jaurlaritza.

2000-2009 aldian etxebizitza babestuen eraikuntza Arabako lurraldean zentratu zen batik bat (guztizkoaren % 42). Hurrengo etapan, aldiz (2010-2016), Bizkaiak kontzentratu ditu eraikitzen hasitako etxebizitza gehienak (guztizkoaren % 56). Arestian adierazi den moduan, 2016 izan da Gipuzkoa gehien nabarmendu den urtea, eraikitzen hasitako etxebizitzen erdiak baino gehiago metatu baititu, merkatu babestuan zein librean.

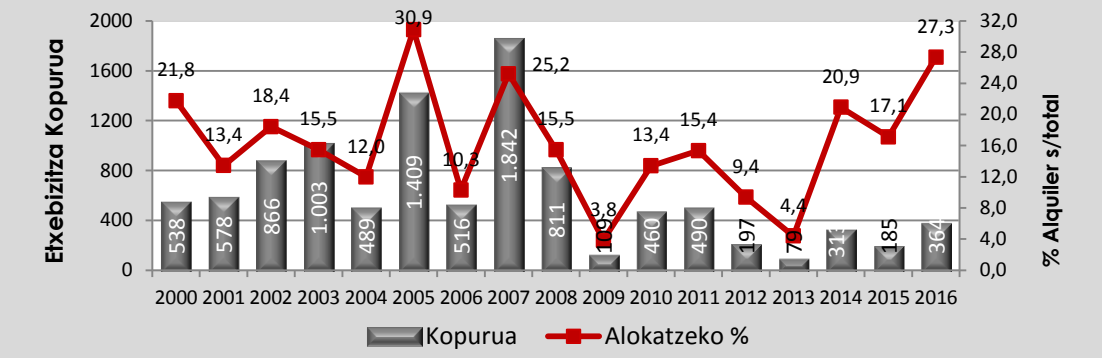
6.9 taula
Etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera lurralde historikoen arabera

Lurralde historikoa	2000-2009		2010-2016	
	Etxebizitza kopurua	%	Etxebizitza kopurua	%
Araba	19.769	42,1	1.417	9,8
Bizkaia	15.469	32,9	8.011	55,5
Gipuzkoa	11.765	25,0	5.009	34,7
EAE	**47.003**	**100,0**	**14.437**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

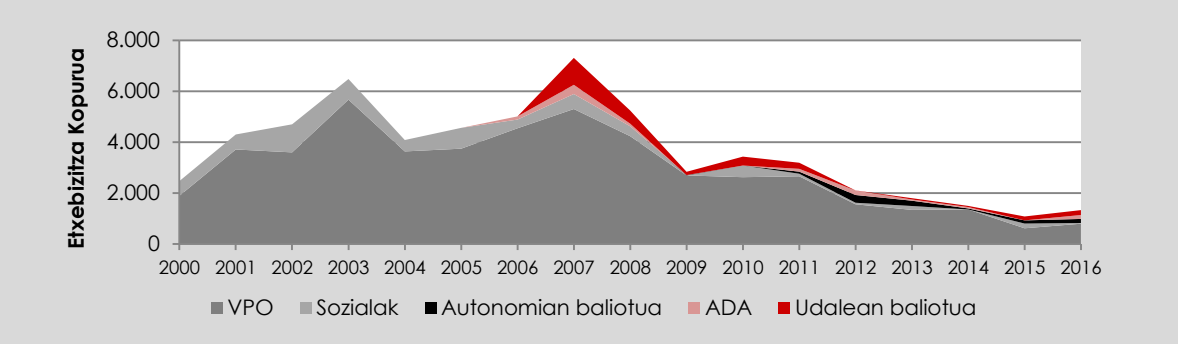
Edukitze-erregimenari dagokionez, 2016an ikusi da alokairuko erregimenaren tasak igoera garrantzitsua izan duela, eraikitzen hasitako etxebizitza babestu guztien % 27ra iritsi baita (364 etxebizitza). Bestalde, babes ofizialeko etxebizitzak modalitate nagusia izaten jarraitzen du egun dauden etxebizitza babestuen tipologien artean. 2016an eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen % 60 modalitate horri zegozkion (797 etxebizitza).

6.10 grafikoa
Alokairu-erregimenean eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen bilakaera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

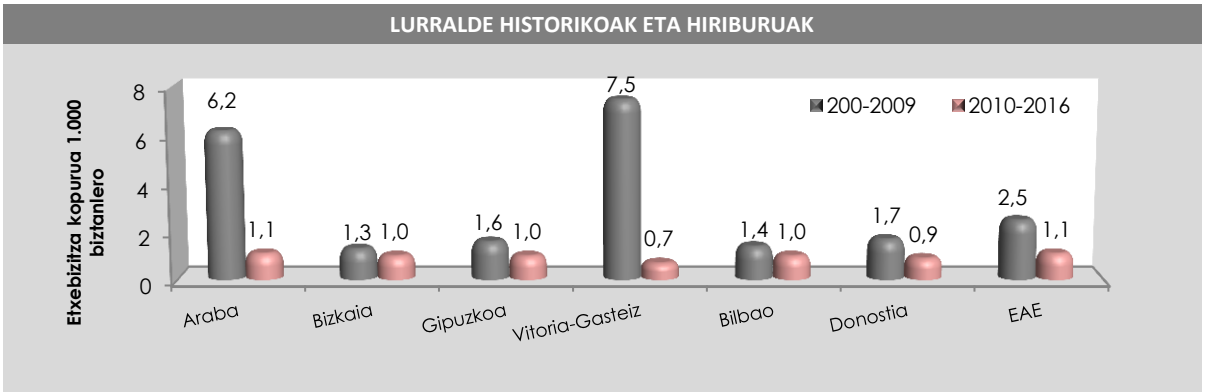
6.11 grafikoa
Eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen tipologia



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzen estatistika. Eusko Jaurlaritza. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsua. INE

Azkenik, 1.000 biztanleko eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen ratioak azkenaldiko etapetan izan den lurralde-desberdintasun garrantzitsua erakusten du, 2010-2016 aldian zuzendu nahi izan dena.

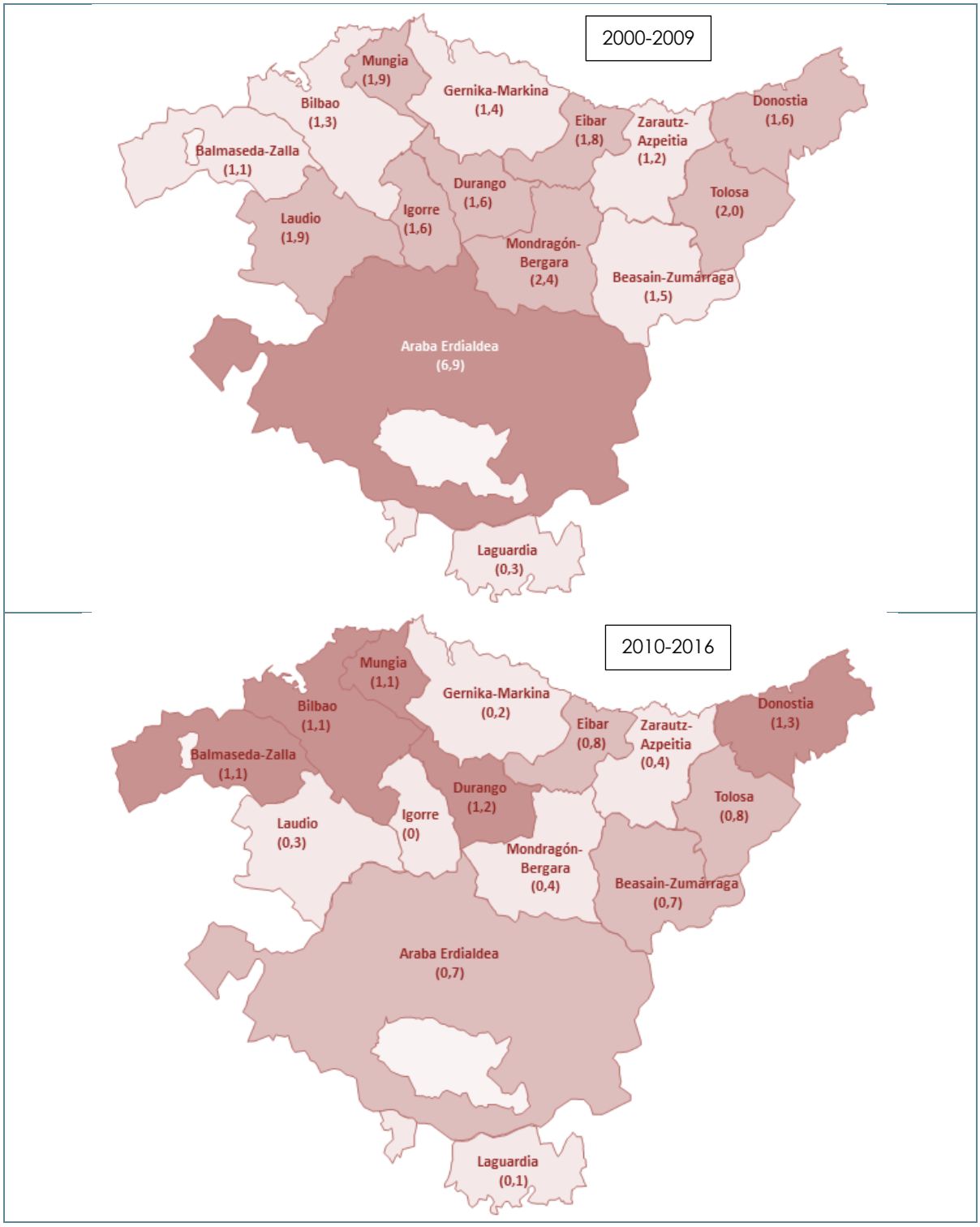
6.12 grafikoa
1.000 biztanleko eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen ratioa esparru geografikoen arabera (urteko batez bestekoa)



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzen estatistika. Eusko Jaurlaritza. Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsua. INE

6.5 mapa

1.000 biztanleko eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen ratioa



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.4 Eskainitako etxebizitzen prezioak eta errentak

6.4.1 Salgai dauden etxebizitza berrien eta erabilien prezioen bilakaera

Bizitegi-eraikuntzaren sektorearen jarduerak azken urtean izan duen aldeko bilakaerak etxebizitzen prezio-erorketari eutsi bide dio

Etxebizitzen prezioen bilakaerak sektorearen dinamismoarekin bat datorren ibilbideari jarraitu dio. Eraikuntza-hedapen handieneko unean prezioek goranzko bideari jarraitu zioten. Bide horrek higiezinen burbuila lehertu zenean izan zuen inflexio-puntua, eta hortik aurrera hasi zen EAEn eskainitako etxebizitzen batez besteko prezioaren jaitsiera progresiboa.

Krisialdia hasi aurreko egunetan, etxebizitza erabiliaren prezioak gora egin zuen eta gainditu egin zuen, batez beste, eraikuntza berriko etxebizitzarena. Egoera hori alderantzikatu egin da, zeren gaur egun etxebizitza erabiliaren metro koadroko batez besteko prezioa etxebizitza berriaren batez bestekoa baino % 14 txikiagoa baita.

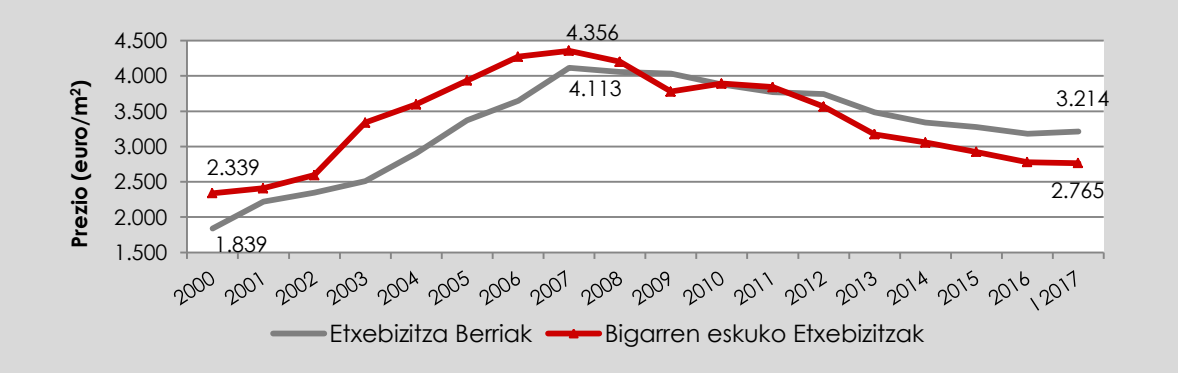
Zehazki, Eusko Jaurlaritzak lantzen duen Higiezinen Eskaintzaren Estatistika kontuan hartuta, 2017ko lehen hiruhilekoan etxebizitza erabiliaren batez besteko prezioa 2.765 €/m² da eta etxebizitza berriarena 3.214 €/m².

Azkenaldiko bilakaera ikusita pentsa daiteke beherakada horri eutsi egingo zaiola. Dirudienez, eraikuntzak azken urtean izan duen aldeko bilakaerak geldiarazi egin du prezio-jaitsiera.

2017ko lehen hiruhilekoan eraikuntza berriaren segmentuan erregistratutako batez bestekoa 2016ko aldi bereko batez bestekoa baino % 1,5 txikiagoa da oraindik ere, baina igoera arina nabaritzen da 2016ko itxieran ikusitako batez besteko prezioaren aldean (2016ko laugarren hiruhilekoan baino % 1 handiagoa).

Nolanahi ere, gogoan izan behar da eraikuntza berriko etxebizitzaren batez besteko prezioa duela 10 urtekoa baino % 22 txikiagoa dela, eta bigarren eskuko etxebizitzaren kasuan % 37 txikiagoa.

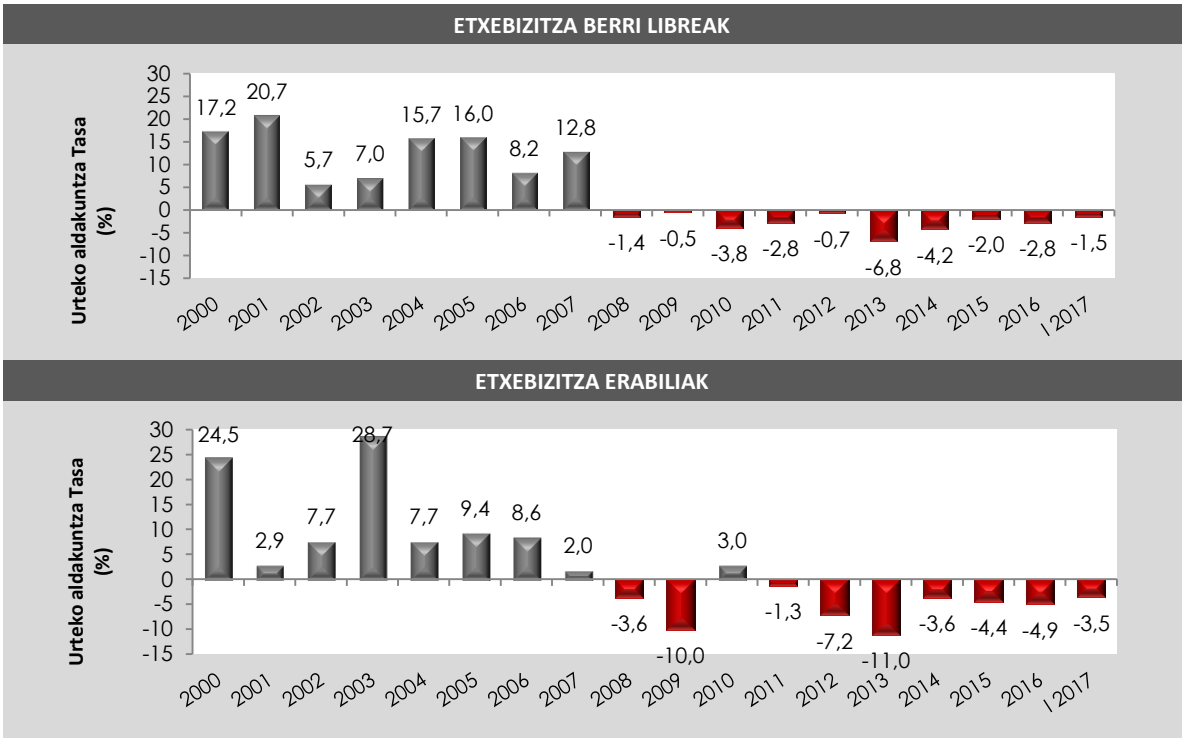
6.13 grafikoa
EAEn salgai dauden etxebizitza berrien eta erabilien prezioen bilakaera



Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

6.14 grafikoa

EAEko etxebizitza berrien eta erabilien prezioen urteko aldakuntza-tasak

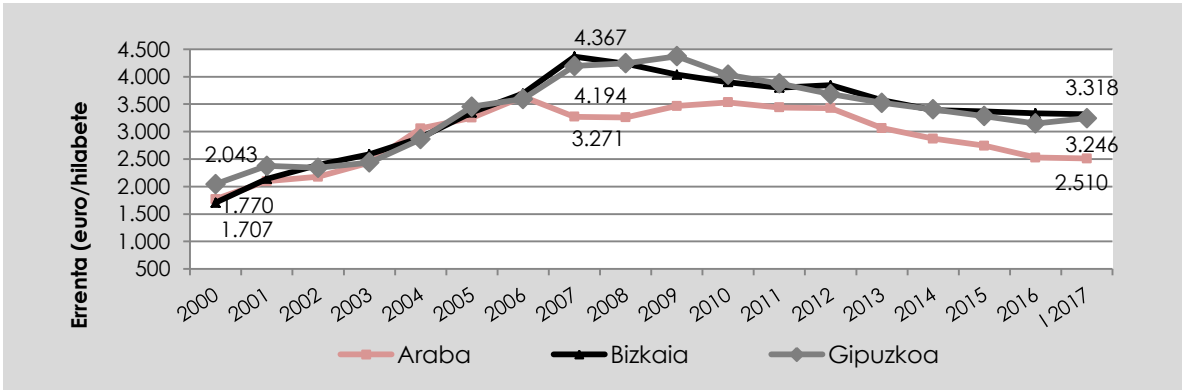


Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

Eraikuntza berriko etxebizitza kontuan hartuta, lurralde-analisiak batez besteko esanguratsuki handiagoa erakusten du Bizkaian (3.318 €/m²) eta Gipuzkoan (3.246 €/m²) Araban (2.510 €/m²) baino. Bigarren eskuko etxebizitzaren kasuan, sailkapena mantendu egiten da, baina Arabako lurraldearekiko prezioen aldea ez da hain handia: Bizkaia (2.888 €/m²), Gipuzkoa (2.836 €/m²) eta Araba (2.385 €/m²).

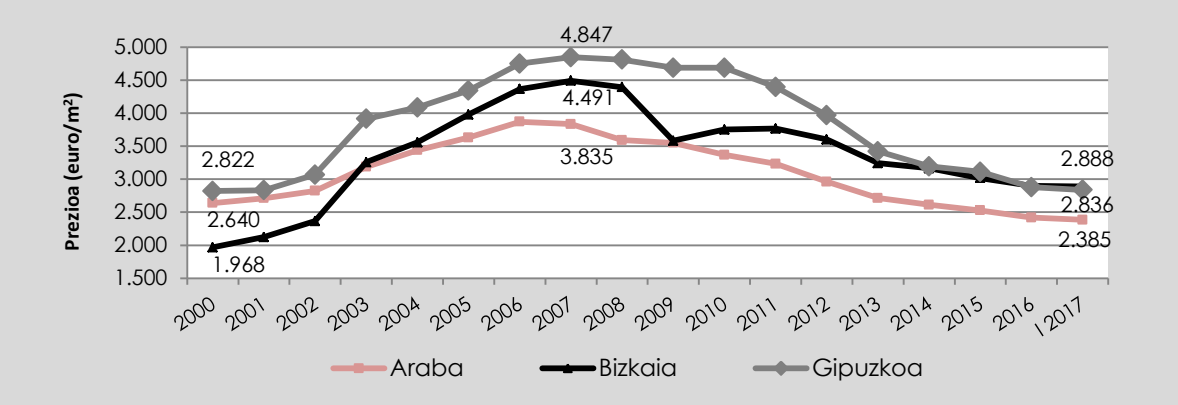
6.15 grafikoa

Salgai dauden etxebizitza berrien prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera



Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

6.16 grafikoa
Salgai dauden etxebizitza erabilien prezioen bilakaera lurralde historikoen arabera



Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

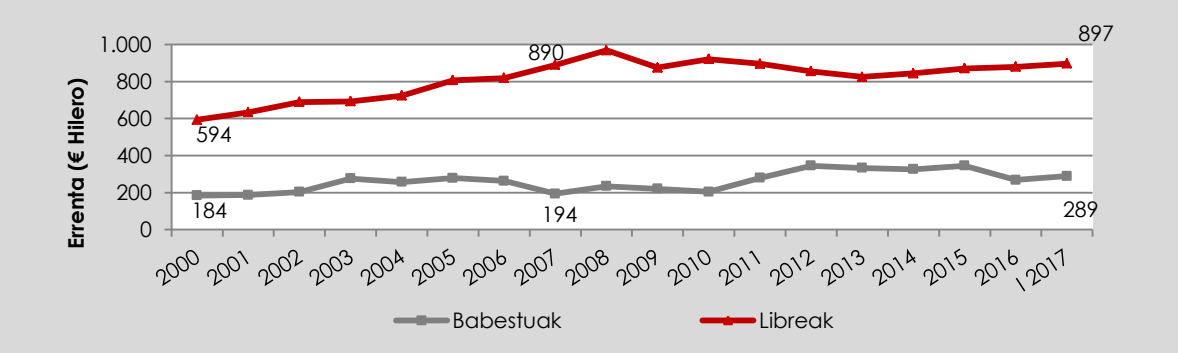
6.4.2 Alokairuan eskainitako etxebizitzen errenten bilakaera

Behar besteko eskaintza ez izatearen ondorioz, alokairu libreko merkatuko errenta-maila oso garestia da, premia handiena duten kolektiboentzat eskuraezina

EAEn alokairu-erregimenean eskainitako etxebizitzen batez besteko errenta hileko 897 €-koa da 2017ko lehen hiruhilekoan. Salmenta-erregimenean eskainitako etxebizitzaren kasuan ez bezala, alokairuko errentek ez dute atzerakadarik izan; aitzitik, igo egin dira azken urteetan. 2017ko lehen hiruhilekoko alokairuko batez besteko errenta 2016ko batez bestekoa baino % 2 handiagoa da eta 2013koa baino % 9 handiagoa.

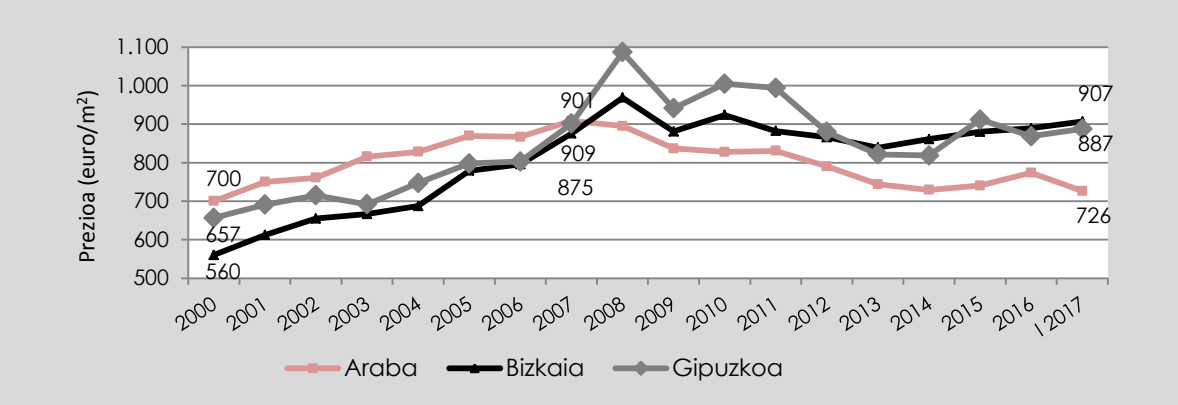
Ildo horretan, adierazi beharra dago alokairu-erregimeneko etxebizitzen eskari gero eta handiagoari erantzuteko behar besteko eskaintza ez izatea dela EAEko errentamendu librea hain garestia izatearen arrazoi nagusia. Gainera, azken urteotan kezkagarria izaten hasi da eskaintza horren zati bat jabeentzat errentagarriagoa den oporretako alokairua bezalako segmentu baterantz aldatzea.

6.17 grafikoa
EAEko etxebizitza libreen eta babestuen errenten bilakaera



Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

6.18 grafikoa
Etxebizitza librearen errenten bilakaera lurralde historikoen arabera

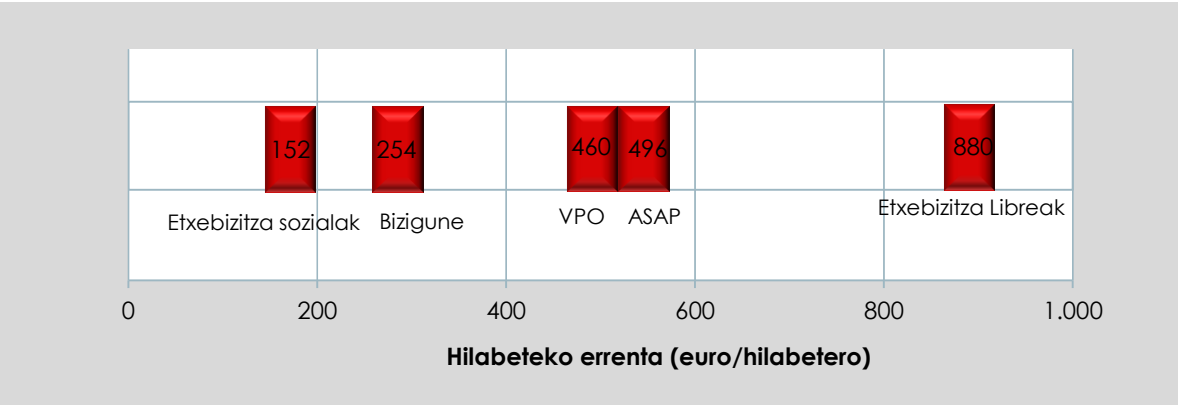


Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza

Merkatu libreko errenten prezio altuen aurrean, alokairu-erregimenean eskainitako eraikuntza berriko etxebizitza babestuen batez besteko errenta nabarmen baxuagoa da (hileko 289 €). Alabaina, gogoan izan behar da biztanleriaren zati handi batek ez duela etxebizitza horiek eskuratzeko aukerarik, ez baititu horretarako baldintzak betetzen eta ez baitauzka merkatu librekoak eskuratzeko behar diren diru-sarrerak.

Hurrengo grafikoan egiazta daiteke etxebizitza-tipologia guztien errenten artean dagoen aldea. Grafiko hori oso argigarria da egun dagoen etena bistaratzeko eta tarteko errenta-mailan eskaintza areagotzeko premia azpimarratzeko, horrek aukera emango baitu biztanleen premiei hobeto erantzuteko. ASAP programaren errenta-maila eskuragarritzat jotzen da etxebizitza-beharra duten pertsona askorentzat, baina gaur egun programaren eskaintza oso urria da eta ez du izan espero zen arrakasta.

6.19 grafikoa
Alokairuko etxebizitza-tipologien araberako batez besteko errenten konparazioa (2016)



Iturria: Higiezinen Eskaintzaren Estatistika. Eusko Jaurlaritza.

6.5 Etxebizitza hutsak

6.5.1 Etxebizitza hutsen kuantifikazioa

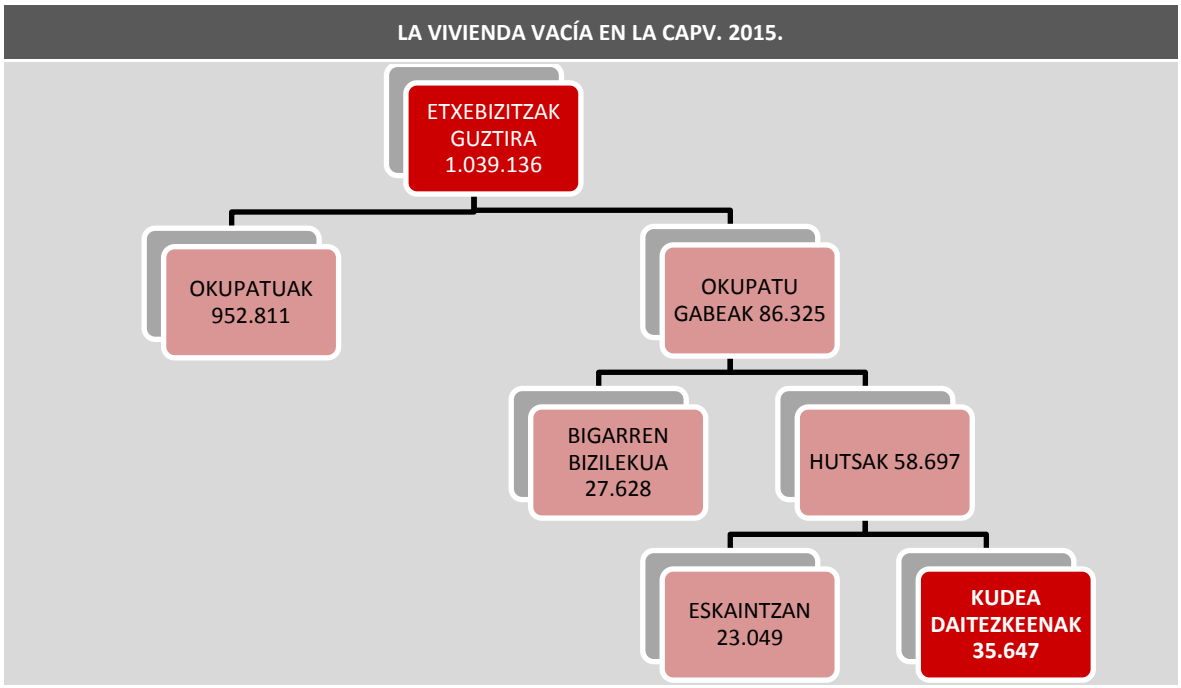
Ehunekoei dagokienez, ezin da esan EAEn etxebizitza hutsen problematika larria dagoenik, baina dagoen bolumena nahikoa da etxebizitza horiek alokairuko merkaturantz mobilizatzeko behar diren mekanismoak aktibatzeko

Etxebizitza hutsak kuantifikatzea eta ezaugarritzea da etxebizitza-politika gehienen helburuetako bat, etxebizitza horiek mobilizatzera zuzendutako programak diseinatzeko eta, hartara, arrazoizko prezioko alokairu-erregimeneko eskaintza areagotzeko.

Alabaina, etxebizitza horiek identifikatzea ez da lan erraza, etxebizitza hutsaren definizioak berak zailtasunak planteatzen ditu-eta. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren 3/2015 Legeak definizio hori jasotzen du, baita jenderik gabeko etxebizitzen erregistroa egiteko behar diren mekanismoak ere. Gogoan izan behar da horixe dela Gobernu Zentralak Konstituzio Auzitegian errekurritutako legearen alderdietako bat.

Eusko Jaurlaritzak 2015ean landutako Etxebizitza Hutsen Estatistika kontuan hartuta, Euskal Autonomia Erkidegoko 86.325 etxebizitza ez dira ohiko bizileku gisa erabiltzen. Horien artean, 27.628 bigarren bizileku gisa erabiliko lirateke eta 58.697 etxebizitza hutsak direla irizten zaio (EAEko parke osoaren % 5,6).

6.10 taula
EAEko etxebizitza hutsen kuantifikazioa



Iturria: Etxebizitza Hutsen Estatistika. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Ehuneko hori ez da EAEko etxebizitza hutsen problematika larritzat jotzeko bezain handia, baina termino absolutuei dagokienez, etxebizitza-bolumen handia biltzen du, etxebizitza horiek berreskuratuko dituzten

mekanismoak aktibatzeko modukoa, arrazoizko prezioko alokairua eskuratzeko premia duten pertsona eta familia ugariri konponbide bat eskaini ahal izateko.

Etxebizitza huts horien egoeran sakonduta, ikus daiteke 23.049 eskaintzan egongo liratekeela (saltzeko edo alokatzeko), eta guztira 35.647 etxebizitza hartzen dira kudeatzeko modukotzat. Horiek dira etxebizitza-politiken ikuspuntutik interesa duten etxebizitzak. Izan ere, etxebizitza horiek ahalik eta gehien aprobetxatu eta alokairuko merkaturantz mobilizatzean datza identifikazioaren interesa.

Esparru geografikoei dagokienez, eremu funtzional hauek dira etxebizitza hutsen tasa handienak dituztenak: Arabako Errioxa (% 9,9), Arrasate-Bergara (Debagoiena) (% 9,1), Balmaseda-Zalla (Enkarterri) (% 8,3) eta Debabarrena (Eibar) (% 8,1). Eta hauek tasa txikienak dituztenak: Durango (% 1,3), Igorre (% 3,9), Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea) (% 4,7) eta Bilbo Metropolitarra (% 4,9)

6.11 taula
Etxebizitza hutsak lurralde historikoen arabera

	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		EAE	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Etxebizitzak guztira	**162.700**	**100,0**	**538.018**	**100,0**	**338.418**	**100,0**	**1.039.136**	**100,0**
Okupatuak	144.751	89,0	499.829	92,9	308.231	91,1	952.811	91,7
Okupatu gabeak	17.949	11,0	38.189	7,1	30.187	8,9	86.325	8,3
Denboraldikoak	7.020	4,3	10.982	2,0	9.626	2,8	27.628	2,7
Hutsak	**10.929**	**6,7**	**27.206**	**5,1**	**20.562**	**6,1**	**58.697**	**5,6**
Eskaintzan	5.118	3,1	10.444	1,9	7.488	2,2	23.049	2,2
Kudea daitezkeenak	**5.811**	**3,6**	**16.762**	**3,1**	**13.074**	**3,9**	**35.647**	**3,4**

Iturria: Etxebizitza Hutsen Estatistika. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

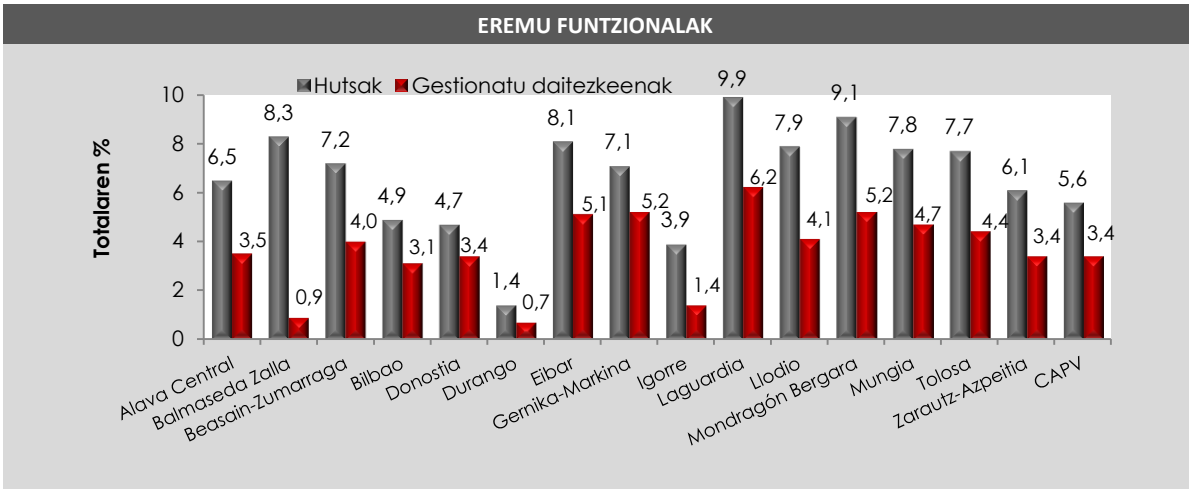
6.12 taula
Etxebizitza hutsak eremu funtzionalen arabera

	Etxebizitzak guztira		Okupatuak		Denboraldikoak		Hutsak	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Araba Erdialdea	137.630	100,0	124.887	90,7	3.748	2,7	8.995	6,5
Balmaseda-Zalla (Enkarterri)	16.240	100,0	14.491	89,2	393	2,4	1.356	8,3
Beasain-Zumarraga (Goierri)	33.229	100,0	30.582	92,0	266	0,8	2.381	7,2
Bilbo Metropolitarra	413.271	100,0	387.420	93,7	5.628	1,4	20.223	4,9
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	189.581	100,0	175.921	92,8	4.691	2,5	8.969	4,7
Durango	34.423	100,0	33.830	98,3	109	0,3	484	1,4
Debabarrena (Eibar)	35.405	100,0	31.666	89,4	865	2,4	2.874	8,1
Gernika-Markina	40.403	100,0	34.169	84,6	3.364	8,3	2.870	7,1
Igorre	7.052	100,0	6.611	93,7	164	2,3	277	3,9
Arabako Errioxa	8.489	100,0	4.756	56,0	2.895	34,1	838	9,9
Aiara (Laudio)	20.865	100,0	18.536	88,8	683	3,3	1.646	7,9
Arrasate-Bergara (Debagoiena)	30.507	100,0	27.161	89,0	555	1,8	2.791	9,1
Mungia	13.965	100,0	11.911	85,3	969	6,9	1.085	7,8
Tolosa (Tolosaldea)	22.403	100,0	20.423	91,2	262	1,2	1.718	7,7
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	35.673	100,0	30.449	85,4	3.033	8,5	2.191	6,1
EAE	**1.039.136**	**100,0**	**952.811**	**91,7**	**27.628**	**2,7**	**58.697**	**5,6**

Iturria: Etxebizitza Hutsen Estatistika. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.20 grafikoa

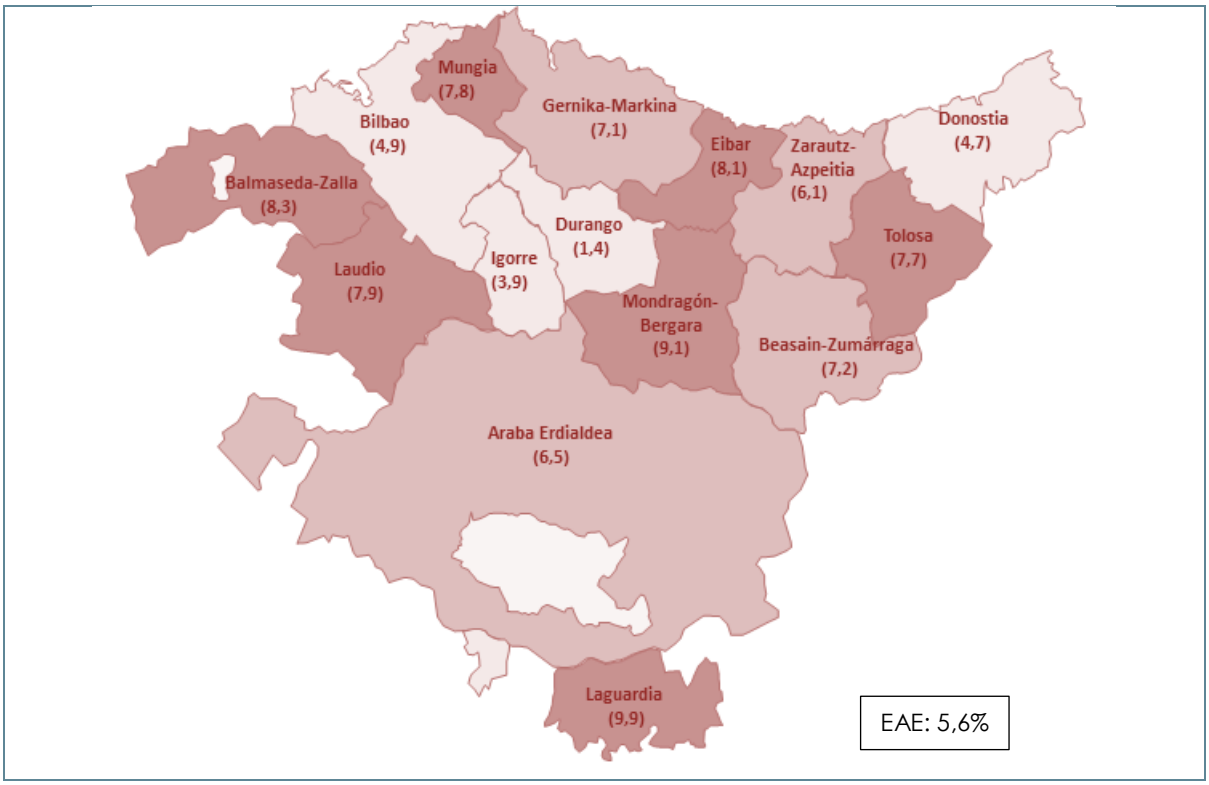
Etxebizitza hutsen eta kudea daitezkeen etxebizitzen tasa eremu funtzionalen arabera



Iturria: Etxebizitza Hutsen Estatistika. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

6.6 mapa

Parke osoaren gaineko etxebizitza hutsen ratioa eremu funtzionalen arabera



Iturria: Etxebizitza Hutsen Estatistika. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

7. ETXEBIZITZA-BEHARRA ETA ESKARIA



7.1 Etxebizitza-beharraren kuantifikazioa

7.1.1 EAEko etxebizitza-beharren bilakaera

Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, 64.290 etxebizitza behar dira lehen etxebizitza eskuratzeko beharra betetzeko eta 53.132 familiek sentitzen dute ohiko etxebizitza aldatzeko beharra.

Eusko Jaurlaritzak egin duen azken Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta 2015ekoa da eta lehen etxebizitza eskuratzeko beharra 64.290 etxebizitzatan kuantifikatzen du, diru-sarreraren bat edo errenta propioak dituzten pertsonak soilik kontuan hartuta. Eskuratzeko beharra 91.693 etxebizitzakoa izatera iristen da diru-sarrerarik gabeko biztanleak ere sartzen badira. Bestalde, 2015ean ohiko etxebizitza aldatzeko beharra 53.132 etxebizitzakoa da.

Termino erlatiboei dagokienez, euskal familien % 7,4an lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duen 18-44 urteko pertsonaren bat dago, diru-sarrera propioak dituena. Ohiko etxebizitza aldatzeko beharra % 6,2 da.

7.1. taula
EAEn etxebizitza eskuratzeko eta aldatzeko beharraren eta eskariaren adierazle nagusiak (2015)

	Etxebizitza eskuratzeko beharra (*)	Etxebizitza nagusia aldatzeko beharra
Beharra (familien %)	7,4%	6,2%
Behar diren etxebizitzak (kopurua)	64.290	53.132
4 urterako etxebizitza-eskaria (kopurua)	42.233	37.452
2 urterako etxebizitza-eskaria (kopurua)	29.356	25.508
Urtebeterako etxebizitza-eskaria (kopurua)	1.745	16.540

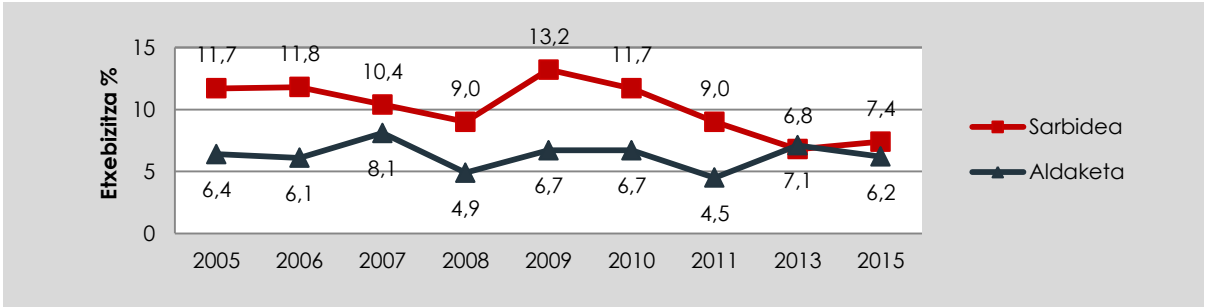
(*) Eskuratzeko beharrerako, diru-sarrera edo errenta propioak dituzten 18-44 urteko biztanleek eskatzen dituzten etxebizitzak zenbatetsi dira.
Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

2015ean gora egin du, arinki, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta diru-sarrera propioak dituen biztanleriak; dena den, epe laburrerako eskaria nabarmen uzkurtu da. Aldatzeko beharra murriztu egin da 2015ean, baina epe laburrerako eskaria handitu egin da.

Bilakaeraren ikuspuntutik begiratuta, eskuratzeko beharra nabarmen uzkurtu da 2009an punturik garaiena erdietsi ondoren. Hala eta guztiz ere, 2015ean handitu egin da lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta diru-sarrera propioak dituzten pertsonen kopurua, 2013ko emaitzaren aldean (+% 8,4), baina 5 pertsonatik 1ek besterik ez du uste eskuratzeko behar horri aurre egin ahal izateko behar besteko diru-sarrerak dituenik. Ohiko etxebizitza aldatzeko beharrak familien % 6,2 hartzen ditu. Horrek esan nahi du % 14 jaitsi dela 2013an detektatutako etxebizitzen aldean.

7.1 grafikoa

EAEn etxebizitza lehen aldiz eskuratzeko eta aldatzeko beharraren indizeen bilakaera (2005-2015)

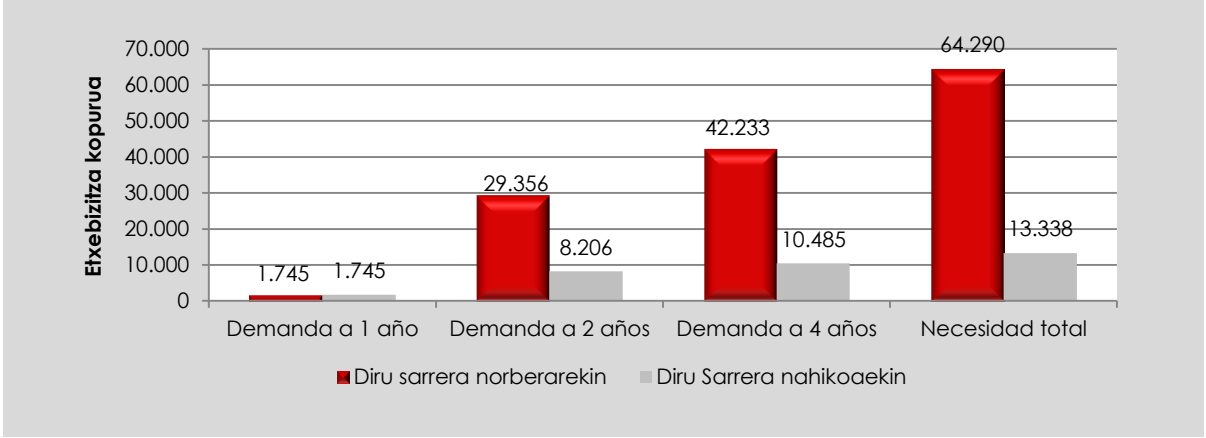


Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

2015ean, lehen etxebizitza eskuratzeko epe laburrerako eskaria nabarmen jaitsi da, eta joera hobetu egin da epe luzean, 2013ko egoeraren aldean. Eskuratzeko beharraren igoera ez da gertatzen urtebeterako eskariaren kasuan. Lehen etxebizitza eskuratzeko ahalmena duten pertsonak (diru-sarrera propioak dituzte) dauden familien % 2,7k besterik ez dute aurreikusten urtebeteko epean etxebizitza eskuratzea, baina nabarmen handitzen da 2 edo 4 urteko epean egiteko aurreikuspena. Halere, eskuratzeko eskaria dezente txikiagoa da etxebizitza nagusi baten erosketari edo alokairuari aurre egiteko behar adina diru-sarrera dituztela uste duten pertsonak soilik kontuan hartzen badira.

7.2 grafikoa

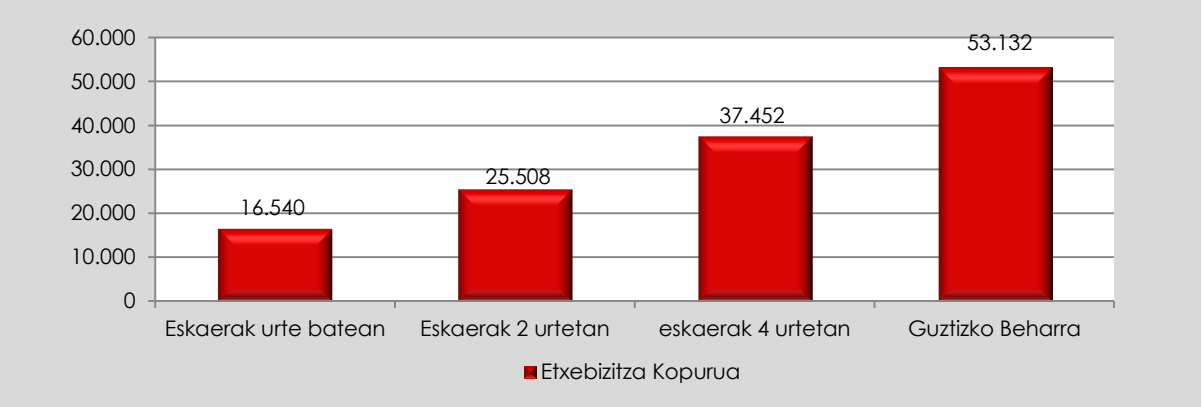
EAEn etxebizitza eskuratzeko beharra eta eskaria (2015)



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

Etxebizitza aldatzeko kasuan, epe labur eta ertainerako eskaria maximo historikoen inguruan dabil 2015ean. Hurrengo urtean aldaketari aurre egin ahal izateko aurreikuspenak familien % 31 hartzen ditu. Datu hori aurreko urteetako aurreikuspenen gainetik dago eta 2007az geroztik lortutako zifrarik handiena da. Gora egin du, halaber, ohiko etxebizitza 2 urteko epean eta 4 urteko epean aldatzeko eskariak.

7.3 grafikoa
EAEn ohiko etxebizitza aldatzeko beharra eta eskaria (2016)

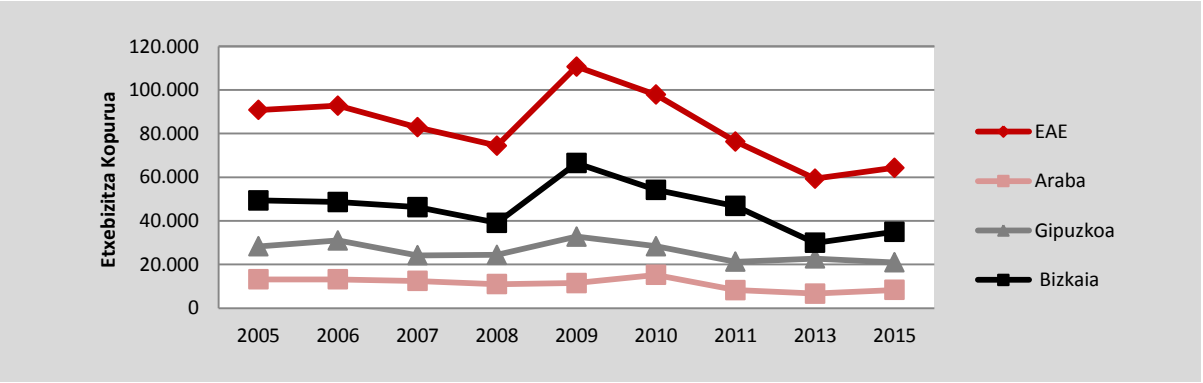


Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

7.1.2 Etxebizitza-beharren bilakaera esparru geografikoen arabera

EAEko lehen etxebizitzaren beharrak izan duen gorakada Bizkaiko eta Arabako eskariaren ondorio izan da batik bat. Diru-sarrera propioak dituzten 18-44 urteko Bizkaiko biztanleek 34.949 etxebizitza behar dituzte eta Arabakoek 8.362 etxebizitza. Horrek esan nahi du 2013. urtearen aldean % 17ko eta % 25,4ko igoerak izan dituztela, hurrenez hurren. Aitzitik, Gipuzkoako biztanleen artean behera egin du lehen etxebizitzaren beharrak: 20.979 etxebizitza behar dira (2013an baino % 7,6 gutxiago).

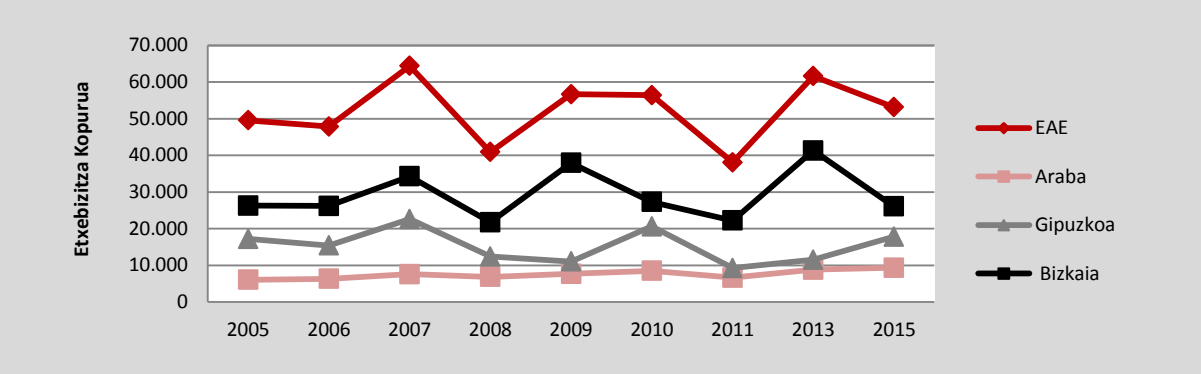
7.4 grafikoa
EAEn eta lurralde historikoetan lehen etxebizitza eskuratzeko beharraren bilakaera (2005-2015)



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

Aldatzeko beharrak 2015ean jaitsi izana Bizkaian izandako beharren uzkurdura handiaren ondorio da batik bat. Izan ere, 2015ean lurralde horretan 26.042 etxebizitza behar dira, hots, 2013an baino % 37 gutxiago. Araban eta Gipuzkoan, aitzitik, gora egin du aldatzeko beharrak. Gipuzkoan 17.784 etxebizitza behar dira (+% 54,4) eta Araban 9.307 etxebizitza (+% 5,5).

7.5 grafikoa
EAEn eta lurralde historikoetan aldatzeko beharraren bilakaera (2005-2015)

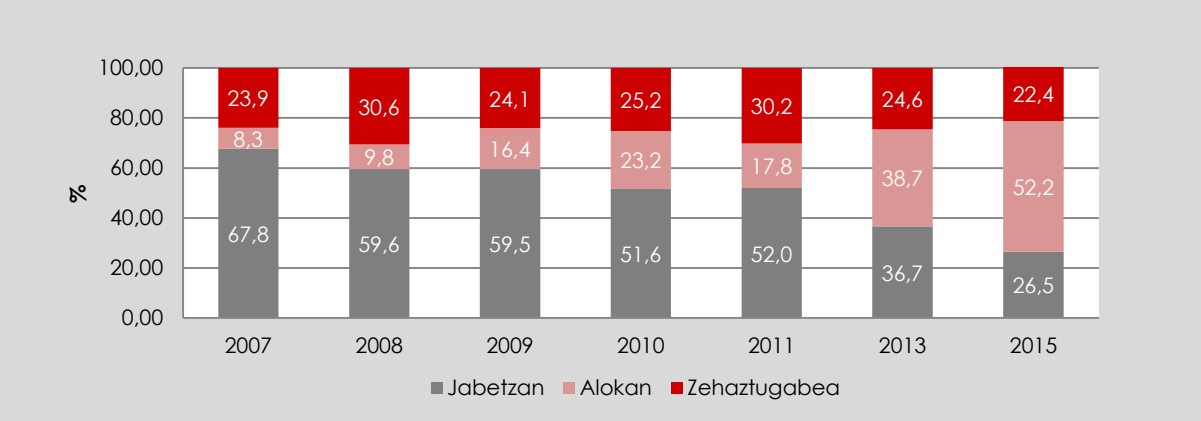


Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

7.1.3 Beharraren eta eskariaren ezaugarriak

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duten 18-44 urteko 4 pertsonatik 3k adierazten dute familiarengandik independizatzeko gogoa dela horren arrazoi nagusia (% 75). Behar den etxebizitza motari dagokionez, lehen etxebizitza behar duten biztanle horien % 52,2 alokairuaren alde agertzen dira; proportzioa aurreko urteetan erregistratutakoa baino askoz ere handiagoa da. Jabetza nahiago dutenen kopurua nabarmen murriztu da: eskuratzeko beharra eta diru-sarrera propioak dituzten biztanleen % 26,5ek erositako lehen etxebizitza eskatzen dute.

7.6 grafikoa
EAEn lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta diru-sarrera edo errenta propioak dituzten pertsonek behar dituzten etxebizitzen edukitze-erregimenaren bilakaera (2007-2015)

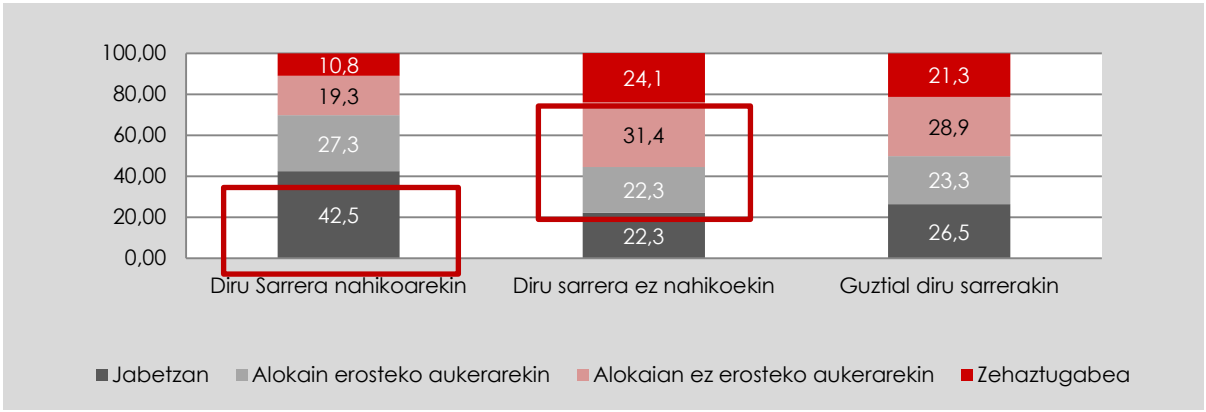


Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

Eskuratzeko beharra duen biztanleria diru-sarreren mailaren arabera aztertzen badugu, egiazta daiteke zenbat eta ahalmen ekonomiko handiagoa izan, orduan eta gehiago direla etxebizitza jabetzan nahiago dutenak. Alokairuaren aukera nahiago izaten da, oro har, diru-sarreren maila behar adinakoa ez denean edo ezegonkorra denean, eta egonkortasun ekonomikoa erdiesten denean, jabetzako etxebizitza nahiago izaten da.

7.7 grafikoa

Lehen etxebizitza eskuratzeko beharra duen biztanleriaren banaketa diru-sarreren mailaren eta eskatutako edukitze-erregimenaren arabera (2015)

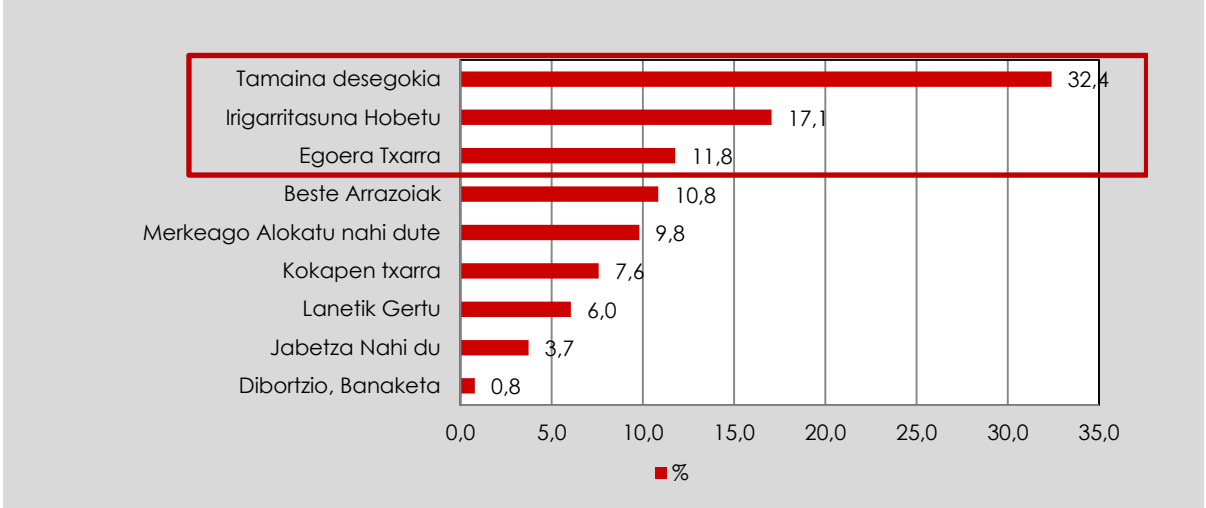


Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

Egungo etxebizitzaren tamaina desegokia da aldatzeko beharra eragin duen arrazoi nagusia, eta familien % 32 hartzen ditu. Kasuen % 17an irisgarritasun-zailtasunak aipatzen dira eta % 12an etxebizitza nagusiaren kontserbazio-egoera txarra.

7.8 grafikoa

EAEn ohiko etxebizitza aldatzeko beharraren arrazoi nagusia (2015)



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

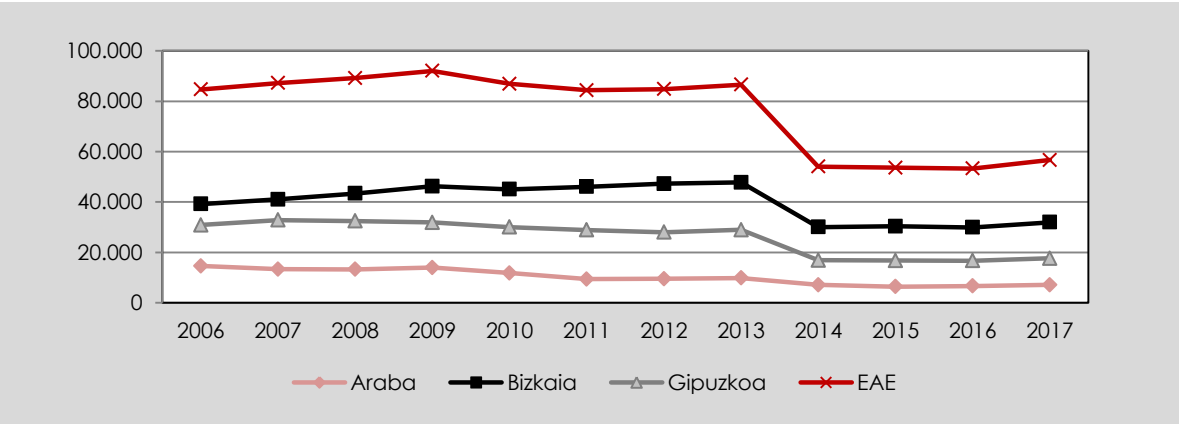
7.2 Etxebizitza babestuaren eskaria EAEn

7.2.1 Etxebizitza babestuaren eskariaren kuantifikazioa

Etxebidek etxebizitza babestuen 56.700 eskabide ditu gutxi gorabehera. Horien artean, 10etik 8k alokairuko etxebizitza babestua eskatzen dute

2014. urteaz geroztik etxebizitza babestuen eskaria nabarmen uzkurtu da EAEn. 2017ko lehen hiruhilekoan Etxebidek 56.677 eskabide erregistratu ditu. Horrek esan nahi du % 35eko beherakada izan dela azken laurtekoan (2013tik 2017ra), 2012an Etxebide arautzeko Agindua indarrean jarri ondoren. Eskariak azkenaldian (2013-2017) izan duen beherakada nabarmenagoa izan da Gipuzkoan eta Bizkaian. Arabak beherakada txikixeagoa izan du urte horietan, baina denbora luzeagoa zeraman eskariaren beheranzko joeran.

7.9 grafikoa
EAEko etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera lurralde historikoen arabera (2006-2017)



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

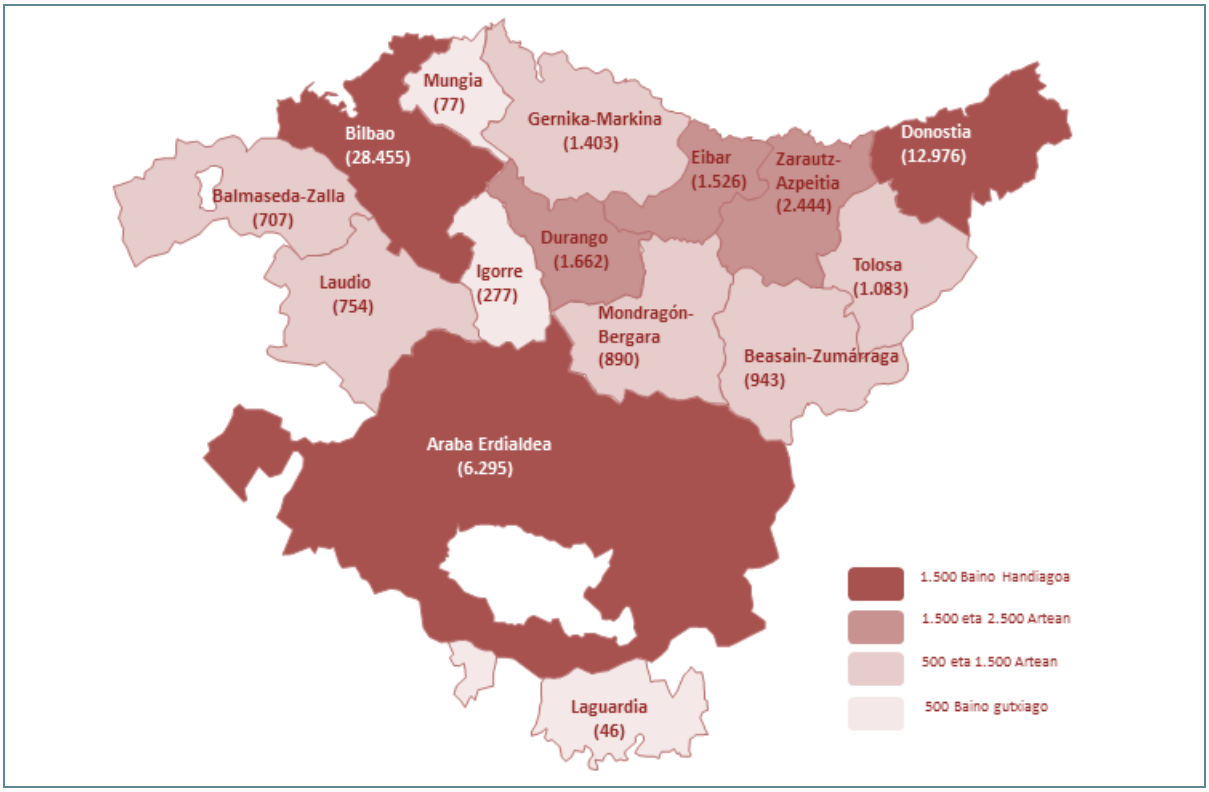
7.2 taula
Etxebideko etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera EAEn eta lurralde historikoetan (2013-2017)

Espediente kopurua	2013	2014	2015	2016	2017-I
Araba	9.799	7.105	6.449	6.700	7.106
Bizkaia	48.229	30.062	30.393	29.945	31.937
Gipuzkoa	28.989	16.875	16.778	16.682	17.634
EAE guztira	**87.017**	**54.042**	**53.620**	**53.327**	**56.677**

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

2017ko lehen hiruhilekoan Bizkaiak etxebizitza babestuaren eskariaren % 56 kontzentratzen du (31.937 espediente), Gipuzkoak % 31 (17.634 espediente) eta Arabak % 12,5 (7.106). Etxebizitza babestuaren eskaria euskal hiriburuetako eremu funtzionaletan kontzentratzen da funtsean. Dena den, nabarmentzekoa da, halaber, eremu funtzional hauetan erregistratutako eskabide kopurua: Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia) (2.444), Durango (1.662), Debabarrena (Eibar) (1.526) eta Gernika-Markina (1.403)

7.1 mapa
Etxebizitza babestuaren eskari osoa eremu funtzionalen arabera



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

7.2.2 Alokairuko eta jabetzako etxebizitzaren eskaria

Alokairuko etxebizitza da Etxebiden gehien eskatzen den edukitze-erregimena. Zehazki, Etxebidek alokairuko 46.493 etxebizitza babesturen (guztizkoaren % 82) eta erosketako 10.184 etxebizitzaren eskabideak ditu. Eskabideak oro har murriztu egin badira ere, alokairuko etxebizitza babestuaren eskariak gora egin du 2014 eta 2017 artean, eta erosketakoak beheranzko joera mantentzen du.

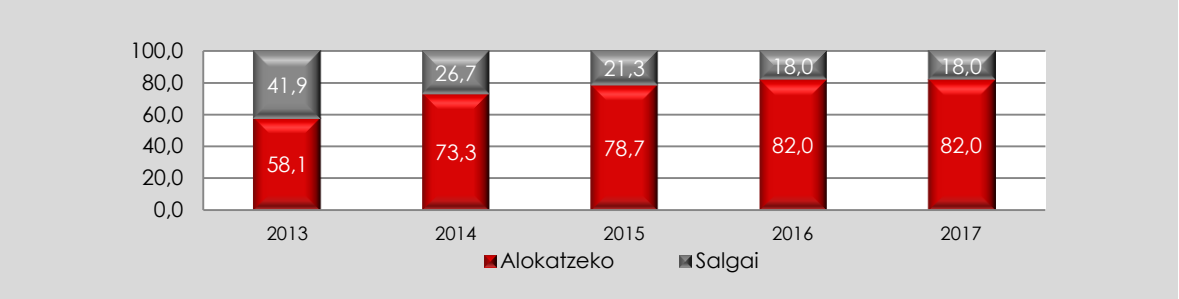
7.3 taula
EAEn Etxebideri eskatutako etxebizitza babestuaren bilakaera edukitze-erregimenaren arabera (2013-17)

Espediente kopurua	2013	2014	2015	2016	2017-I
Alokairua	50.305	39.623	42.193	43.733	46.493
Erosketa	36.311	14.419	11.427	9.594	10.184
EAE guztira	**87.017**	**54.042**	**53.620**	**53.327**	**56.677**

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

7.10 grafikoa

EAEn Etxebideri eskatutako etxebizitza babestuaren edukitze-erregimenaren banaketaren bilakaera (2013-2017)



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

Lurralde historikoen arabera, nabarmentzekoa da 2017. urte-hasieran Arabako ia eskabide guztiak alokairuko etxebizitzenak direla (guztizkoaren % 95, eta eskabideen % 5 erosketako etxebizitzenak). Erosketako etxebizitza babestuaren eskaria handixeagoa da Bizkaian (% 17) eta Gipuzkoan (% 24).

7.4 taula

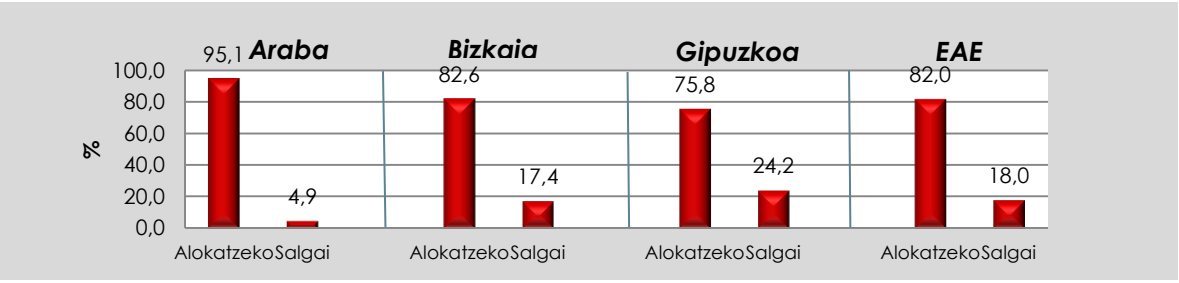
EAEn eta lurralde historikoetan eskatutako etxebizitza mota (2017)

Espediente kopurua	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE guztira
Alokairua	6.758	26.364	13.371	46.493
Erosketa	348	5.573	4.263	10.184
GUZTIRA	**7.106**	**31.937**	**17.634**	**56.677**

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

7.11 grafikoa

Etxebideko eskariaren banaketa EAEn eta lurralde historikoetan edukitze-erregimenaren arabera (2017)



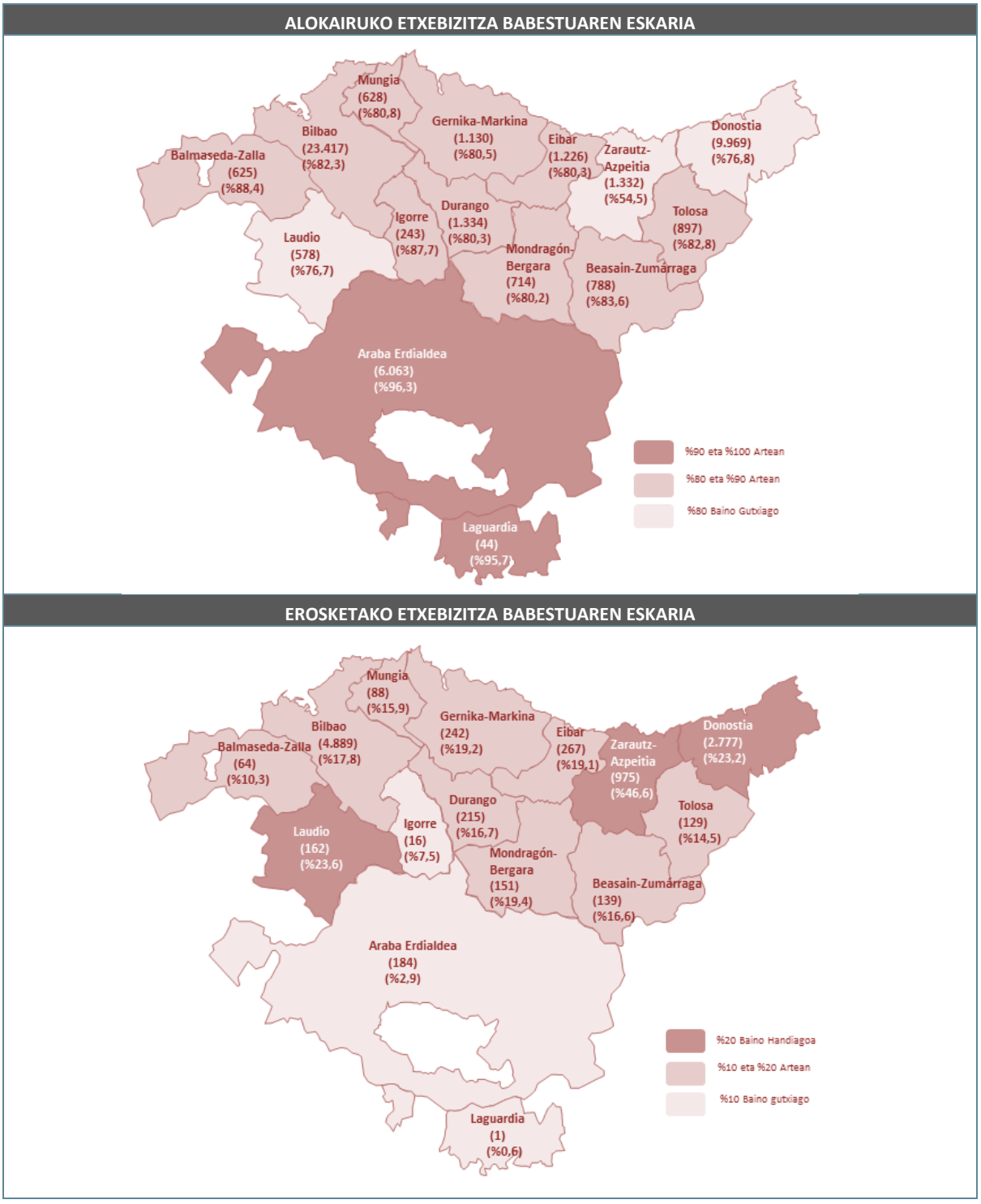
Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Eremu funtzionalen arabera, alokairuko etxebizitzaren eskaria handiagoa da Araba Erdialdean eta Arabako Errioxan termino erlatiboetan. Alokairuko etxebizitza babestuaren eskabide-bolumenaren arabera, hiru euskal hiriburuetako eremu funtzionalak, Durango, Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia), Debabarrena (Eibar) eta Gernika-Markina nabarmentzen dira.

Aitzitik, erosketako etxebizitzaren eskabide-mailak EAEko batez bestekoaren gainetik daude Urola Kostako (Zarautz-Azpeitia), Donostiako (Donostialdea - Bidaso Beherea) eta Aiarako (Laudio) eremu funtzionaletan. Eskatutako erosketako etxebizitza kopuruari dagokionez, Bilbo Metropolitarrean eskatutako 5.000 etxebizitza inguruko kopurua nabarmentzen da.

7.2 Mapa

Etxebizitza babestuaren eskaria eremu funtzionalen arabera



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

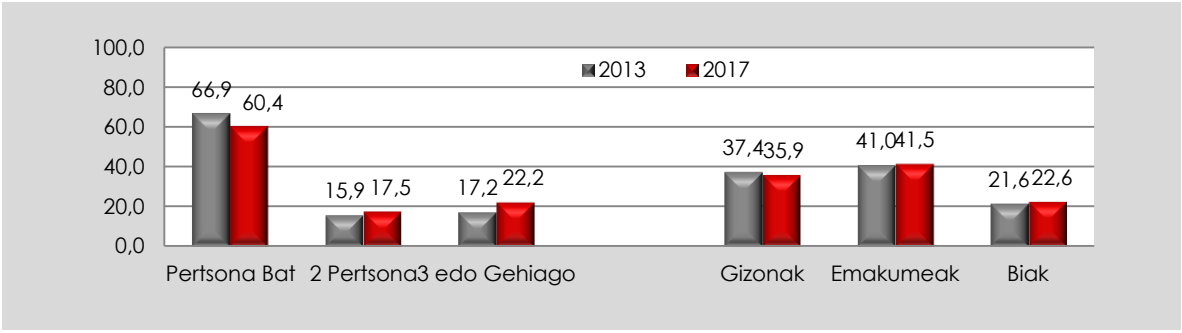
7.2.3 Etxebizitza babestuaren eskariaren ezaugarriak

Azken urteetan aldaketa nabarmena izan da etxebizitza babestuaren eskariaren profilean. Alde batetik, gora egin dute bi kidek edo gehiagok osatutako familien eskabideek (22.469), eta, bestalde, bakarkako eskabideek behera egin dute (34.208 espediente).

Jaitsi egin da gizonezko bat bakarrik eskatzaile duten espedienteen garrantzi erlatiboa eta pixka bat igo da emakumezkoen eskariaren pisua eta titular gisa emakume bat eta gizon bat dituzten espedienteena.

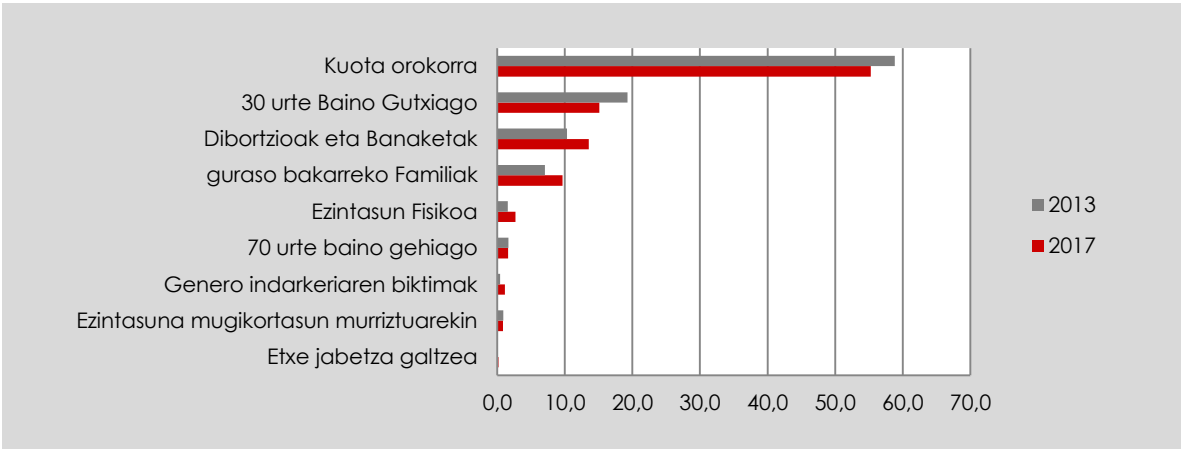
Etxebizitza babestua eskatzen duten kolektibo espezifikoei dagokienez, jaitsi egin da kupo orokorrari (kolektibo espezifikorik gabe) dagozkion espedienteen eta 30 urtetik beherako biztanleen espedienteen pisu erlatiboa, eta igo egin dira bananduta edo dibortziatuta dauden pertsonen eta familia gurasobakarren etxebizitza babestuaren eskabideak.

7.12 grafikoa
Etxebizitza babestuaren eskatzaileen profilaren bilakaera



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

7.13 grafikoa
Etxebideren etxebizitza babestuaren eskabideen titularren banaketa kolektiboen arabera (2013-2017)



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Etxebideren etxebizitza babestuaren eskatzaileen diru-sarrera haztatuen maila nabarmen jaitsi da, 2017ko lehen hiruhilekoan 16.845 euroko batez bestekoan kokatzera iritsi arte (2013an baino % 22 gutxiago), eta alde esanguratsua mantentzen da erosketa-eskariaren eta alokairu-eskariaren diru-sarreren mailen artean.

7.5 taula

Etxebizitza babestuaren eskatzaileen banaketa diru-sarreren mailaren eta eskatutako edukitze-erregimenaren arabera (2017)

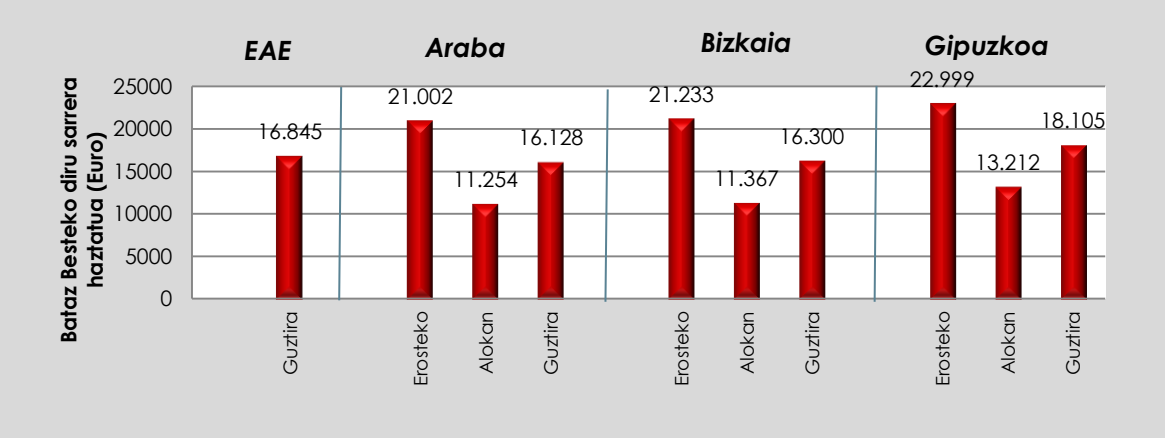
	ALOKAIRUA	EROSKETA	GUZTIRA
Urteko diru-sarrera haztatuen maila			
3.000 baino gutxiago	4,7	2,3	4,3
3.000 eta 9.000 artean	24,7	5,4	21,2
9.000 eta 12.000 artean	31,3	7,8	27,1
12.000 eta 20.000 artean	29,6	30,2	29,7
20.000 eta 25.000 artean	5,0	17,9	7,3
25.000 eta 32.000 artean	3,0	18,6	5,8
32.000 eta 39.000 artean	1,1	11,4	3,0
39.000 eta 50.000 artean	0,4	5,5	1,3
Egiaztatu gabe	0,2	0,9	0,3
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

Lurralde historikoen arabera, Araban erregistratzen da diru-sarreren maila txikiena (16.128 euro). Ondoren Bizkaia kokatzen da (16.300 euro) eta Gipuzkoak batez besteko diru-sarreren maila handixeagoa du (18.105 euro). Kasu guztietan, erosketa-eskatzaileen diru-sarreren maila dezente handiagoa da.

7.14 grafikoa

Erroldatutako etxebizitza babestuaren eskatzaileen diru-sarreren mailaren bilakaera (2013-2017)



Iturria: Etxebideren aginte-taula. Eusko Jaurlaritza.

7.3 Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa

7.3.1 Eskubide subjektiboaren zenbatespena

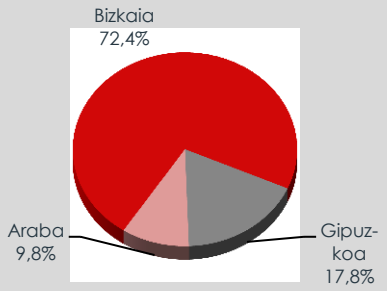
Gaur egun, gutxi gorabehera Etxebideren 5.200 espedientek betetzen dituzte etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak.

Etxebizitzaren 3/2015 Legea onartzeak etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzea ekarri du. Eskubide hori etxebizitza bat eskuratzeko aukeraren bitartez gauzatzen da, ahal den neurrian, eta, eskubidea etxebizitza batekin bete ezin denean, prestazio ekonomiko baten bidez. Etxebideren Erregistroa Etxebizitzaren 3/2015 Legean jasotako eskubide subjektibo berrira egokitu da, eta lehentasuna eman zaie eskubide horren onuradun izateko baldintzak betetzen dituzten bizikidetzako unitateei.

2017ko lehen hiruhilekoan, etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten espedienteak 5.196 dira. Bizkaiak espediente horien % 72 kontzentratzen ditu, hau da, 3.762 eskabide. Gipuzkoan eskubide subjektiboa 926 espedientetan gauzatu da eta Araban 508 izan dira.

7.6 taula
EAEn eta lurralde historikoetan etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten Etxebideren espedienteak

Lurralde historikoak	%	Banaketa
Araba	508	
Bizkaia	3.762	
Gipuzkoa	926	
EAE	**5.196**	



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten 2 espedientetatik bat, gutxi gorabehera, emakumeek egindako etxebizitza babestuaren eskabideei dagokie (% 48), eta, antzeko proportzioan ere, 3 kide baino gehiagoko familiaren tamainari. Eskatzaileen batez besteko diru-sarreren maila urteko 9.211 euro haztatukoa da.

7.7 taula

Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten Etxebideren etxebizitza babestuaren eskatzaileen ezaugarriak (2017)

	Kopurua	%
Titularren sexua		
Gizonezkoa	**882**	**17,0**
Emakumezkoa	2.479	47,7
Biak	1.835	35,3
Guztira	**5.196**	**100,0**
Familia-unitateko kideak		
1 pertsona	1.482	28,5
2 pertsona	1.267	24,4
3 edo 4 pertsona	1.881	36,2
5 pertsona edo gehiago	566	10,9
Guztira	**5.196**	**100,0**
Urteko diru-sarrera haztatuen maila		
3.000 euro baino gutxiago	48	0,9
3.000 eta 9.000 euro artean	2.442	47,0
9.000 eta 12.000 euro artean	1.845	35,5
12.000 eta 15.000 euro artean	861	16,6
Guztira	**5.196**	**100,0**
Urteko batez besteko diru-sarrera haztatuak (€)	**9.211**	**--**

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

7.3.2 Eskubide subjektiboa aplikatzeko eska

EAEn etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren aplikazioa eskatu duen pertsona kopurua xehatzen da ondoren. 2017ko irailera arte, etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aplikatzeko 2.878 eskabide kontabilizatuta ditu Eusko Jaurlaritzak. Horietatik 892 (guztizkoaren % 31) aitortu egin dira. Etxebizitza bat ofizioz esleitzea izan da eskubide hori bermatzeko bide nagusia, erantsitako taulan ikus daitekeen bezala.

7.8 taula

EAEko biztanleek egindako etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren eskabideak (2016-2017)*

2016tik 2017ko irailera arte metatutako datuak	Kopurua
Eskabideak	**2.878**
Aztertzeko	1.588
Uko eginak	2
Ezetsiak	396
Eskubidea aitortuta	**892**
Lehentasuna esleipenean	290
Etxebizitzaren zuzeneko esleipena	548
Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE)	50
EPE azkenduta	4
Eskubidea azkenduta	0

* 2017ko irailera arteko datuak

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza.

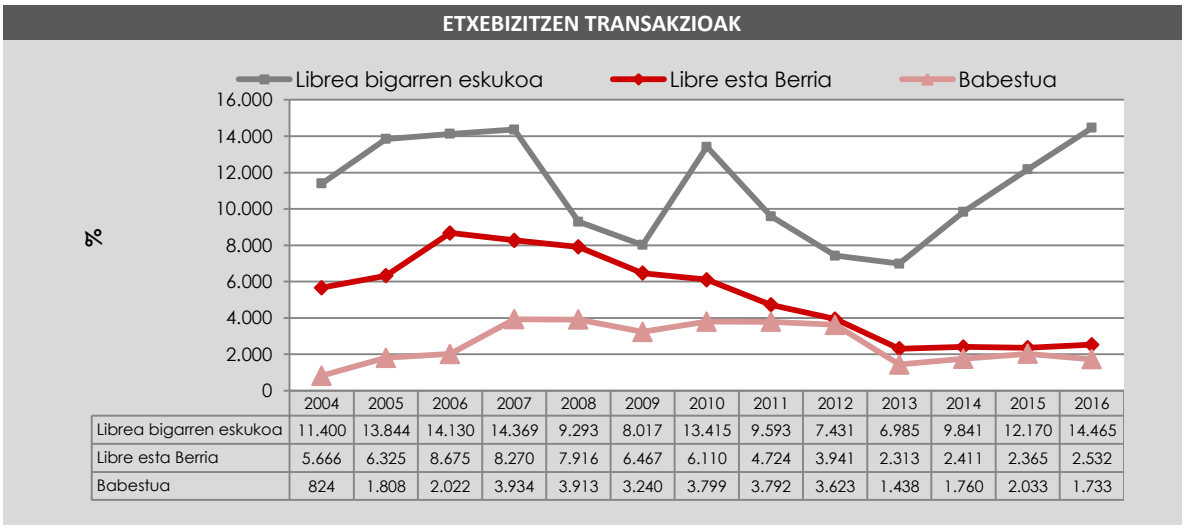
7.4 Etxebizitzen salerosketa

Bigarren eskuko etxebizitza libreen salmentak gora egin du eta etxebizitza berri libreen eta babestuen salmentak azken urteetako antzeko mailetan jarraitzen du.

2017ko lehen hiruhilekoari dagozkion behin-behineko datuen arabera, 2016ko lehen hiruhilekoaren aldean etxebizitza libre erabilien transakzio gehiago eta etxebizitza libre berrien eta etxebizitza babestuen transakzio gutxiago izan dira Euskal Autonomia Erkidegoan.

Denbora-horizonte zabalagoan begiratuta, egiazta daiteke etxebizitza libre erabilien salmentak 2016an krisialdiaren aurreko kopuruak berreskuratu dituela, 14.465 transakzio izan baititu 2016an. Etxebizitza berrien eta babestuen salmenta kopurua aurreko aldietakoa baino txikiagoa da.

7.15 grafikoa
EAEko etxebizitzen transakzioen bilakaera (2004-2016)

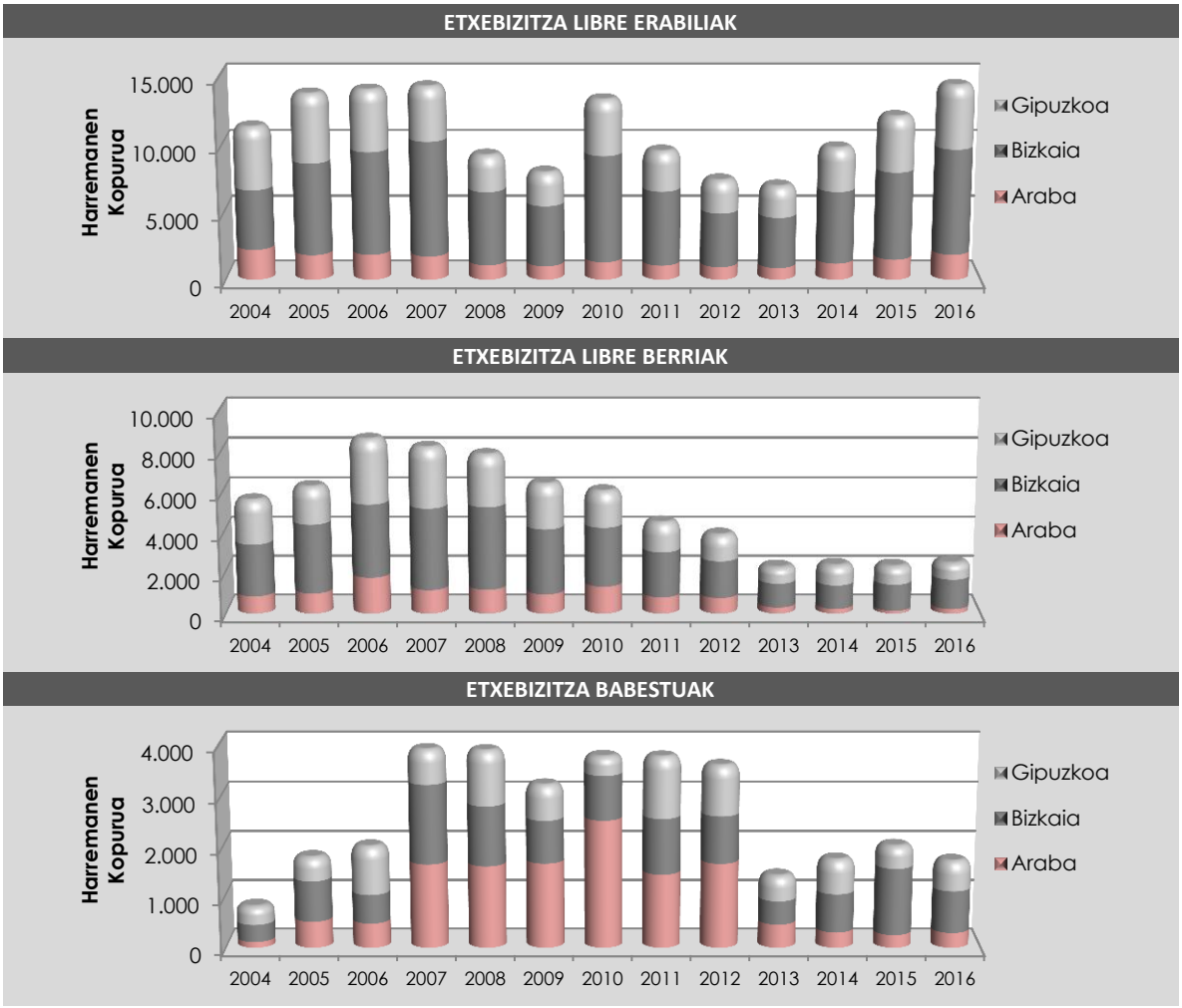


	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Librea bigarren eskukoa	11.400	13.844	14.130	14.369	9.293	8.017	13.415	9.593	7.431	6.985	9.841	12.170	14.465
Libre esta Berria	5.666	6.325	8.675	8.270	7.916	6.467	6.110	4.724	3.941	2.313	2.411	2.365	2.532
Babestua	824	1.808	2.022	3.934	3.913	3.240	3.799	3.792	3.623	1.438	1.760	2.033	1.733

Iturria: Sustapen Ministerioa

Etxebizitza libre erabilien transakzioek 3 lurralde historikoetan egin dute gora. Etxebizitza berri libreen salmentari dagokionez, 2016an gora egin dute salmentek Araban eta Bizkaian; aitzitik, etxebizitza berrien erosketak behera egin du Gipuzkoan. Etxebizitza babestuen salmentek gora egin dute 2016an Gipuzkoan eta Araban, baina salmenta nabarmen uzkurtu da Bizkaian.

7.16 grafikoa
Etxebizitzen transakzioen bilakaera lurralde historikoen arabera



Iturria: Sustapen Ministerioa

Sustapen Ministerioak argitaratutako informazioaren arabera, 2016an 15.500 hipoteka inguru sinatu ziren EAEn. Horrek esan nahi du aurreko urteetan baino hipoteka gehiago sinatu zirela. 2016ko itxierako datu horrek esan nahi du hipoteka bat formalizatu zela EAEko 140 biztanleko. Ratio hori handixeagoa da Araban (180 biztanle/hipoteka) Bizkaian (133 biztanle/hipoteka) eta Gipuzkoan (138 biztanle/hipoteka) baino.

Erabilgarri dauden 2017ko hileko datuek ere jarduera berreskuratzeko joera hori mantentzen bide dute.

7.9 taula

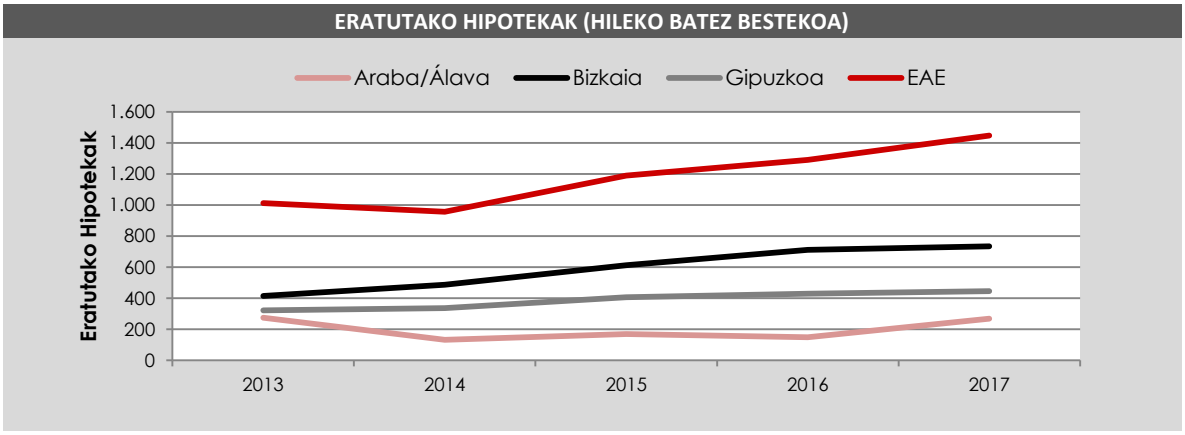
EAEn eta lurralde historikoetan eratutako hipoteka kopuruaren (hileko batez bestekoa) bilakaera (2013-17)

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
2013	3.293	4.990	3.863	12.146
2014	1.596	5.837	4.036	11.469
2015	2.039	7.359	4.885	14.283
2016	1.794	8.548	5.154	15.496
2017 (urtarriletik maiatzera arteko datuak)	1.340	3.670	2.228	7.238

Iturria: Sustapen Ministerioa

7.17 grafikoa

EAEn eta lurralde historikoetan eratutako hipoteken (hileko batez bestekoa) bilakaera (2013-2017)



Iturria: Sustapen Ministerioa

Hipoteka-exekuzioen edo alokairuen ondoriozko maizter-botatzeen bilakaerari buruzko datuak ematen dira ondoren.

7.10 taula

Hipoteka-exekuzioen ondoriozko maizter-botatzeen bilakaera (2013-2016)

	2013 guztira	2014 guztira	2015 guztira	2016 guztira
Andaluzia	4.280	5.285	5.707	5.193
Aragoi	685	748	785	681
Asturias	301	343	360	281
Balear Uharteak	824	889	865	802
Kanariak	1.905	2.042	2.159	1.644
Kantabria	205	219	311	216
Gaztela eta Leon	910	1.087	1.102	1.006
Gaztela-Mantxa	1.519	1.194	1.430	1.251
Katalunia	4.426	4.861	5.337	4.452
Valentziako Erkidegoa	5.353	6.268	5.767	5.398
Extremadura	281	358	343	324
Galizia	608	803	800	766
Madrilgo Erkidegoa	2.657	2.211	1.736	1.657
Murtziako Eskualdea	1.318	1.917	1.851	2.127
Nafarroako Foru Erkidegoa	98	144	191	167
Euskal Autonomia Erkidegoa	**273**	**231**	**268**	**256**
Errioxa	168	277	213	176
GUZTIRA	**25.811**	**28.877**	**29.225**	**26.397**

Iturria: Botere Judizialaren Kontseilu Nagusia.

7.11 taula

Alokairuaren ondoriozko maizter-botatzeen bilakaera (2013-2016)

	2013 guztira	2014 guztira	2015 guztira	2016 guztira
Andaluzia	4.475	4.408	4.469	4.364
Aragoi	1.020	921	924	957
Asturias	798	779	814	791
Balear Uharteak	1.580	1.587	1.438	1.468
Kanariak	2.176	2.086	2.139	1.913
Kantabria	433	350	462	438
Gaztela eta Leon	1.689	1.583	1.410	1.551
Gaztela-Mantxa	1.161	989	1.105	1.018
Katalunia	10.817	10.009	9.685	8.971
Valentziako Erkidegoa	4.164	3.928	4.034	4.056
Extremadura	344	373	334	384
Galizia	1.611	1.558	1.507	1.544
Madrilgo Erkidegoa	5.553	5.373	5.278	4.760
Murtziako Eskualdea	1.014	861	826	864
Nafarroako Foru Erkidegoa	274	230	240	237
Euskal Autonomia Erkidegoa	**813**	**726**	**748**	**632**
Errioxa	219	283	264	245
GUZTIRA	**38.141**	**36.044**	**35.677**	**34.193**

Iturria: Botere Judizialaren Kontseilu Nagusia.

8. ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA



8.1 Etxebizitza-parkearen ezaugarriak

EAEko etxebizitza-parkeak bere antzinatasuna eta horrekin lotutako arazoak ditu bereizgarri, hala nola irisgarritasunik edo energia-eraginkortasunik eza.

EAEko etxebizitzen % 67 1980 baino lehen eraikiak dira eta energia-eraginkortasunaren parametroak sartzen dituen lehen araudia 1979. urtekoa da. Hori dela-eta, urte hori baino lehenagoko eraikuntza gehienak, arlo horretan esku-hartzeak egin dituztenak izan ezik, energia-eraginkortasun egokia bermatuko duen isolamendu egokirik ez izateko arriskuan daude.

Irisgarritasunari dagokionez, gero eta txikiagoa da igogailurik ez duten etxebizitzen proportzioa. Hala ere, EAEko etxebizitza guztien ia herenek ez dute igogailurik gaur egun. Baina igogailurik ez izatea ez da irisgarritasunari dagokion arazo bakarra. Izan ere, zenbaitetan igogailua ez dago 0 kotan eta oztopoak gainditu beharra dago, eskailerak esaterako, igogailura iristeko. Horren ondorioz, biztanleriaren zahartze progresiboarekin batera, irisgarritasuna bermatzea da etxebizitza-politiken lehentasunetako bat.

8.1 taula
Etxebizitza-parkea antzinatasunaren eta lurralde historikoen arabera

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
1900 baino lehen	8.900	26.970	28.155	64.025
1900-1920	1.460	15.045	15.525	32.025
1921-1940	1.940	18.600	13.780	34.325
1941-1950	3.280	21.090	13.435	37.800
1951-1960	11.100	67.075	33.560	111.735
1961-1970	23.960	136.905	51.590	212.450
1971-1980	32.065	106.895	68.645	207.605
1981-1990	20.145	30.505	14.800	65.445
1991-2001	13.475	42.515	44.900	100.890
2002-2011	37.435	65.845	39.695	142.975
2012-2016	7.505	8.058	11.903	27.461
Ez dago jasota	2.010	2.440	3.875	8.325
Guztira	**163.270**	**541.938**	**339.853**	**1.045.061**

Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

8.2 taula
Igogailurik gabeko etxebizitzen ehuneko lurralde historikoen arabera

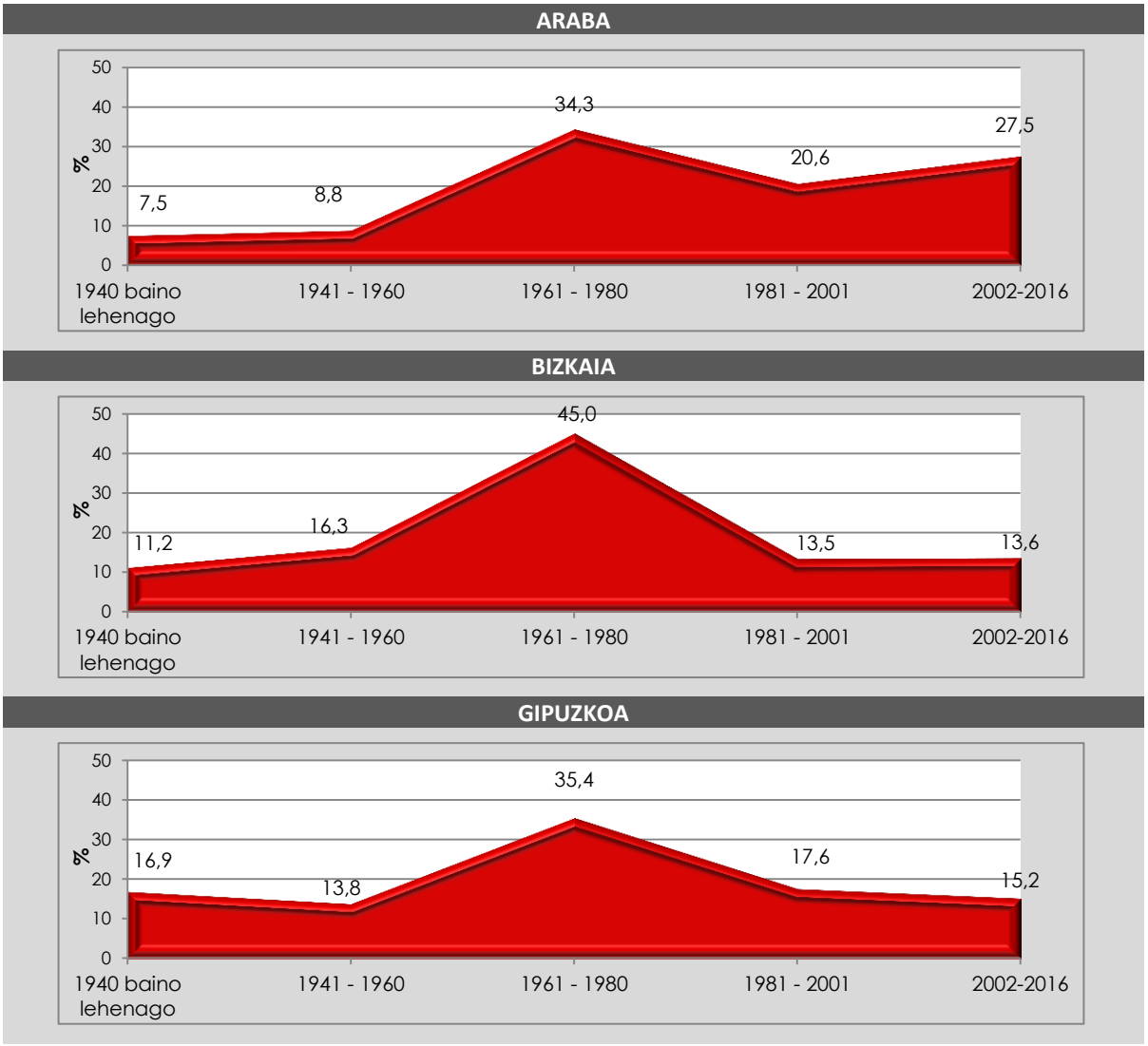
Igogailurik gabekoen %	2010	2013	2014	2015	2016
Araba	30,1	28,5	28,2	28,1	27,9
Bizkaia	38,6	35,2	34,4	33,8	33,1
Gipuzkoa	33,7	30,9	30,5	30,1	29,7
EAE	**35,7**	**32,8**	**32,2**	**31,7**	**31,2**

Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

Araban azken hamarkadetan izandako eraikuntza-erritmo biziaren ondorioz, lurralde horrek aldameneko lurraldeek baino parke askoz ere modernoagoa du. Izan ere, 1980 baino lehen eraikitako etxebizitzen

proportzioa % 51 da Araban, % 73 Bizkaian eta % 67 Gipuzkoan. Halaber, igogailurik gabeko etxebizitzen proportzioa txikiagoa da Araban (% 28) Gipuzkoan (% 30) eta Bizkaian (% 33) baino.

8.1 grafikoa
Etxebizitza-parkearen banaketa antzinatasunaren arabera



Iturria: Biztanleriaren eta Etxebizitzen Zentsuak eta Udal Errolda. INE eta Eustat.

8.2 Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EITak)

8.2.1 Erregistratutako EITak

EuskoRegitek guztira 8.238 EIT erregistratuta ditu 2016ko itxieran, Bizkaian gehienak.

80/2014 Dekretuaren arabera, EITa egin beharko dute 2017ko ekainaren 27a baino lehen 50 urte betetzen dituzten eraikin guztiek eta gehienez ere urtebeteko epea izango dute horretarako (2018ko ekainaren 27ra arte). Bestalde, laguntza publikoak jaso nahi dituzten eraikinek nahitaez egin beharko dute EITa, eraikinaren adina dena dela ere.

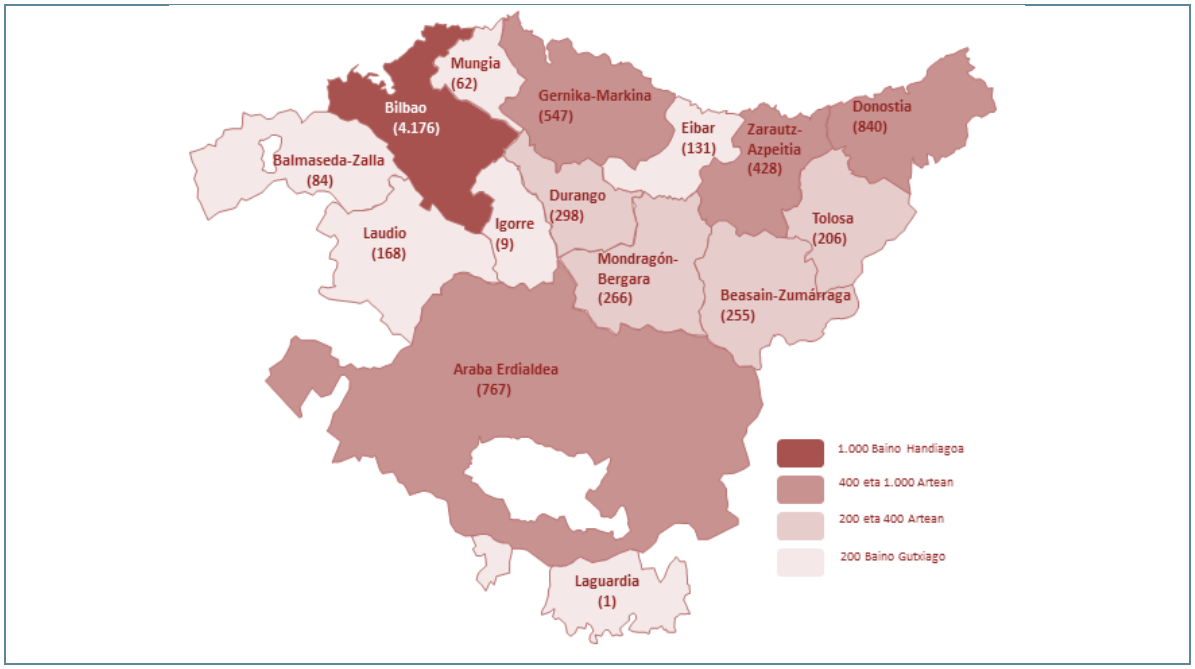
Ikuskapen horiek egin ondoren, udalek Euskal Autonomia Erkidegoko Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren Erregistroan (EuskoRegite) erregistratu behar dituzte EITak. Alabaina, udal batzuk ez dira ari beren informazioa eguneratzen horretarako inplementatutako informatika-sistemaren bitartez. Hori dela-eta, ondoren aurkezten diren datu erabilgarriak erregistratutako EITei dagozkie, eta benetan egindako EITenak baino gutxiago izan daitezke. Zehazki, 2017ko urtarrilaren 2an 8.238 EIT erregistratu dira guztira: % 63 Bizkaian, % 26 Gipuzkoan eta % 11 Araban.

8.3 taula
2017ko urtarrilaren 2an erregistratutako EIT kopurua lurralde historikoen arabera

Lurralde historikoa	EIT kopurua	Banaketa (%)
Araba	904	11,0
Bizkaia	5.223	63,4
Gipuzkoa	2.111	25,6
EAE	**8.238**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.1 mapa
Erregistratutako EITak eremu funtzionalen arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Nabarmentzekoa da Bilboko udalerriari dagozkion erregistratutako EITen bolumen handia. Horri dagokionez, esan beharra dago Bilbok aurrea hartu diela EITei buruzko 80/2014 Dekretuaren eskakizunei, eta, ezarritako egutegiari esker, guztira 2.059 eraikinek EITa egitea lortu duela jada.

Bestalde, Donostiak 24 EIT besterik ez ditu EuskoRegiten erregistratuta, baina pentsa daiteke egindako EIT kopurua erregistratutako kopurua baino nabarmen handiagoa izango dela.

8.4 taula
Egindako EIT kopuru handiena duten udalerriak

Udalerria	EIT kopurua	%
Bilbao	2.059	25,0
Gasteiz	718	8,7
Barakaldo	368	4,5
Getxo	311	3,8
Irun	287	3,5
Basauri	269	3,3
Santurtzi	246	3,0
Bermeo	229	2,8
Portugalete	183	2,2
Tolosa	172	2,1
Zarautz	167	2,0
Hondarribia	140	1,7
…….	…	…
Donostia	**24**	**0,3**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila

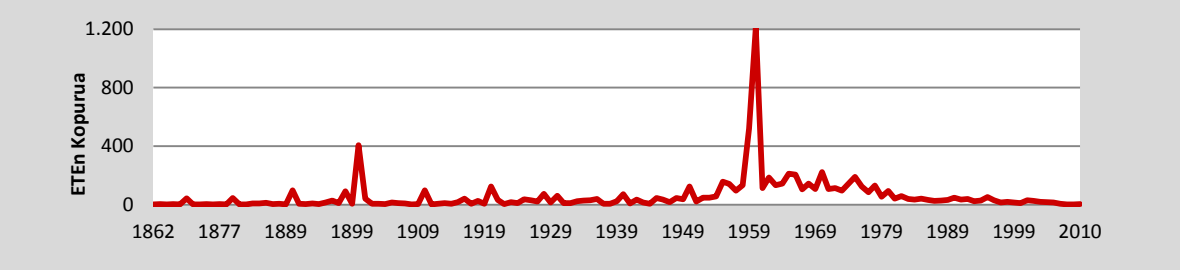
Eraikuntza-urteari dagokionez, EITen % 23 1940 baino lehenago eraikitako eraikinei dagozkie, % 20 1940 eta 1959 artean eraikiak dira, % 46 1960 eta 1979 artean eraikiak, eta % 11 1980az geroztik eraikiak.

8.5 taula
Egindako EITen eraikuntza-urtea

Eraikuntza-urtea	EIT kopurua	%
1900 baino lehen	556	6,7
1900-1939	1.321	16,0
1940-1959	1.660	20,2
1960-1979	3.819	46,4
1980-210	856	10,4
Daturik gabe	26	0,3
Guztira	**8.238**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

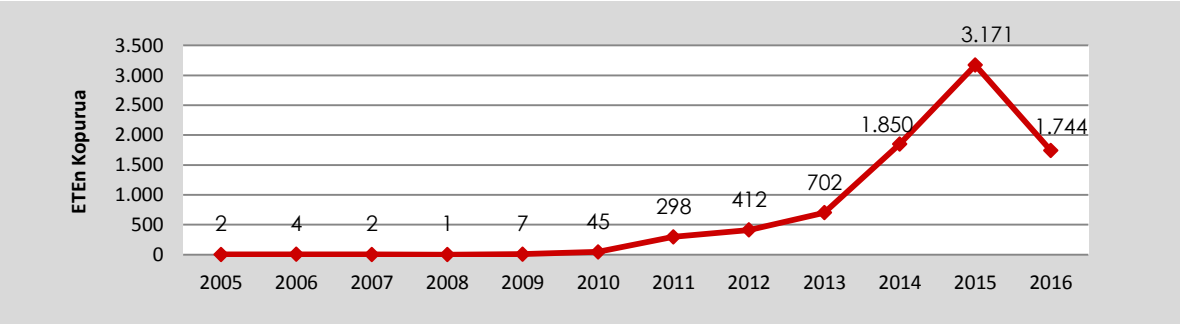
8.2 grafikoa
Egindako EITen eraikuntza-urtea



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Erregistratutako EIT gehienak azken bi urteetan egin dira: 2015ean 3.171 eta 2016an 1.744. 2016. urteko beherakada hori ez da egindako ikuskapenen bolumena jaitsi izanaren ondorio, erregistroa ez eguneratu izanaren ondorio baizik. Araudiak ezarritako muga-eguna hurbil dagoenez, pentsa daiteke aurki gero eta handiagoa izango dela egindako Eraikinen Ikuskapen Teknikoen kopurua.

8.3 grafikoa
EITak egin ziren urtea



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.2.2 EITen emaitzak

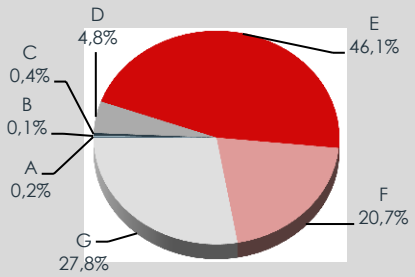
Irisgarritasuneko eta energia-eraginkortasuneko arazoak agerian jarri dira egindako ikuskapenen emaitzetan. Presakotzat, oso presakotzat edo berehalakotzat jo diren jarduketek ikuskatutako eraikinen % 54 hartzen dituzte eraginpean.

Erregistratutako 8.238 EITetatik 6.337k besterik ez dute ematen eraikinen energia-eraginkortasunari buruzko informazioa. Energia-eraginkortasunaren adierazle globala letren bidez kategorizatzen da: A letrak eraginkortasunik handiena adierazten du eta G letrak eraginkortasunik txikiena.

Lortutako emaitzen arabera, eraikin gehienek energia-eraginkortasuna falta dute, % 0,7k (43 eraikin) besterik ez baitute lortzen A eta C arteko kalifikazioa (tarte horretan har daitezke energia-eraginkortasun “onekotzat”.

8.6 taula
Eraikinen energia-eraginkortasuna EITen emaitzen arabera

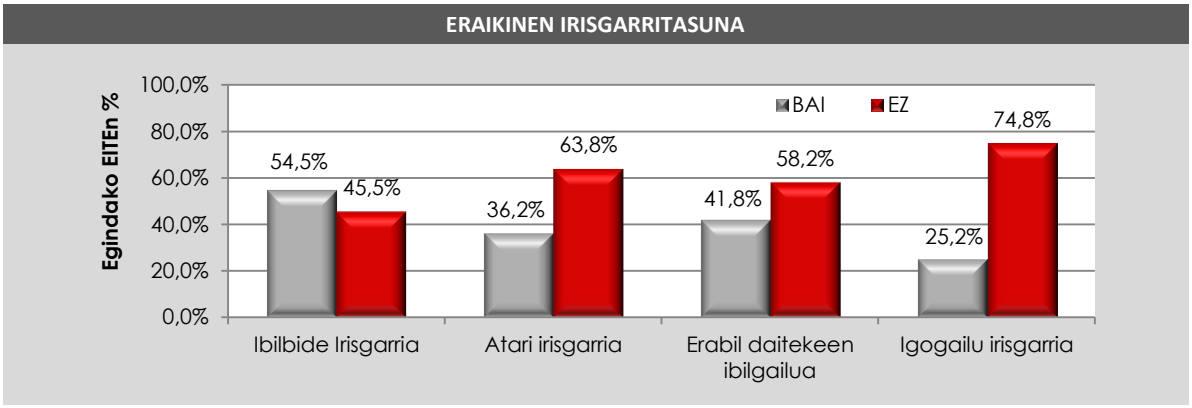
Energia-eraginkortasunaren emaitzaren adierazle globala	EIT kopurua	Banaketa (%)
A	10	
B	7	
C	26	
D	305	
E	2.919	
F	1.311	
G	1.759	
Guztira	**6.337**	



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Bestalde, aurreikus zitekeen irisgarritasunik ezari buruzko datuak argitara eman dira, egindako ikuskapenetan agerian jarri direnak. Zehazki, eraikinen % 46k ez dute ibilbide irisgarririk eta ezkaratzen % 64 ez dira irisgarriak. Igogailua erabiltzeko aukerari dagokionez, ikuskatutako eraikinen % 58k ez dute igogailurik, baina igogailuaren irisgarritasuna kontuan hartzen bada proportzio hori % 75era igotzen da, hots, ikuskatutako lau eraikinetik hiruk ez dute igogailu irisgarririk.

8.4 grafikoa
Eraikinen irisgarritasuna EITen emaitzen arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Aztertutako eraikinen irisgarritasunari buruzko emaitzen arabera, EITen txostenek arrazoizko egokitzapenak egiteko aukera adierazten dute, desgaitasuna duten pertsonei giza eskubide eta oinarrizko askatasun guztiak gainerakoen baldintza beretan egikaritzeko eta gozatzeko aukera bermatzeari begira.

Arrazoizko egokitzapentzat hartzen dira behar diren aldaketa eta moldaketak, baldin eta eraginpeko etxebizitzen jabeentzat neurriz kanpoko edo bidegabeko kargarik ez badakarte. Zehazki, egokitzeko obren kostuak neurriz kanpokotzat jotzen dira, baldin eta urte osoan jasanarazita (izan litezkeen laguntza publikoak deskontatuta), gastu komunen ohiko hamabi hileko baino handiagoak badira.

Baldintza hori betetzen bada, irisgarritasun unibertsala bermatzeko behar diren jarduketak nahitaez egin beharko dira, eta ez dute jabekideen batzarraren aldez aurreko akordiorik beharko.

Egindako EITen emaitzak kontuan hartuta[5] , guztira 1.976 eraikinetan egin daitezke "arrazoizko" egokitzapenak. Hortaz, behar diren esku-hartzeak egin beharko dituzte eraikin horietan irisgarritasun unibertsala bermatzeko.

8.7 taula
Egindako EITetan adierazitako arrazoizko egokitzapenak*

"Arrazoizko" egokitzapenak egin daitezke	EITak	
Bai	1.976	36,9
Ez	3.380	63,1
Guztira	**5.356**	**100,0**

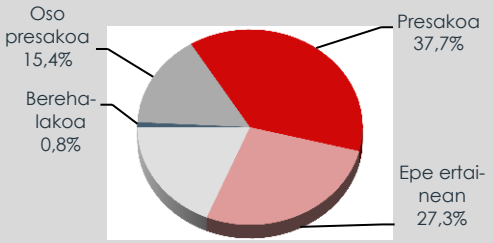
* Eremua beteta duten balioak besterik ez dira erakusten.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila..

Egindako EITen emaitza gisa, ondoriozta daiteke eraikinen % 0,8k (67 eraikin) berehalako jarduketa egin behar dutela, jarduketa % 15ean (1.270 eraikin) oso presakoa dela eta % 38an (3.107 eraikin) presakoa. Gainerakoari dagokionez, EITak ezartzen du eraikinen % 27k (2.251 eraikin) jarduketaren bat egin behar dutela baina epe ertainean, hots, urtebete baino gehiago gerora daitekeela. Azkenik, eraikinen % 19k aldeko emaitza izan dute eta mantentze-lanen premia duten eraikin gisa katalogatu dituzte. Horrek esan nahi du ez dela arazorik detektatu, edo detektatutako arazoak oso txikiak direla eta mantentze-lanen bidez konpon daitezkeela.

8.8 taula
Egindako EITen azken emaitza

Azken emaitza*	EIT kopurua	Banaketa (%)
Berehalako jarduketa	67	
Oso presako jarduketa	1.270	
Presako jarduketa	3.107	
Epe ertainean beharrezkoa	2.251	
Mantentze-lanak	1.543	
Guztira	**8.238**	



* Berehalako jarduketa: hur-hurreko kolapso-arriskua edo pertsonei kalteak eragitekoa detektatzen da. 24 ordu igaro baino lehen jardun behar da.

Oso presako jarduketa: epe ertainean pertsonentzako arriskuak eragin ditzaketen kalte garrantzitsuak daude. Hiru hilabete igaro baino lehen jardun behar da.

Presako jarduketa: eraikina bizkor narria dezaketen akats larriak detektatzen dira. Jarduteko epea urtebetekoa da.

Epe ertainean behar den jarduketa: sistemaren osotasunean eraginik ez duten baina areagotu egin daitezkeen akats puntualak aurkitzen dira. Jarduketa urtebete baino gehiago gerora daiteke.

Mantentze-lanak: ez da arazorik detektatzen, edo detektatutako arazoak oso txikiak dira eta mantentze-lan egokien bidez konpon daitezke.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

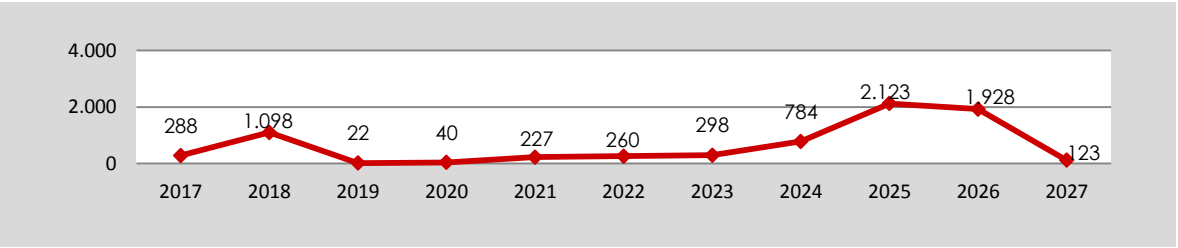
[5] 5.356 EITk besterik ez dute ematen alderdi horri buruzko informazioa.

8.9 taula
Detektatutako patologia motaren arabera esku hartzeko maila

Patologia motaren arabera esku hartzeko maila	Banaketa (%)				
	Estalkia	Zimenduak	Fatxada	Ur-hornidura	Ur-hustuketa
Berehalako jarduketa	0,1	0,3	0,5	0,0	0,0
Oso presako jarduketa	5,8	4,9	9,5	0,5	1,8
Presako jarduketa	23,2	17,2	29,0	1,7	9,7
Epe ertainean beharrezkoa	22,5	18,9	31,2	4,7	14,1
Mantentze-lanak	36,7	43,8	20,0	70,7	57,3
Patologiarik gabe	11,8	14,9	9,8	22,3	17,1
Guztira	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.5 grafikoa
EITa eginda duten eraikinek hurrengo EITa egiteko urtea



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

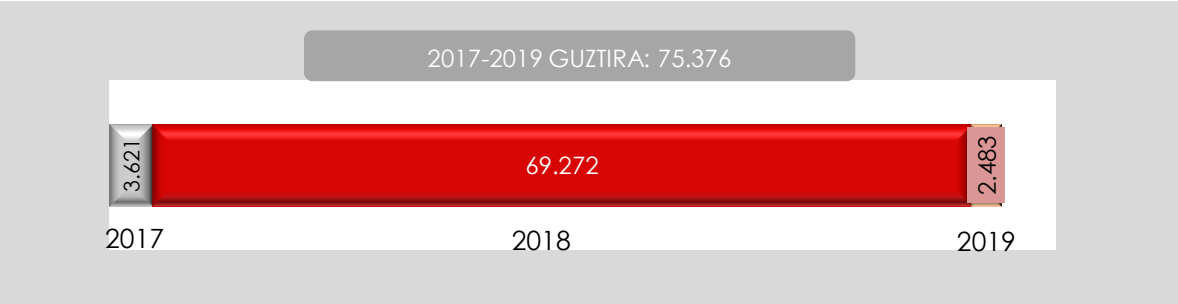
8.2.3 Aurreikusitako EITs

Indarreko araudiak ezarritako egutegiaren arabera, 2017. eta 2019. urteen artean guztira 75.376 EIT egitea aurreikusten da.

Arestian aipatu den moduan, indarreko araudia kontuan izanik, 2017ko ekainaren 27an 50 urte bete dituzten eraikin guztiek ikuskapen teknikoa egin behar dute. Hori dela-eta, datozen urteetan nabarmenki handituko da egin beharreko ikuskapen kopurua.

Zehazki, aurreikuspenen arabera 75.376 eraikinek EITa egingo dute 2017. eta 2019. urteen artean: 2017an 3.621 egingo dira, 2018an 69.272 eta 2019an 2.483.

8.6 grafikoa
3 urtean aurreikusitako EITak (2017-2019)



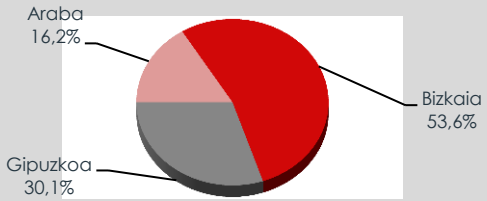
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Lurralde-analisiari dagokionez, Bizkaiak aurreikusitako EITen % 54 metatzen ditu (40.426 eraikin), Gipuzkoak % 30 (22.721 eraikin) eta Arabak % 16 (12.229 eraikin).

Gutxi gorabehera EITen erdiak etxebizitza familiabakarrei dagozkie. Urtebeteko epe gehigarria emango zaie erregistratzeko, pilaketarik izan ez dadin.

8.7 grafikoa
3 urtean egiteko aurreikusitako EITak (2017-2019) lurralde historikoen arabera

Lurralde historikoa	EIT kopurua	Banaketa (%)
Araba	12.229	
Bizkaia	40.426	
Gipuzkoa	22.721	
EAE	**75.376**	



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

Analisi geografikoan sakonduta, hiru hiriburuek 2017 eta 2019 artean egin beharreko 14.478 EIT metatzen dituzte guztira: 6.097 Bilbon, 4.685 Donostian eta 4.002 Gasteizen.

Eremu funtzionalen arabera, Bilbo Metropolitarrak 2017-2019 aldian egin beharreko 23.481 EIT biltzen ditu guztira; Donostiako (Donostialdea - Bidaso Beherea) eremu funtzionalak 10.428 biltzen ditu, eta Gasteiz barnean hartzen duen Araba Erdialdeko eremu funtzionalak 8.652 EIT.

8.10 taula

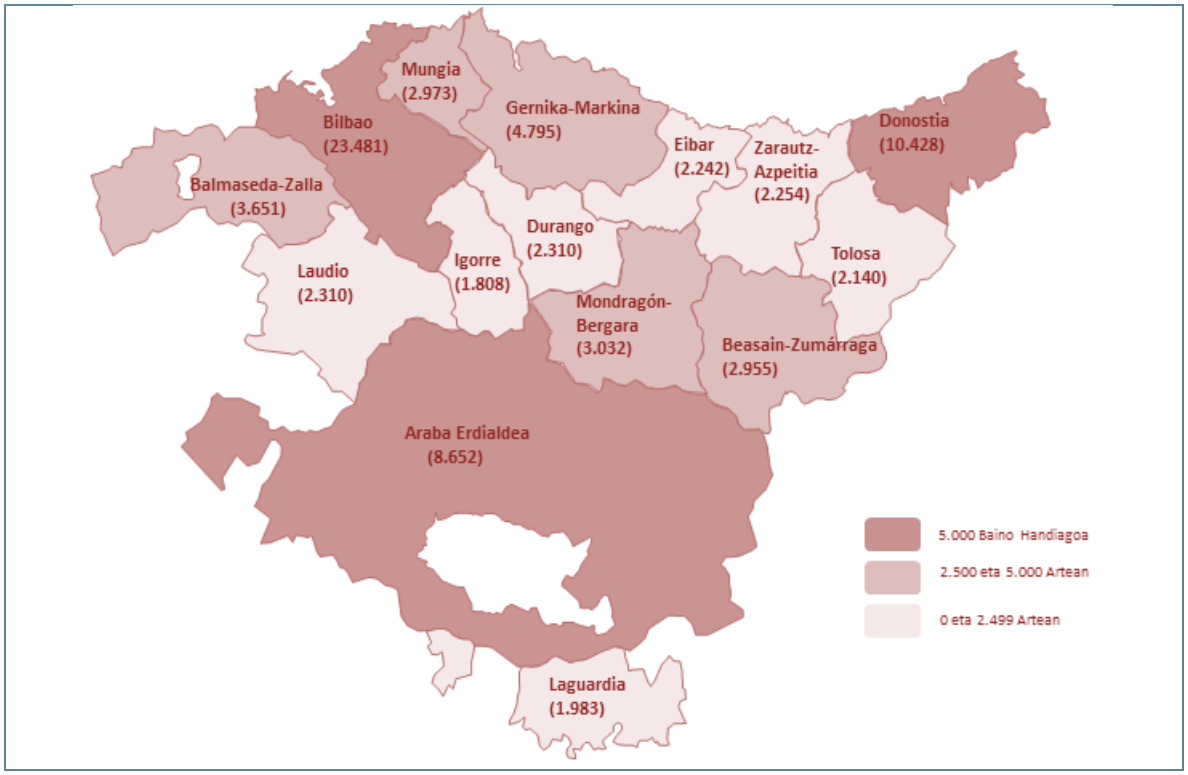
1.000 biztanletik gorako udalerrietan 3 urtean aurreikusitako EIT kopurua (2017-2019)

Udalerria	EIT kopurua	Guztizkoaren gaineko %
Bilbao	6.097	8,1
Donostia	4.685	6,2
Gasteiz	4.002	5,3
Barakaldo	2.654	3,5
Mungia	2.068	2,7
Getxo	1.797	2,4
Santurtzi	1.499	2,0
Irun	1.356	1,8
Portugalete	1.316	1,8
Errenteria	1.272	1,7
Bergara	1.248	1,7
Basauri	1.196	1,6

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.2 mapa

3 urtean aurreikusitako EIT kopurua (2017-2019) eremu funtzionalen arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

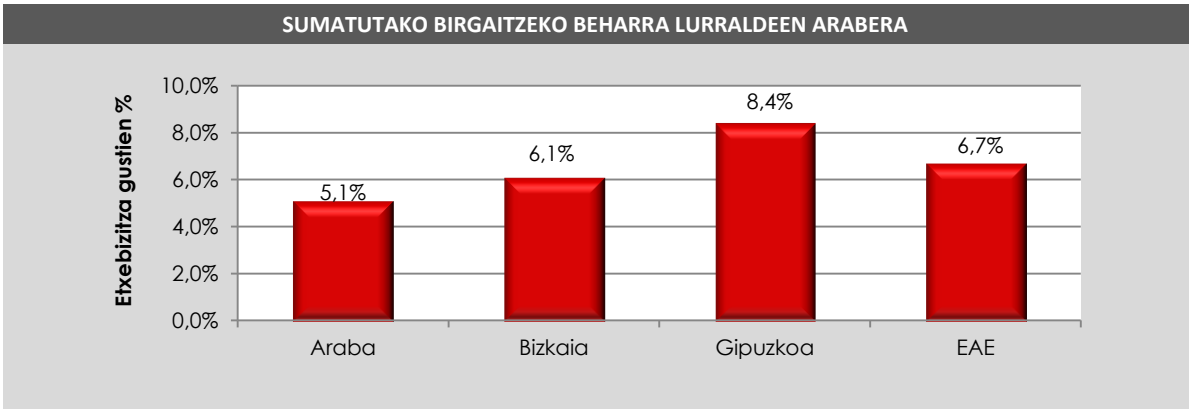
8.3 Birgaitzeko beharrak

Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, 58.000 familiatan hautematen da beren etxebizitzan edo eraikinean birgaitzeko jarduketa motaren bat egiteko beharra.

Pertsonek beren etxebizitzari buruz sumatzen duten beharra jasotzen du Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestak. 2015ean egindako inkestan biztanleen % 6,7k adierazi zuten beren etxebizitza edo eraikina birgaitzeko beharren bat zutela. Ehuneko horrek 58.000 etxebizitza baino gehixeago hartzen ditu. Esan beharra dago guztizko horretatik kasuen % 44an beharra etxebizitzaren barnealdeko elementuekin erlazionatuta dagoela (esate baterako bainugela eta sukaldean erreformak egitea…), % 31k eraikinaren elementu komunak birgaitzeko beharra dutela, eta % 25ek bi motetako erreformak egin nahiko lituzketela.

Ildo horretan, gogoan izan behar da askotan sumatzen den beharra ez datorrela bat eraikinaren behar errealarekin, bai gehiegiz bai gutxiegiz. Adibide gisa, igogailurik ez duten eraikinak aipa daitezke, sarritan bertan bizi direnek ez baitute sumatzen igogailua instalatzeko beharra.

8.8 grafikoa
Bertan bizi direnek sumatzen dituzten etxebizitzak birgaitzeko beharrak



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.4 Birgaitze babestuko jarduketak

8.4.1 Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako birgaitzeko laguntzak

2013-2016 aldian Etxebizitza Sailburuordetzak 58,3 milioi euroko laguntzak eman ditu, eta diru horri esker 50.205 etxebizitza birgaitu dira guztira.

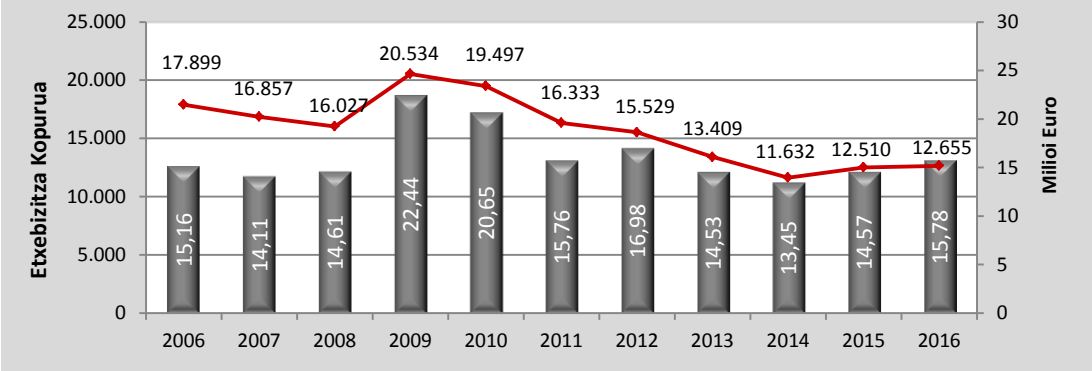
Birgaitzeko jarduketak sustatzea eta bultzatzea Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren lehentasunezko jarduketa izan da tradizioz. Horretarako, Etxebizitza Sailburuordetzak Renove Plana izenekoan bildutako 5 laguntza-programa ditu.

Horietako lehenari dagokionez, beren eraikin eta etxebizitzetan obrak egiteko partikularrei eta jabekideen erkidegoei zuzendutako laguntzena, 2016. urtean 15,8 milioi euroko laguntzak eman ziren, guztira 12.655 etxebizitzaren onerako izan zirenak.

Mota horretako laguntzak emateko joera beheranzkoa izan da 2009ko ekitaldiaz geroztik, nahiz eta azken 2 urteetan mantendu egin den. Atzerakada horren jatorria eskabide kopuruan izandako beherakadan dago, programa horretara bideratutako aurrekontua ez baita agortzera iritsi.

Krisialdiak ere eragina izan du alderdi horretan, zailtasun ekonomikoak oztopo handia izan baitira eraikinak birgaitzeko, behar-beharrezkoak ziren jarduketen kasuetan izan ezik. Gainera, krisialdian egiaztatu da berankortasunak gora egin duela jabekideen erkidegoetan, eta faktore horrek errezelo handiagoak sortzen ditu nolabaiteko magnitudea duten birgaitzeko jarduketei ekiterakoan.

8.9 grafikoa
Birgaitutako etxebizitzen kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2016)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Esan beharra dago laguntzak etxebizitzaren elementu komunak zein pribatiboak birgaitzera bidera daitezkeela, baina laguntza gehienak elementu komunitarioak birgaitzeko jarduketak finantzatzera zuzentzen direla; zehazki, horretarako erabili dira 2013-2016 aldian emandako laguntza guztien % 97.

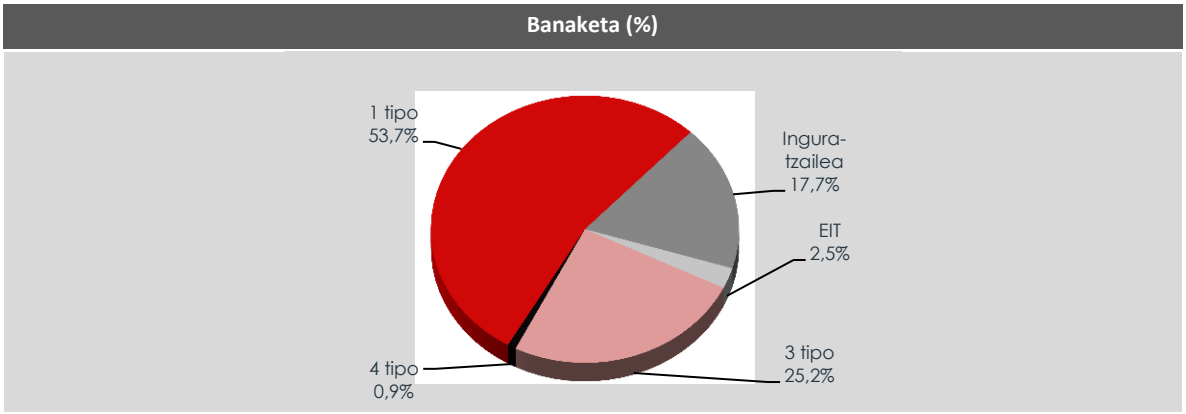
8.11 taula
Birgaitzeko laguntzak EAEn diruz lagundutako esku-hartze motaren eta lurralde historikoen arabera (2013-2016)

	Birgaitze komunitarioa	Bakarkako birgaitzea	Guztira
Etxebizitza kopurua			
Araba	8.452	611	9.063
Bizkaia	27.445	719	28.164
Gipuzkoa	12.495	483	12.978
EAE	**48.392**	**1.813**	**50.205**
Diru-laguntzaren zenbatekoa (€)			
Araba	7.832.298	575.943	8.408.241
Bizkaia	29.288.734	642.526	29.931.260
Gipuzkoa	19.637.757	365.140	20.002.897
EAE	**56.758.789**	**1.583.609**	**58.342.398**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Emandako laguntzen zati garrantzitsu bat eraikinaren egitura eta eraikuntza bera egokitzera bideratu da, 2016an emandako diru-laguntzen % 54 hain zuzen ere (8,5 milioi euro). Irisgarritasuna hobetzeko obrek laguntza guztien laurdena hartu dute (4 milioi euro gutxi gorabehera, hots, % 25). Energia-eraginkortasuna hobetzeko eraikinaren inguratzailean egin diren birgaitzeko jarduketek emandako diru-laguntzen % 18 hartu dituzte (2,8 milioi euro 2016an).

8.10 grafikoa
Laguntzen banaketa obra motaren arabera (2016)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.12 taula
2016an onartutako diru-laguntzak, obra motaren eta laguntza motaren arabera (2016)

	Birgaitze komunitarioa	Bakarkako birgaitzea	Birgaitze komunitarioa + bakarkakoa	Birgaitzeak guztira
Obra mota				
1. mota: egitura eta eraikuntza egokitzea	8.266.624	200.173	11.422	8.478.219
2. mota: bizigarritasun-baldintzak egokitzea	--	--	--	--
3. mota: etxebizitzak egokitzea irisgarritasuna hobetzeko	3.837.457	136.917	0	3.974.373
4. mota: akabera	57.900	83.271	245	141.416
Inguratzailea	2.793.334	--	--	2.793.334
EITen ordainsariak	391.423	--	--	391.423

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.4.2 Udalentzako eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzako irisgarritasun-arloko laguntzak

Irisgarritasun-arloko planak eta obrak egiteko udalentzako eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzako laguntza-programari dagokionez, 2013-2016 aldian 2,6 milioi euro eman dira 30 plan eta 113 obra egiteko.

8.13 taula

Udalei eta udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak (2002-2016)

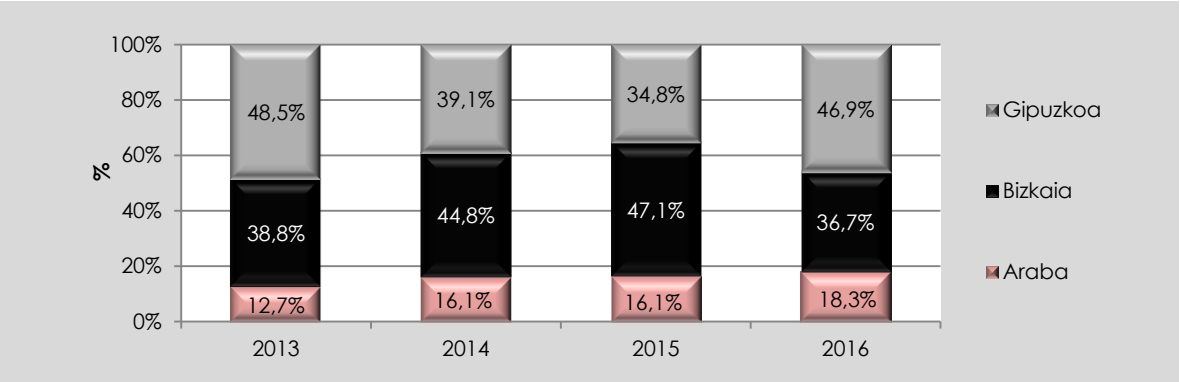
Aldiaren urteko batez bestekoa

	2002-2005		2006-2009		2010-2012		2013-2016	
	Kopurua	m.€	Kopurua	m.€	Kopurua	m.€	Kopurua	m.€
Planak	19	268	23	267	22	150	30	315
Obrak	153	2.467	132	3.034	147	2.521	113	2.261
Guztira	**172**	**2.735**	**155**	**3.301**	**169**	**2.670**	**143**	**2.575**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.11 grafikoa

Irisgarritasun-arloan emandako laguntzen banaketa lurralde historikoen arabera (2013-2016)



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.4.3 Birgaitze integratuko eremuetan eta eremu narriatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak

2013-2016 aldian Etxebizitza Sailburuordetzak birgaitze integratuko eremuetan eta eremu narriatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko laguntzak eman ditu, 1,34 milioi euroko zenbateko globalaz, birgaitzeko 61 proiektu egiten laguntzeko.

8.14 taula

Birgaitze integratuko eremuetan eta eremu narriatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko laguntzak EAEn eta lurralde historikoetan

	2013		2014		2015		2016	
	Proiektu kopurua	Diru-laguntzak		Proiektu kopurua	Diru-laguntzak		Proiektu kopurua	Diru-laguntzak
Araba	--	--	5	102	4	127	6	326
Bizkaia	--	--	8	135	3	86	16	239
Gipuzkoa	--	--	4	83	9	154	6	90
EAE	**--**	**--**	**17**	**320**	**16**	**368**	**28**	**655**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.4.4 Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko laguntza-programa

Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko laguntza-programak 21,8 milioi euroko diru-laguntzak eman ditu orotara 2013. eta 2016. urteen artean egin diren lau deialdietan.

8.15 taula
Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko laguntza-programa

	2013ko deialdia	2014ko deialdia	2015eko deialdia	2016ko deialdia
2013	206.040	--	--	--
2014	1.999.800	578.108	--	--
2015	3.854.160	2.740.946	100.000	--
2016	--	2.740.946	1.800.000	76.242
2017	--	--	1.800.000	1.372.350
2018	--	--	1.800.000	1.715.437
2019	--	--	--	1.029.261
Guztira	**6.060.000**	**6.060.000**	**5.500.000**	**4.193.291**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila

8.4.5 Hiri-berroneratzeko diru-laguntzen programa

Azkenik, hiri-berroneratzeko diru-laguntzen programak 3,28 milioi euro eman dizkie 4 udalerriri.

8.16 taula
Hiri-berroneratzeko diru-laguntzen programa

	2014ko deialdia	2015eko deialdia	2016ko deialdia
Abanto-Zierbana	350.000	--	--
Sestao Berri	350.000	1.160.000	900.000
Abanto-Santa Juliana	--	--	400.000
Pasaia	--	--	125.000
Guztira	**700.000**	**1.160.000**	**1.425.000**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

8.5 Birgaitzeko laguntzen onuradunak [6]

Etxebizitza Sailburuordetzak emandako birgaitzeko laguntzak diru-sarreren maila urria duen biztanleriaren segmentu bati zuzentzen zaizkio. Zehazki, urteko 21.000 euro gainditzen ez dituzten urteko diru-sarrera haztatuak dituzten familiek (hartzaile kopurua eta familia-unitateko kide kopurua kontuan hartuta) besterik ez dute laguntza hauek jasotzeko aukera.

[6] Atal honetan partikularrek jasotako laguntzak besterik ez dira sartzen.

2016an emandako laguntzak kontuan hartuta, egiazta daiteke hiru onuradunetik batek urteko 9.000 € eta 15.000 € arteko diru-sarrerak zituela eta onuradunen % 17 ez zirela urteko 9.000 €-ra iristen.

8.17 taula
Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa diru-sarreren mailaren arabera (2016)

Urteko diru-sarrerak	Laguntza kopurua		Diru-laguntza	
	Kopurua	%	€	%
Diru-sarrerarik gabe	772	6,1	252.192	3,1
9.000 € edo gutxiago	2.163	17,1	1.906.275	23,1
9.001 - 15.000 €	4.210	33,3	3.081.530	37,4
15.001 - 21.000 €	3.933	31,1	2.234.561	27,1
21.000 € baino gehiago	1.577	12,5	769.108	9,3
Guztira	**12.655**	**100,0**	**8.243.666**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Gainera, birgaitzeko laguntzen eskatzaileen profila aztertzen jarraituta, ikus daiteke adineko pertsonen nagusitasuna (% 40k 65 urte edo gehiago dituzte) eta pertsona bakarreko familiena (guztizkoaren % 45) garbia dela.

8.18 taula
Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa adinaren arabera (2016)

Titularraren adina	Laguntza kopurua		Diru-laguntza	
	Kopurua	%	€	%
<35 urte	634	5,0	447.517	5,4
35 – 49 urte	2.145	16,9	1.425.816	17,3
50 – 64 urte	2.305	18,2	1.474.640	17,9
65 urte edo gehiago	5.028	39,7	3.240.556	39,3
Daturik gabe	2.543	20,1	1.655.137	20,1
Guztira	**12.655**	**100,0**	**8.243.666**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.19 taula
Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa familia-unitateko kide kopuruaren arabera (2016)

Familia-unitateko pertsona kopurua	Laguntza kopurua		Diru-laguntza	
	%	€	%	%
1 pertsona	5.721	45,2	3.822.022	46,4
2 pertsona	3.771	29,8	2.262.474	27,4
3 pertsona	1.792	14,2	1.062.987	12,9
4 pertsona edo gehiago	1.371	10,8	1.096.183	13,3
Guztira	**12.655**	**100,0**	**8.243.666**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

Halaber, ezaugarri bereizgarri bat da birgaitzeko laguntzen onuradunen artean emakumeen presentzia handiagoa izatea. Izan ere, beren etxebizitzetan bakarrik bizi diren 65 urtetik gorako emakumeen profilari erantzuten diote.

Azkenik, aipatu beharra dago atzerriko nazionalitateko pertsonak birgaitzeko laguntzen hartzaile guztien % 1 besterik ez direla.

8.20 taula
Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa sexuaren arabera (2016)

Sexua	Laguntza kopurua		Diru-laguntza	
	Kopurua	%	€	%
Hombre	4.467	35,3	2.741.250	33,3
Mujer	6.490	51,3	4.363.286	52,9
Sin informar	1.698	13,4	1.139.130	13,8
Total	**12.655**	**100,0**	**8.243.666**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.21 taula
Laguntza kopuruaren eta horien zenbatekoaren banaketa nazionalitatearen arabera (2016)

Nazionalitatea	Laguntza kopurua		Diru-laguntza	
	Kopurua	%		Kopurua
Espainola	12.580	99,4	8.187.860	99,3
Atzerritarra	75	0,6	55.806	0,7
Guztira	**12.655**	**100,0**	**8.243.666**	**100,0**

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.6 Jabekideen erkidegoak

Familiei elementu komunak birgaitzeko emandako bakarkako laguntzak bateragarriak dira mota horietako obrak egiteko jabekideen erkidegoei ematen zaizkien zuzeneko laguntzekin. 2016an emandako guztizko diru-laguntzen % 48 jabekideen erkidegoentzako zuzeneko diru-laguntzak izan dira (7,5 milioi euro).

Jabekideen erkidegoentzako zuzeneko laguntzen asmoa da irisgarritasuna hobetzera (igogailuak instalatzea), inguratzaile termikoa hobetzera edo teilatua edo fatxada konpontzera bideratutako jarduketak edo eraikina kontserbazio-egoera onean mantentzeko behar diren birgaitzeko beste obra batzuk egiteko pizgarriak ematea.

Zenbatespenen arabera, 75.000 jabekideen erkidego daude Euskal Autonomia Erkidegoan. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako jabekideen erkidegoetako berankortasunari buruzko azterketaren arabera, erkidegoen % 26k berankortasun-arazoei aurre egin behar diete, hau da, jabekideen erkidegoarekin epez kanpoko zorren ordainketa egunean ez daukaten auzokideen (edo etxebizitza batzuen jabe diren finantza-erakundeen) presentziari.

Hori arazo gehigarria da auzokideen erkidego askorentzat nolabaiteko garrantzia duen birgaitze batek dakartzan kostuei aurre egiterakoan, beren gain hartu behar baitute ordaindu gabeko kuotek sorrarazten duten gainkostua.

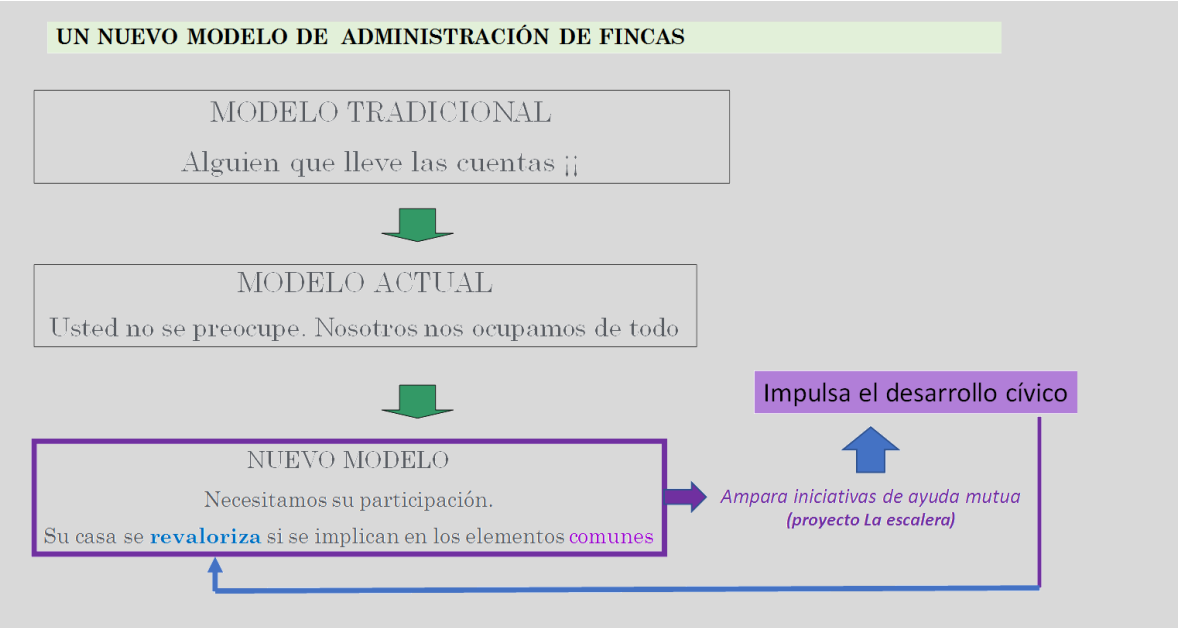
Baina hori ez da jabekideen erkidegoek aurre egin behar dioten arazo bakarra. Izan ere, ez dute ezagutzen bete behar duten araudia, ezta eskura ditzaketen laguntzak ere. Jabekideen erkidego batzuetan, finka-administratzaileek gai horiei buruzko aholkuak ematen dizkiote erkidegoari, baina kasu askotan ikus daitekeen moduan finka-administratzaileek berek ez dituzte gaiak ezagutzen.

Ildo horretan, Bizilagun gogora ekarri behar da, zerbitzu publiko, unibertsal eta doakoa, gai honi eta beste gai batzuei buruzko informazioa eta aholkularitza eskaintzen duena, baita jabekideen erkidegoetan izan daitezkeen desadostasunak konpontzeko aukera emango duten hainbat tresna erabilgarri eskaini ere.

Alabaina, dirudienez programa berriak sortzeko premia dago, alde batetik, auzokideen prestakuntza eta informaziorako sarbidea ahalbidetuko duten programak, eta, bestetik, auzokideen arteko eta erkidegoen arteko lankidetza sustatuko dutenak, jardunbide egokiak ezagutu eta erkidego guztietan hedatzeko modukoak izan daitezen.

"La Escalera" bezalako proiektuetan finkak administratzeko eredu berri baterantz egiten da aurrera, eta oso mesedegarriak izan daitezke bizikidetza hobetzeko, eraikinak mantentzearen garrantziaren inguruko kontzientzia eta elkartasuna areagotzen dituzten aldi berean, behar diren obrak egitea ahalbidetuz. Gisa horretako proiektuek parte-hartzea sustatzen dute eta auzokideen inplikazioa bilatzen dute.

8.12 grafikoa
Finkak administratzeko eredu berria



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

9. LABURPENA ETA ONDORIOAK



9.1 Adierazleen laburpena

9.1 taula
EAEko etxebizitzaren arloko adierazle nagusien laburpena

Adierazlea	Adierazlearen balioa	Balioaren urtea	Berriki izandako bilakaera	Balorazioa
ADIERAZLE MAKROEKONOMIKOAK				Hobekuntza-sintomak dituen testuinguru makroekonomikoa
• BPGaren urteko aldakuntza	2,8%	I-2017	↑	
• Langabezia-tasa	13,4%	2016	↓	
• Familia-errenta	40.097 euro	2014	=	
INGURUNE SOZIODEMOGRAFIKOA				Biztanleriaren zahartzea eta pertsona bakarreko familien eta bakarrik bizi diren 65 urtetik gorako pertsonek osatzen dituzten familien igoera
• Guztizko biztanleria	2.171.886	2016	=	
• 20 urtetik beherako biztanleriaren %	17,4%	2016	↓	
• 65 urte edo gehiagoko biztanleriaren %	22,6%	2016	↑	
• Atzerrian jaiotako biztanleriaren %	8,8%	2016	=	
• Familiak	886.366	2016	↑	
• Familiaren batez besteko tamaina	2,5	2016	↓	
• Bizitegi-bazterketa larrian dauden biztanleak	1.836	2014	↓	
• EPO jasotzen duten biztanleak	29.447	2016	↑	
• Diruz lagundutako alokairuaren %	57,2%	2016	↑	
LURZORU ERABILGARRITASUNA				Lurzoru-erosketari eustea eta aldez aurretik eskuratutakoa aprobetxatzea
• Eskuratutako lurzorua (urteko batez bestekoa): etxebizitza kopurua	535	2013-2016	↓	
• Lurzoru-ondarea (etxebizitza kopurua)	5.728	2017	↓	
• Udal-plangintzako babes ofizialeko etxebizitzen aurreikuspenak (etxebizitza kopurua)	62.840	2016	↑	
ETXEBIZITZA PARKEA				Maila urrietan mantentzen den alokairuko parkea; alokairu babestua alokairuko parke osoaren zati garrantzitsu bat da
• Familia-etxebizitzak (kopurua)	1.043.590	2016	↑	
• Alokairuko familia-etxebizitzen %	10,1%	2015	↑	
• Fidantza jarria duten alokairu-kontratuak (kopurua)	30.617	2010-2017	↑	
• Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzen parkea (kopurua)	11.982	2017	=	
• Kalifikatutako etxebizitza babestuen parke osoa (kopurua)	125.192	2017		
• Kalifikazioa mantentzen duten etxebizitza babestuen parkea (kopurua)	84.697	2017		
• Etxebizitza hutsak (kopurua)	58.697	2015	=	
• Kudea daitezkeen etxebizitza hutsak (kopurua)	35.647	2015	=	
ETXEBIZITZEN ERAIKUNTZA				Eraikuntzaren sektoreko jarduera suspertzea
• Eraikitzen hasitako etxebizitza libreak (kopurua)	4.407	2016	↑	
• Eraikitzen hasitako etxebizitza babestuak (kopurua)	1.331	2016	↑	
• Eraikitzen hasitako alokairuko etxebizitza babestuen %	27,3	2016	↑	

Adierazlea	Adierazlearen balioa	Balioaren urtea	Berriki izandako bilakaera	Balorazioa
PREZIOAK (batez bestekoak)				Salmenta-prezioaren jaitsiera arina eta alokairu librearen prezioaren igoera
• Etxebizitza libre berriaren salmenta-prezioak (euro/m²)	3.214	I-2017	↓	
• Etxebizitza libre erabiliaren salmenta-prezioak (euro/m²)	2.765	I-2017	↓	
• Alokairu libreko errenta (euro)	897	I-2017	↑	
• Alokairu babestuko errenta (euro)	289	I-2017	=	
ETXEBIZITZA BEHARRAK ETA ESKARIA				Eskuratzeko beharraren igoera arina, baina epe laburrerako eskariaren jaitsiera. Ohiko etxebizitza aldatzeko beharraren jaitsiera Alokairuko etxebizitza babestuaren eskari garrantzitsua mantentzen da
• Etxebizitza eskuratzeko beharra duten familien %	7,4%	2015	↑	
• Etxebizitza eskuratzeko beharra (etxebizitza kopurua)	64.290	2015	↑	
• Etxebizitza aldatzeko beharra duten familien %	6,2%	2015	↓	
• Etxebizitza aldatzeko beharra (etxebizitza kopurua)	53.132	2015	↓	
• Erregistratutako etxebizitza babestu osoaren eskaria (etxebizitza kopurua)	56.677	2017	=	
• Alokairuko etxebizitza babestuaren eskaria (etxebizitza kopurua)	46.493	2017	=	
• Erosketako etxebizitza babestuaren eskaria (etxebizitza kopurua)	10.184	2017	=	
• Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa (etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko baldintzak betetzen dituzten espedienteen guztizko kopurua)	5.196	2017	--	
• Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortuta (kopurua)	892	2017	--	
• Etxebizitza libreen transakzioak (kopurua)	16.997	2016	↑	
• Etxebizitza babestuen transakzioak (kopurua)	1.733	2016	↓	
ETXEBIZITZA PARKEA ETA BIRGAITZEKO JARDUKETAK				Birgaitzeko behar garrantzitsuak dituen antzinako parkea Irisgarritasuna eta energia-eraginkortasunaren hobekuntza bermatzeko esku hartzeko beharrak
• 1980 baino lehenagoko etxebizitzen %	67%	2016	↑	
• Igogailurik gabeko etxebizitzen %	31,2%	2016	=	
• Erregistratutako EITak (kopurua)	8.238	2017 arte		
• Etxebizitza birgaitzeko beharra duten familien %	6,7%	2015	↓	
• Birgaitzeko beharra duten etxebizitzak (kopurua)	58.017	2015	↓	
• Birgaitzeko laguntzak (birgaitutako etxebizitza kopurua)	12.655	2016	=	
• Irisgarritasunerako emandako laguntzak (kopurua)	143	2013-2016	↓	
• Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko laguntzak (kopurua)	28	2016	=	
• Eraginkortasunez birgaitzeko laguntzak (milioi eurotan)	21,8	2013-2016	↑	
• Hiri-berroneratzeko diru-laguntzak (milioi eurotan)	3,28	2014-2016		

9.2 Ondorio nagusiak

LEGE ESPARRUA ETA ETXEBIZITZARI BABESA EMATEKO SISTEMAK
• EAEko etxebizitza-politiken garapena baldintzatzen duen araudi zabala eta askotarikoa. Etxebizitzaren araudi teknikoa nahitaez bete beharra (eraikinen ikuskapen teknikoa, energia-eraginkortasunaren ziurtagiria…). • Etxebizitzaren Legeak funtsezko bi alderdi jasotzen ditu: etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzea eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzea; erregelamendu bidez garatzeko dago eta artikulu batzuk Konstituzio Auzitegian errekurrituta daude. • Etxebizitzari babesa emateko sistema zabala, alokairua eta birgaitzea sustatzera zuzendutako programa eta laguntza ugari dituena.

AURREKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAK
• Aurreko planek alokairuaren eta birgaitzearen zutabeak izan dituzte sostengu, baina lanean jarraitu behar da, ezarritako helburuak betearaziko dituzten formula berrien bila, batez ere alokairuari dagokionez. • Krisialdi ekonomikoaren eta finantza-erakundeek kredituak emateko ezarritako murrizketen ondorioz, nabarmen zailagoa izan da helburuak betetzea eta proiektu berriak abian jartzea. • Alokairua sustatzearen aldeko apustuak bide luzea egin du, baina betetze-maila aurreikusitako helburuaren azpitik dago.

INGURUNE SOZIODEMOGRAFIKOA
• Adierazle makroekonomikoek euskal ekonomiaren egoeraren hobekuntza islatzen dute. • Euskal biztanleria mantendu egiten da Araban eta Gipuzkoan izandako hazkunde arinari esker, horrek konpentsatu egiten baitu Bizkaiko biztanle-galera. • Euskal biztanleria zahartu eta murriztu egiten da adin gazteenetan. • Migrazio-hazkundeak konpentsatu egiten ditu hazkunde begetatiboaren tasa negatiboak. • Egonkortu egin da atzerriko biztanleen iritsiera. • Familiek biztanleriak baino hazkunde handiagoa izan dute. • Familiaren tamaina jaitsi da eta pertsona bakarreko familien bolumena igo da. • Gora egin dute bakarrik bizi diren adineko pertsonen familien eta familia gurasobakarren kopuruek • Biztanleriak epe luzera zertxobait gora egingo duela aurreikusten da. • Biztanleriaren zahartzea larriagotu egingo da eta 30-49 urteko jende gutxiago izango da. • Migrazio-saldoak biztanle-galerak konpentsatuko ditu. • Pobrezia-adierazleek zenbait urtetan gora egin ondoren, 2016ko datuek islatzen dute pobreziak EAEn duen eraginak hobera egin duela. • EAEn bizitegi-bazterketa larrian daudenen egoerari buruzko azterketak etxerik gabeko 1.836 pertsona kontabilizatzen ditu guztira Euskal Autonomia Erkidegoan. Horietatik 323 pertsonak kalean ematen zuten gaua eta 2016ko urriko zenbaketan 288 ziren. • Etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen duten biztanle gehiago daude. • Gizarte Larrialdietarako Laguntzen gastuaren % 35 alokairuak ordaintzera bideratzen da. • Alokairuko etxeen erdiek baino gehiagok diruz lagundutako alokairua dute.

LURZORU ERABILGARRITASUNA
• Azken urteetan eutsi egin zaio sailaren eta sozietate publikoen aldetik lurzorua eskuratzeari. • 2017an Sailak 5.728 etxebizitza eraikitzeko ondarea dauka. Etxebizitza horietako 3.622 Etxebizitzaren Gida Planaren aldian (2018-2020) eraikitzeko prest egongo lirateke. • Bilbo Metropolitarrak 2017-2020 aldirako erabilgarri dagoen lurzoruaren % 45 dauka (1.913 etxebizitza). Donostiak (Donostialdea - Bidaso Beherea) 1.000 etxebizitza eraikitzeko lurzorua dauka gutxi gorabehera. Araba Erdialdeak (348) eta Urola Kostak (Zarautz-Azpeitia) (323) ere badaukate lurzorua. • Udal-plangintzaren aurreikuspenei buruzko UDALPLAN 2016ren datuen arabera, babes ofizialeko 62.840 etxebizitza (guztizko aurreikuspenaren % 31) eta 19.273 etxebizitza tasatu eraikitzeko kalifikatutako lurzorua dago EAEn.

ETXEBIZITZEN ESKAINTZA
• Etxebizitza-parkearen hazkundea egonkortu egin da higiezinen merkatuaren hedapen handiko bi hamarkadaren ondoren. • EAEko etxebizitza-parkearen aprobetxamendua handia da, etxebizitza nagusien tasa estatuko beste autonomia-erkidego batzuetan ikusitakoa baino askoz ere handiagoa da-eta. • Errentamenduak gutxienen edukitze-erregimena izaten jarraitzen du EAEn, eta eskaintzak ez dio erantzuten eskari gero eta handiagoari. • 2016an susperraldia izan du eta nabarmen igo da eraikitzen hasitako etxebizitzen kopurua, batez ere merkatu librean eta Gipuzkoan. • Etxebizitza babestuen erregistroa kontuan hartuta, EAEn 125.192 etxebizitza babestu kalifikatu dira guztira. Horien artean 84.697 etxebizitzak mantendu egiten dute kalifikazioa (27.507 etxebizitzak 2017 edo geroagoko kalifikazioaren amaiera-data dute eta 57.190 etxebizitzak ez dute kalifikazioaren amaiera-datarik edo kalifikazio iraunkorra dute). Etxebizitza gehienak salmentara bideratu dira. • Alokabidek alokairu-erregimeneko 12.000 etxebizitza babestu inguru kudeatzen ditu EAEn. • Bizitegi-eraikuntzaren sektorearen jarduerak azken urtean izan duen aldeko bilakaerak etxebizitzen prezio-erorketari eutsi bide dio: 3.214 euro/m² etxebizitza berrian eta 2.765 euro/m² etxebizitza erabilian. • Behar besteko eskaintza ez izatearen ondorioz, alokairu libreko merkatuko errenta-maila oso garestia da, premia handiena duten kolektiboentzat eskuraezina. • Ehunekoei dagokienez, ezin da esan EAEn etxebizitza hutsen problematika dagoenik, baina dagoen bolumena (kudea daitezkeen 35.647 etxebizitza huts) nahikoa da etxebizitza horiek alokairuko merkaturantz mobilizatzeko behar diren mekanismoak aktibatzeko. • Kalifikatutako etxebizitza babestuen bolumen handia dago EAEn, baina iraganean kalifikazio iraunkorrik ez izateak parke babestuaren ondarearen galera ekarri du. Etxebizitza babestu gehienak salmentara bideratu dira.

ETXEBIZITZA BEHARRA ETA ESKARIA

- Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, 64.290 etxebizitza behar dira lehen etxebizitza eskuratzeko beharra betetzeko eta 53.132 familiek sentitzen dute ohiko etxebizitza aldatzeko beharra
- Bilakaerari dagokionez, 2015ean gora egin du, arinki, lehen etxebizitza eskuratzeko beharra eta diru-sarrera propioak dituen biztanleriak; dena den, epe laburrerako eskaria (urtebetera) nabarmen uzkurtu da. Aldatzeko beharra murriztu egin da 2015ean, baina epe laburrerako eskaria handitu egin da.
- Etxebidek etxebizitza babestuen 56.700 eskabide ditu. Horien artean, 10etik 8k alokairuko etxebizitza babestua eskatzen dute.
- Gaur egun, gutxi gorabehera Etxebideren 5.200 espedientek betetzen dituzte etxebizitza izateko eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak. Eta 2017ko irailera arte 2.878 eskabide erregistratu dira. Horietatik 892 aitortu egin dira.
- Bigarren eskuko etxebizitza libreen salmentak gora egin du, baina etxebizitza berri libreen eta etxebizitza babestuen salmentak azken urteetako antzeko mailetan jarraitzen du.
- Bigarren eskuko etxebizitza libreen salmentak gora egin du eta etxebizitza berri libreen eta babestuen salmentak azken urteetako antzeko mailetan jarraitzen du.
- Hipoteka-exekuzioen eta alokairuen ondoriozko maizter-botatzeei eutsi egin zaie azken urtean.

ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA

- EAEko etxebizitza-parkeak bere antzinatasun handia eta horrekin lotutako arazoak ditu bereizgarri, hala nola irisgarritasunik edo energia-eraginkortasunik eza (etxebizitzen % 31k ez dute igogailurik).
- EuskoRegitek guztira 8.238 EIT erregistratuta ditu 2016ko itxieran, Bizkaian gehienak.
- Irisgarritasuneko eta energia-eraginkortasuneko arazoak agerian jarri dira egindako ikuskapenen emaitzetan. Presakotzat, oso presakotzat edo berehalakotzat jo diren jarduketek ikuskatutako eraikinen % 54 hartzen dituzte eraginpean.
- Indarreko araudiak ezarritako egutegiaren arabera, 2017. eta 2019. urteen artean guztira 75.376 EIT egitea aurreikusten da.
- Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkestaren arabera, 58.000 familiatan hautematen da beren etxebizitzan edo eraikinean birgaitzeko jarduketa motaren bat egiteko beharra.
- 2013-2016 aldian Etxebizitza Sailburuordetzak etxebizitzak birgaitzeko 58,3 milioi euroko laguntzak eman ditu, eta diru horri esker 50.205 etxebizitza birgaitu dira guztira.
- Eraikinen birgaitze integralera zuzendutako programa berriak garatu dira, irisgarritasunaren eta energia-eraginkortasunaren hobekuntza azpimarratzen dutenak: 21,8 milioi euro 2013 eta 2016 artean.

II.Zatia.
2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA



1. SARRERA



Etxebizitzari buruzko Legearen (ekainaren 18ko 3/2015) barruan egindako lehena da 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana. Jakina denez, Legeak etxebizitza duina eta egokia ez dutenei berariaz aitortzen die, eskubide subjektibo gisa, etxebizitza bat legez modu iraunkorrean okupatzeko eskubidea, etxebizitza eskuratzeko diru-baliabiderik ez badute.

Hori horrela, argi dago eskubide subjektiboa aitortzeak erabat baldintzatzen duela datozen urteetan garatu beharreko etxebizitza-politikaren gidari izan behar duen planaren ikuspegia. Auzitegietan eska daitekeen eskubidea da, eta alokairuko etxebizitza edo ostatua emanez edo prestazio ekonomiko baten bidez gauza daiteke. Haren ondorioak pixkanaka aplikatu dira 2016tik 2018ko urte honetara arte, baina, etxebizitzarako eskubide subjektiboa erregelamendu bidez laster arautuko denez –haren irismenari buruzko definizioa osatuta jada–, helburu nagusiak nahitaez izan behar du etxebizitza bat ematea beharra duten pertsona eta familiei, eta ez, besterik gabe, ordain ekonomikoa ematea; azken horrek, izan ere, behin-behineko irtenbidea baino ez du izan behar, seguruenik denboran luzatua izan arren, babes ofizialeko etxebizitzaren eskaintzaren eta eskariaren artean egun dauden desoreka handien ondorioz.

Izatekotan, Etxebizitzako Prestazio Ekonomikoaren esleipena babestutako etxebizitza esleitzea posiblea ez den kasuetan kudeaketa-erronka garrantzitsuak ekarriko ditu Etxebizitza-Sailburuordetzarako. Lehen fase batean Lanbideren kolaborazioa eta koordinazioa izatea beharrezkoa izango da etxebizitzako prestazio osagarriaren igarotze prozesuan (EPO) etxebizitza prestazio ekonomikora (EPE), gaur egun EPEaren onurak dituzten taldeak prestazio berritik kanpo gera ez daitezen helburuarekin. Lanbide eta Etxebizitzen arteko informazioa oso garrantzitsua izango da trantsizio honetan.



Planak Etxebizitza-Legeak planteatzen dituen beste erronka batzuei ere aurre egin behar die: etxebizitzaren funtzio sozialaren bermea, lehentasunezko sustapena alokairuan, birgaitzeko bultzada, etxebizitza hutsen erabilera, etab. Honek zueneko inpikazioak ditu Gobernuko sozietate eta akzioen gain, etxebizitza-politikarako beste agente nabarmen batzuen gain ere, batez ere udaletxe eta udaleko etxebizitza sozietate eta birgaitzean.

Planaren helburu nagusia da etxebizitza-merkatuaren gainean zuzenean eta zeharka jardutea herritar guztien bizitegi-egoera hobetzeko eta, bereziki, eragozpen handien duten pertsonek etxebizitza eskuratzeko aukerak handitzeko (horien artean daudela, besteak beste, gazteak, adinekoak, gizarte-egoera ahuleko taldeetan daudenak, utzarazpen-egoerek eragindakoak, pobrezia energetikoa pairatzen dutenak, genero-indarkeriaren biktima izandako emakumeak, etxegabeak eta abarrak).

Nabarmendu beharra dago atzeraldi ekonomikoaren ondorioz desberdintasun-egoerak eta gizarteratzeko zailtasunak (etxebizitzaren arazoa barne) jasaten dituztela pertsona, familia eta talde ugarik, bereziki sufritu baitituzte haren ondorioak.

Horregatik, Etxebizitzaren Gida Planak talde horien etxebizitza-beharren araberako irtenbideak eskaini nahi ditu.

Ez dago errezeta magikorik, ezta irtenbide bakar bat ere; askotariko eta neurriko ekimenak ezarri beharko dira etorkizunean, ordea, etxebizitza-beharren egoera guztien berezitasunari erantzuten saiatzeko.



Hartarako, babestutako alokairua sustatzearekin batera, Planak etxebizitza eskuratzeko beste formula malgu batzuk aztertzea ere proposatzen du, hala nola etxekidetza, erabilera-lagapen bidezko kooperatibak, partekatutako etxebizitzak eta jabetzaren eta alokairuaren arteko erdibideko beste modalitate batzuk.

Etxebizitzari buruzko Legean zehaztutako gizarte-funtzioa betetzeko, orobat, etxebizitzen eta eraikinen jabeek behar bezalako baldintzetan eduki behar dituzte, haiek zaindu edo hobetzeko behar diren lanak eginez horretarako.

Era berean, EAEko bizitegi-parkearen antzinatasun handiagatik (baita erabilgarri dagoen lurzoru urbanizagarri berria agortzeagatik ere), Etxebizitzaren Gida Planak ez du alde batera utzi behar jada eraikitako hiriaren gaineko jarduna, eta bultzatu behar ditu oraindik hiria birgaitu eta berritzeko jarduerak.

EITen programaren ondorioz jarduera ugari egin behar dira, halaber, eta ondorioz, ezarri beharreko laguntza-formuletan ere berritu beharra dago, premiei eraginkortasun eta efizientzia handiagoz erantzutearren.

Horri dagokionez, Hiria Berroneratzeko Planarekin edo, Europa-mailan, Europa 2020 Estrategia eta haren jasangarritasun-helburuekiko sinergiak aipatu behar ditugu, eta mundu-mailan Garapen jasangarrirako 2030 Agendarekikoa.

Eta, nola ez, etxebizitza hutsak berreskuratu eta merkaturatzea ere izan behar dugu gogoan, sarritan horiek eraberritu beharra baitago horretarako; hartara, gida-planak dauden programak berrikustea proposatzen du, etxebizitza erabiliak alokairu-merkatuan jarri nahian ari diren programei are bultzada handiagoa ematearren.



Hori guztia, Eusko Jaurlaritzako beste sail batzuekin elkarlanean (bikoiztasunak saihesteko), eta udalekin eta etxebizitza eta birgaitzearen arloko udal-sozietateekin bereziki.

Nabarmentzekoa da planak sinergia ugari dituela Eusko Jaurlaritzaren beste plan batzuekin, hala nola Gazte Planarekin, Gizarteratzeko Planarekin, Familia eta Haurtzaroaren Planarekin, Housing First Planarekin, etab.

Euskal gizarteak baliabide publikoen erabilera efikaza eta eraginkorra eskatzen du, bai eta gero eta gardentasun eta parte-hartze handiagoa ere kudeaketa publikoan.

Ondorioz, gida-planak ebaluatzeko eta kontuak emateko adierazle-sistema osoa proposatzen du, lortutako emaitzak ezagutzeko, hartutako neurriak ezarritako helburuak lortzeko egokiak diren aztertzeko, eta, hala izan ezean, behar diren neurri zuzentzaileak gehitzeko.

Horri dagokionez, nabarmendu behar dugu gida-plana lantzeko orduan parte-hartze prozesu zabala garatu dugula, non etxebizitzaren arloko politikako eragileek eta alderdi interesdunek zein herritarrek oro har ekarpenak eta proposamenak egiteko aukera izan duten.

Lehenek gaikako hainbat lantalderen bitartez, honako hauek parte hartuta: udalen zein hirigintza- eta birgaitze-sozietateen ordezkariek, eraikuntzaren sektoreko ordezkariek, higiezinen arloko eragileek, finka-administratzaileek, arkitektoen elkargoak, herritarren elkarteek, gizarte-erakundeek, hirugarren sektoreak eta abarrek.

Herritarrek oro har Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren komunikaziorako eta partaidetzarako Etxebizitza plataformaren bitartez, eta horretarako eratutako galdetegien eta foroen bitartez.



2. PLANAREN MISIOA, BISIOA ETA BALOREAK



MISIOA

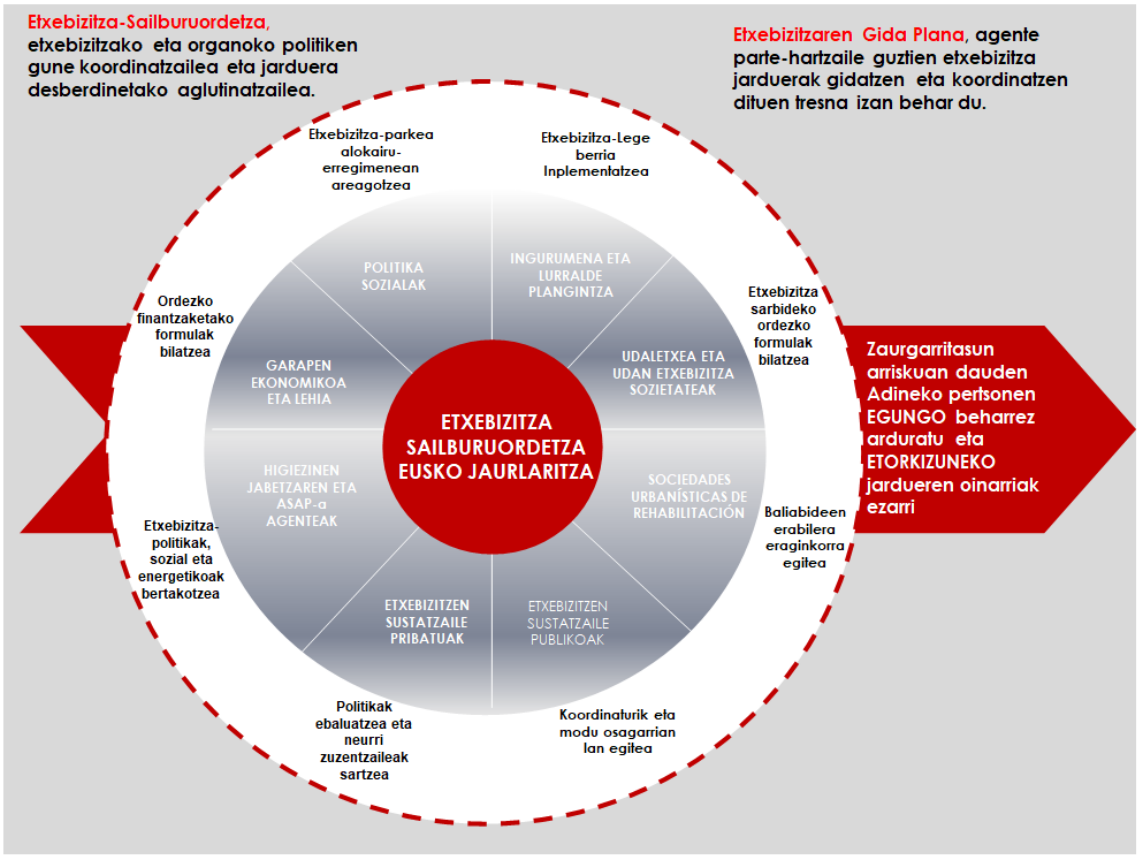
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren misioa, etxebizitzen alokairuan etxebizitzetako parke publikoaren hazkundea bultzatzea da, eskubide subjektiboa etxebizitzari bermatzeko eta taldeen beharrez zailtasun handiagoekin arduratzeko gai izateko, nahastearen bitartez kohesio soziala, arreta berezia jarriz populazio gaztearen emantzipazioan eta zaharkitua dagoen gizarteko adineko pertsonen bizi-kalitatearen hobekuntzarako, eskuragarritasunaren, hobekuntzaren eta eraginkortasun energetikoaren bidez, eta guztia hau agenteak eta erakundeen artean, publiko eta pribatu, beharrezko kolaborazioarekin.

IKUSPEGIA

Ingurumeneko, Lurralde-Plangintzako eta Etxebizitzako Departamentuaren ikuspegia Etxebizitzako 3/2015 Legearen garapena hiru urteko epean bideratua izatea da, Euskadiko Autonomia-Erkidegoko jarduera orokorraren etxebizitza politiketako markoa sortzen du, hortaz araudiaren beharrezko garapenen onespenaren bitartez, kudeaketa-modelo eraginkorra eta beharrezko baliabide hartzea, epe luzeko etxebizitza iraunkorreko politikarako oinarriak sartzen dituzte.

BALOREAK

- Gardentasuna, herritarren parte-hartzea eta ebaluazioa
- Errespetua eta tolerantzia
- Erakundeen eta agente sozial eta ekonomikoekin artean lankidetza
- Jasangarritasuna
- Berrikuntza
- Kontzientziazioa eta etxebizitza-parkearen mantenuaren kultura
- Erraztea eta komunikazioa
- Eskuragarritasun unibertsala
- Zerbitzu publikoa
- Inpaktu sozial eta ekonomikoa


Etxebizitza-Sailburuordetza, etxebizitzako eta organoko politiken gune koordinatzailea eta jarduera desberdinetako aglutinatzailea.
Etxebizitzaren Gida Plana, agente parte-hartzaile guztien etxebizitza jarduerak gidatzen eta koordinatzen dituen tresna izan behar du.
Etxebizitza-parkea alokairu-erregimenean areagotzea
Etxebizitza-Lege berria Inplementatzea
POLITIKA SOZIALAK
INGURUMENA ETA LURRALDE PLANGINTZA
GARAPEN EKONOMIKOA ETA LEHIA
UDALETXEA ETA UDAN ETXEBIZITZA SOZIETATEAK
HIGIEZINEN JABETZAREN ETA ASAP-a AGENTEAK
SOCIEDADES URBANÍSTICAS DE REHABILITACIÓN
ETXEBIZITZEN SUSTATZAILE PRIBATUAK
ETXEBIZITZEN SUSTATZAILE PUBLIKOAK
ETXEBIZITZA SAILBURUORDETZA EUSKO JAURLARITZA
Ordezko finantzaketako formulak bilatzea
Etxebizitza sarbideko ordezko formulak bilatzea
Etxebizitza-politikak, sozial eta energetikoak bertakotzea
Baliabideen erabilera eraginkorra egitea
Politikak ebaluatzea eta neurri zuzentzaileak sartzea
Koordinaturik eta modu osagarrian lan egitea
Zaurgarritasun arriskuan dauden Adineko pertsonen EGUNGO beharrez arduratu eta ETORKIZUNEKO jardueren oinarriak ezarri

3. PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK



Etxebizitzaren Gida Planaren xede eta ikuspegia aintzat hartuta 6 ardatz estrategiko taxutu dira diagnostikoan zehaztutako erronkei erantzute aldera, Etxebizitzari buruzko Legeak zehaztutako jardun-esparruaren barruan betiere. Lehenik, eskura dauden baliabideak lehentasunez alokairu-araubidera zuzendu behar direla xedatzen du; lehen ardatz estrategikoa errentamendu-etxebizitzen parkea bultzatzea du helburutzat, hortaz.

Bigarren ardatza etxebizitza babestuen parkearen kudeaketa eraginkorra du oinarri, bai Sailari eta haren sozietateei bai bestelako eragileei dagokienez, etxebizitza-parkearen funtzio soziala bermatu nahian. Aurrekoari lotuta, hirugarren ardatzak etxebizitza babestuak esleitzeko eta eskuratzeko betekizunak berrikusteko prozedurak aipatzen ditu, etxebizitza-beharra duten pertsonen askotariko profilen eskariari erantzun ahal izateko, bereziki lehentasunezko eta gizarte-egoera ahuleko kolektiboenari.

Laugarren ardatzak birgaitzea jorratzen du etxebizitza-politikaren funtsezko elementu gisa, eta beste bultzada bat ematen dio jada abiatutako jarduera biziari. Horren barruan bereziki nabarmentzen ditu energia-eraginkortasunaren eta irisgarritasunaren arloko helburuak, baita birgaitze integratua eta hiri-berroneratzea ere. Bosgarren ardatzak etxebizitzaren arloko berrikuntza sustatzea bilatzen du, eskaintza eskariari egokitzearren, eta horretarako, etxebizitza eskuratzeko aukerak ematen dizkie baliabide ekonomiko txikiak edo berariazko bizitegi-beharrak dituzten pertsonei (adibidez, gazteei, emantzipatzeko zailtasun haundiak dituztelako).

Azkenik, seigarren ardatzak lankidetza-sareak sortzearen alde egiten du, etxebizitzaren alorrean jarduten duten eragile guztiek sareko lana egin ahal izan dezaten (Udalek batez ere), eta beste politika sektorial batzuekiko koordinazioa eta kudeaketa laguntzen ditu.



2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAREN HELBURUEN LABURPENA

- babestutako **2.950** etxebizitza berri alokairuan
- babestutako **3.400** etxebizitza berri saltzeko eta alokairuan erosteko aukerarekin
- **2.000** etxebizitzentzat bizitegi-lurzorua
- **7.000** etxebizitza aitortua izateko eskubidearekin
- **28.750** PCVtik har daitezkeen etxebizitzak
- **6.400** Bizigune programarako hartutako etxebizitzak
- **800** ASAP programarako hartutako etxebizitzak
- GAZTELAGUN programako **4.500** gazte onuradunak
- **28.500** ikuskatutako etxebizitza babestuak
- **55.530** birgaitze-jokaerak jasandako etxebizitzak
- **420** eskuragarritasun unibertsaleko proiektu
- **140.250** JARDUERA GUZTIRA

PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK		
1.ARDATZA ETXEBIZITZA-PARKEARE ALOKAIRUA BULTZATZEA	1.1. ILDOA.	ALOKAIRU ERREGIMENEKO ETXEBIZITZA BERRIEN SUSTAPENA BULTZATZEA
	1.2. ILDOA.	ALOKAIRUKO ZUZKIDURA BIZITOKIEN ERAIKUNTZA SUSTATZEA
	1.3. ILDOA.	ETXEBIZITZA PRIBATUAK ALOKAIRU BABESTURANTZ MUGIARAZ DAITEZEN SUSTATZEA
2. ARDATZA BABESTUTAKO ETXEBIZITZA PARKEAREN KUDEAKETA ERAGINKORREAN AURRERA EGITEA	2.1. ILDOA.	ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN KUDEAKETAN ALDERDI SOZIALA SUSTATZEA
	2.2. ILDOA.	ALOKABIDE ENERGIA IRAUNKORTASUNEKO ETA ETXEBIZITZA SOZIALAREN IRISGARRITASUNEKO ERREFERENTE BIHURTZEA
	2.3. ILDOA.	ETXEBIZITZA SAILAK PIXKANAKA BERE EGITEA ETXEBIZITZAREN ALORREKO PRESTAZIOEN KUDEAKETA
	2.4. ILDOA.	BIZI IBILBIDEAK ERRAZTEA ETA ETXEBIZITZEN AZPIERABILERA SAIHESTEA
	2.5. ILDOA.	ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZEA
	2.6. ILDOA.	ETXEBIZITZA TASATUEN STOCKARI IRTEERA EMATEKO ETA EGINDAKO INBERTSIOAK BERRESKURATZEKO PROGRAMA IRAGANKORRA ABIAN JARTZEA
3. ARDATZA IKUSKATZEA ETA ESLEIPEN-PROZEDURAK ETA BABESTUTAKO ETXEBIZITZARAKO SARBIDEKO BALDINTZAK ALDATZEA	3.1. ILDOA.	BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO EGUNGO BAREMAZIO SISTEMA ALDATZEA. GIZARTE KOHESIOA BERMATZEA KUPOEN MEKANISMOAREN BIDEZ.
	3.2. ILDOA.	ETXEBIZITZA PREMIA BERRIRO DEFINITZEA, AGERTOKI SOZIOEKONOMIKO BERRIETARA EGOKITUZ
	3.3. ILDOA.	ARRETA JASOTZEKO LEHENTASUNA DUTEN KOLEKTIBOENTZAKO NEURRI ZEHATZAK DEFINITZEA. GIZARTE POLITIKEN ETA ETXEBIZITZA POLITIKAREN ARTEKO INTEGRAZIO ESTRATEGIKOA ETA ELKARLANA.
4. ARDATZA ERAIKINEN MANTENUA ETA BIRGAITZEA SUSTATU, EGUNGO PARKEETAKO ESKURAGARRITASUN ETA ERAGINKORTASUN ENERGETIKOA HOBETUZ	4.1. ILDOA.	ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAI DAITEZEN BULTZATZEA
	4.2. ILDOA.	HIRI ESPAZIOAREN ETA ERAIKUNTZAREN IRISGARRITASUN UNIBERTSALA BERMATZEKO JARDUNAK MODU POSITIBOAN DISKRIMINATZEA ETA SUSTATZEA
	4.3. ILDOA.	ETXEBIZITZA PARKE PUBLIKOA MANTEN ETA KONTSERBA DADIN SUSTATZEA
	4.4. ILDOA.	ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAK EGIN DAITEZEN SUSTATZEA, BULTZATZEA ETA ERRAZTEA
	4.5. ILDOA.	BIRGAITZEAREN ARLOKO INFORMAZIOA, PRESTAKUNTZA ETA KOMUNIKAZIOA HOBETZEA
	4.6. ILDOA.	BIRGAITZEAREN KUDEAKETA INTEGRATUA ERRAZTEA
	4.7. ILDOA.	HIRIGUNEAK BIRGAITZEKO PROGRAMAK ERRAZTEA (LURRALDE PLANGINTZA, HIRIGINTZA ETA HIRI BERRONERATZE ZUZENDARITZAREN HIRIGUNEAK BIRGAITZEKO ESTRATEGIAREKIN KOORDINATUTA)
5. ARDATZA ETXEBIZITZEN BERRIKUNTZAN AURRERA EGIN, MODELO EZBERDINAK EZARRIZ GAZTEEN ETA KOLEKTIBO EZBERDINEN BEHARREI EGOKITZEN DIRENAK	5.1. ILDOA.	FORMULA ETA NEURRI BERRIAK GARATU GAZTEEI EMANTZIPATZEN LAGUNTZEKO GAZTELAGUN PROGRAMAREN BITARTEZ ETA BAZTERTZE ARRISKUAN DAUDENEI ETXEBIZITZA BATEAN SARTZEKO AUKERA EMAN
	5.2. ILDOA.	ZAHARTZEN ARI DIREN PERTSONEI BIZIMODUA ERRAZTUKO DIETEN INGURUNEAK SUSTATZEKO EKIMENAK BULTZATZEA. BIZTANLERIAREN ZAHARTZERAKO ETXEBIZITZA ESTRATEGIA. ETXEBIZITZA ADISKIDETSUAK.
	5.3. ILDOA.	SEKTOREKO ERAGILEEN ARTEKO ELKARLANA ERRAZTEA, ETXEBIZITZAREN ARLOKO PROGRAMA ETA NEURRI BERRITZAILEAK SUSTATZEKO
6. ARDATZA KUDEAKETA HOBEA IZATEN LAGUNTZEN DUEN KOLABORAZIO SAREAK ETA POLITIKA SEKTORIAL DESBERDINEN INTEGRAZIOA SORTZEA	6.1. ILDOA.	UDALETAKO ETA UDAL SOZIETATEETAKO ETXEBIZITZA ARLOEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA
	6.2. ILDOA.	UDALETAKO GIZARTE ZERBITZUEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA
	6.3. ILDOA.	ETXEBIZITZAREN ARLOKO ELKARLANA INDARTZEA HIRUGARREN SEKTOREAREKIN.
	6.4. ILDOA.	ETXEBIZITZA SAILAREN ETA VISESAREN EKINTZA KOORDINATUA AHALBIDETUKO DUEN LURZORU BATZORDEAREN IRUDIA INDARTZEA
	6.5. ILDOA.	BIRGAITZEKO ERAGILEEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA
	6.6. ILDOA.	ETXEBIZITZAREN ARLOKO GAIAK JORRATUKO DITUEN EZTABAIDA FORO PUBLIKOA ETA PRIBATUA SORTZEA

4. EKINTZAK ARDATZ ESTRATEGIKOEN ARABERA



1. ARDATZA ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN PARKEA SUSTATZEA



Etxebizitzaren 3/2015 Legeak, ekainaren 18koak, ezartzen du etxebizitza-gaietako baliabideen % 80 alokairu-politiketara bideratu behar direla. Zehazki, eta birgaitze-politikak salbuetsita, baliabideen % 80 alokairu babestura zuzendu beharko dira, eta 2020. urtetik aurrera baliabideen % 100 zuzendu beharko dira. Horrenbestez, jabetzako etxebizitza babestuaren sustapena autofinantzatu beharko da, baliabide publikoak kontsumitu gabe.

Premia duten biztanleek batik bat alokairu-erregimena eskatzen dute, erregimen horrek aukera ematen baitu jabetzako etxebizitza inola ere eskuratu ezin duten kolektiborik kaltetuenei erantzuteko. Edonola ere, Euskal Autonomia Erkidegoan alokairuak agerpen txiko erregimena izaten jarraitzen du, eta merkatu librean dagoen eskaintzak errenta oso handiak ditu, etxebizitza behar duen biztanleria gehienarentzat iristezinak.

Agertoki horretan, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak apustu irmoa egin du alokairuko etxebizitza-parkea bultzatzeko, etxebizitzen sustapen berriaren bitartez zein zuzkidura-bizitokien bitartez, eta, batez ere, etxebizitza pribatuak alokairu babesturantz bideratzen saiatuta —gaur egungo Bizigune eta ASAP programen bitartez—.Dena dela, azken hori sakontasunez berrikusi beharko da eta berriro formulatu beharko da, etxebizitza gehiago erakartzeko.

Bestalde, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila jakitun da behar-beharrezkoa dela eragile publikoen eta pribatuen arteko elkarlana, Planaren horizontean % 33ko alokairu babestuko kuota lortuko bada. Hartara, Gida Planaren esparruan saiatuko da ekimen pribatua alokairu babestura erakartzen, bai sustapen berrira, bai bigarren eskuko etxebizitzetara, arrazoizko errentako alokairuaren merkatuan jartzeko.

Horrenbestez, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana 3 jarduketa-ildotan eta 12 ekintzatan egituratzen da. 1.1. jarduketa-ildoa etxebizitza berriak alokairu-erregimenean susta daitezen izango du oinarri, 1.2. jarduketa-ildoa zuzkidura-bizitokien garapena erraztea izango du aztergai eta 1.3. jarduketa-ildoa etxebizitza pribatuak alokairu babestura bideratzea izango du oinarri.

1.1. ILDOA. ALOKAIRU ERREGIMENEKO ETXEBIZITZA BERRIEN SUSTAPENA BULTZATZEA

▶ 1.1.1. ekintza. | Alokairu-erregimeneko etxebizitzak soilik sustatzea (Sailaren ekimena)

3/2015 Legeak jasotzen duen moduan, etxebizitza-politiketako baliabideak alokairu-politiketara zuzendu behar dira; hori dela eta, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak zuzenean sustatzen dituen etxebizitza guztiak errentamendu babestuko erregimenekoak izango dira. Zehazki, helburua izango da Gida Planaren indarraldiko hiru urteetan guztira 775 etxebizitza hastea, babes sozialeko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien artean.

▶ 1.1.2. ekintza. | VISESAren sustapen-jarduera alokairu-erregimenerantz berrorientatzea

Alokairu sozialeko parke publikoa gehitzeko helburuarekin, planteatu da VISESAren jardueraren zati bat arian-arian zuzentzea babes sozialeko alokairu-erregimeneko etxebizitza sustatzera. Izatez, hurrengo hiru urteetan babes sozialeko 1.100 etxebizitza berri aurreikusi da.

▶ 1.1.3. ekintza. | Salmentarako babes ofizialeko etxebizitzen produkzio lokalizatua eta subsidiarioa, betiere ez badira aurrekontu-baliabide publikoak kontsumitzen

3/2015 Legeak ezartzen duenez, babes publikoko etxebizitzak jabetza-erregimenean sustatzean, etxebizitza horien esleipena autofinantzatuta egin beharko da, baliabide publikorik kontsumitu gabe. Hortaz, VISESAk jabetza-erregimenean sustatzen dituen etxebizitzek alokairu-erregimeneko babes sozialeko etxebizitzetarako baliabideak sortuko dituzte, eta eragile pribatuek sustatutako etxebizitzak jabetza-erregimen horren benetako eskaria asetzera zuzenduko dira, etxebizitza eskatzen duten pertsonen erabakitzeko eskubidea bermatuta.

Gida Planak ezarritako helburuak honela zehaztu dira: VISESAk hasitako 325 etxebizitza eta eragile pribatuek eta kooperatibek Planaren horizontean hasitako 3.075 etxebizitza.

▶ 1.1.4. ekintza. | Udalekin elkarlanean jardutea, alokairu-erregimeneko sustapena bultzatzeko

Errentamenduak gutxienen edukitze-erregimena izaten jarraitzen du EAEn, eta eskaintzak ez dio erantzuten eskari gero eta handiagoari. Hori dela eta, alokairuko parkea handitzeko helburuarekin, Eusko Jaurlaritzak Udalekin elkarlanean jardungo du zuzkidura-bizitokien eta alokairu-erregimeneko etxebizitza sozialen sustapena bultzatzeko, baita bigarren eskuko etxebizitzak arrazoizko errentako alokairuko merkatuan jartzeko ere.

Arlo horretan, Planak aurreikusten du tokiko erakundeek 500 zuzkidura-bizitoki eta babes sozialeko etxebizitza garatzea.

▶ 1.1.5. ekintza. | Ekimen pribatua alokairu-erregimeneko sustapenera erakartzea

Alokairuko higiezinen parkea handitzeko helburuarekin, saiatuko da ekimen pribatua alokairuko etxebizitza babestuen sustapenera eta kudeaketara erakartzen, etxebizitzako inbertsio pribatua erakargarri eginez. Horretarako, Alokabidek, Bizigune programaren bidez, ekimen pribatuak (sustatzaile pribatuek, erakunde-inbertitzaileek, eta abar) sustatutako etxebizitzak erakartzea aurreikusi da.

1.1.5.1. Errenta-estrategia (etxebizitzekin lotzen diren errentak, eta ez maizterrekin).

1.1.5.2. Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzen programa.

1.1.5.3. Erakunde-inbertitzaileak, pentsio-funtsak, aseguruak, higiezinen merkatuko inbertsio-sozietate kotizatu anonimoak, eta abar erakartzea, errentak bermatuz Eusko Jaurlaritzak etxebizitzak baliatzeko aukeraren truke, eta, hala badagokio, epe luzera Eusko Jaurlaritzak erosteko konpromisoarekin, inbertsioak ondare bihurtuz.

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburua izango da bide horretatik 350 etxebizitza eskuratzea.

▶ 1.1.6. ekintza. | Hirugarren sektoreko erakundeekin eta gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, etxebizitzako programa sozialetan

Eusko Jaurlaritzak elkarlan estuan jardungo du Euskal Autonomia Erkidegoko gizarte-erakundeekin eta hirugarren sektoreko erakundeekin, etxebizitzako programa sozialak garatzeko. Parke babestuko etxebizitzak lagatzeko edo alokatzeko lankidetza-hitzarmenak egin ahal izango dira gizarte-erakundeekin. Helburua izango da kolektiborik kaltetuenen etxebizitza-beharrei erantzutea, hau da, prozesu normalizatuen bidez etxebizitza eskuratzeko zailtasun larriak dituzten kolektiboen etxebizitza-beharrei erantzutea. Gida Planak aurreikusten du hirugarren sektoreko 100 etxebizitza lagatzea, gizarteratzeko sarea sortzeko helburuarekin.

▶ 1.1.7. ekintza. | Etxebizitzaren Lurralde Plan Sektorialak etxebizitza-sustapen publikorako dituen aukerak ikertzea

Lurralde-plan sektorialak analizatzea planteatu da, alokairua modu loteslean barnean har dadin. Plangintzatik esku hartu behar da, etorkizunera begira alokairuko etxebizitzak aintzat hartzeko. Hori dela eta, Lurralde Plan Sektorialetik esku hartzeko aukera aztertuko da, eta, horrela, etorkizunera begira, alokairuko etxebizitza babestuko etxebizitzak eraikitzeko helburuak zabalduko dira etxebizitza-premia handiagoa dagoen zonetan. Lurralde Plan Sektorialak etxebizitza babestuaren arloan dituen aukerak ikertu beharko dira alokairuko etxebizitzako garapenerako lurralde-esparruak definitzean.

1.2. ILDOA. ALOKAIRUKO ZUZKIDURA BIZITOKIEN ERAIKUNTZA SUSTATZEA

▶ 1.2.1. ekintza. | Erakundeen arteko lankidetza, alokairuko zuzkidura-bizitokien eskaintza handitzeko

Erakundeen arteko lankidetzaren bitartez, zuzkidura-bizitokiak eraikitzea sustatuko da, kolektibo jakin batzuen beharrak estaltzeko. Planean aurreikusi da tokiko erakundeek 500 zuzkidura-bizitoki eta babes sozialeko etxebizitza eraiki ditzaten sustatzea, errentamendua sustatzeko programaren bidez diruz lagunduta.

▶ 1.2.2. ekintza. | Alokairuko zuzkidura-bizitokiak lehentasunez gazteen eta adineko pertsonen kolektibora bideratzea

Batik bat gazteei eta adineko pertsonei zuzenduko zaizkien zuzkidura-bizitokien sare publikoa sortzea planteatu da. Helburu bikoitza izango da: batetik, emantzipazioa bultzatzea eta gazteen familia berriak sortzea eta, bestetik, 65 urtetik gorako pertsonek ingurune irisgarrian bizimodu autonomoa, independentea eta kalitatekoa izan dezaten erraztea.

1.3. ILDOA. ETXEBIZITZA PRIBATUAK ALOKAIRU BABESTURANTZ MUGIARAZ DAITEZEN SUSTATZEA

▶ 1.3.1. ekintza. | Bizigune Programako etxebizitza-parkea gehitzea

Etxebizitza Sailburuordetzak ahalegin handiagoa egingo du gaur egungo higiezin-parkearen aprobetxamendu handiagoa lortzeko eta, Bizigune programaren bitartez, jenderik gabeko etxebizitzak alokairu babestuko merkatuan jartzeko. Parke hori gehitzeko helburuarekin, Gida Planak honako jardun hauek egitea aurreikusi du:

- 1.3.1.1.: Udalekin elkarlanean jardutea, etxebizitzak erakartzera begira: etxebizitzak detektatzeko, identifikatzeko eta mugiarazteko sistema hobetzea.
- 1.3.1.2.: Finantzako erakundeek zein finantzakoak ez diren erakundeek etxebizitzak lagatzeko eta Alokabidek kudeatzeko hitzarmenak.
- 1.3.1.3.: Bizigune programaren irismena handitzea. Inbertsio pribatua erakartzea, eta babesteko etxebizitzetako parke publikoak alokairuan kudeatzea.
- 1.3.1.4.: Erakunde-inbertsioak, pentsio-funtsak, aseguruak eta higiezinen merkatuko inbertsio-sozietate kotizatu anonimoak erakartzea.

Bizigune programak partikularren jabetzakoa den eta jenderik ez duen etxebizitza kopuru handia erakarri du, alokairuko merkatura mugiarazteko. Aurreikusten da Udalekin elkarlanean jardutea oso lagungarria izango dela Biziguneren parkean txertatuko diren etxebizitzak erakartzeko. Hartara, Planaren horizonterako helburua izango da alokairu-parkea handitzea, 2020an 6.400 etxebizitzara arte.

▶ **1.3.2. ekintza. | ASAP programa berrikustea eta berriro formulatzea (Biziguneren antzeko programa, baina sarrera handiagoko profilei zuzentzen zaiena eta diru-laguntzarik ez duena)**

ASAP programak espero zen inpaktua izan ez duenez gero, Planak programa hori berrikustea eta berriro formulatzea proposatzen du, eta, horretarako, planaren operatibaz eta eraginkortasunez gogoeta egingo da, programara etxebizitza libre gehiago erakartzeko. Zehazki, honako ekintza hauek egitea planteatu da:

1.3.2.1.: ASAP programa osorik berrikustea. Programa kudeatzeko ahalmena sustatzea. ASAP programako etxebizitzak 21.000 € eta 39.000 € arteko diru-sarrerak dituzten onuradunentzat zuzentzea. Errentak alokairu-merkatuari buruzko inkestaren estatistika berrira erreferentziatzea.

1.3.2.2.: Birgaitzeko politika ASAP programako (eta Biziguneko) etxebizitzak erakartzeko sistemarekin lotzea, programa espezifikoen bidez.

1.3.2.3.: Elkarlan pribatua/publikoa garatzea, ASAP programan barnean hartu beharreko etxebizitzak erakartzeko.

1.3.2.4.: Jabeei zein maizterrei zuzendutako komunikazio-kanpaina egitea.

1.3.2.5.: Etxebizitza turistikoak ASAP programara erakartzea.

Gida Planaren helburua da hutsik dauden etxebizitzak erakartzea, ASAP programak 2020an 800 etxebizitza izan ditzan.

▶ **1.3.3. ekintza. | Alokairuaren fiskalitatea berrikus dadin proposatzea, Bizigune eta ASAP programetara biltzen diren etxebizitzen tratamendu fiskala hobetuz**

Zerga Koordinazioko organoari zuzendutako proposamenen bitartez, proposatzen da alokairuaren fiskalitatea berrikustea eta Bizigune eta ASAP programetako etxebizitzen tratamendu fiskala hobetzea. Etxebizitza Sailak proposatuko du programa babestuei lotzen zaizkien eta, hartara, etxebizitza-politika publikoak lortzen laguntzen duten etxebizitzek aldeko tratamendua izatea, hau da, hobari handiagoa izatea errentamenduan jarritako higiezin horretatik lortutako errendimendu osoen gainean. Tratamendu hori Ondasun Higiezinen gaineko Zergara ere hedatuko da.

2. ARDATZA ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN KUDEAKETA EFIZIENTEAN AURRERA EGITEA



Urte hauetan garatutako etxebizitza-politikei esker Sailak eta haren sozietateek etxebizitza babestuko parke handia eskuratu dute, eta horrek kudeaketa-lan handia eskatzen du. Bestalde, alderdi sozialak garrantzi handia hartu du azken urte hauetan.

Alokabide bere alokairuko etxebizitzen kudeatzailea ez ezik, Biziguneren parkearen eta Eusko Jaurlaritzaren eta zenbait udalen parkearen kudeatzailea ere bada; bide horretatik, egiaztatu du etxebizitza babestu bat eskuratzea askotan ez dela nahikoa eta laguntza soziala ere gero eta beharrezkoagoa dela. Alokairu-etxebizitzen parke publikoetako kudeatzaile guztiek partekatzen duten errealitatea da hori; beraz, aurrera egin beharko da alokairuko parkea kudeatzearen berezko prozesuak bateratzeko bidean. Protokolo komunen bidez biztanle maizterrekiko erlazioak erraztu nahi dira.

Era berean, ezinbestekoa izango da elkarlanean eta koordinatuta jardutea udalekin eta horien zerbitzuekin (gizarte-zerbitzuekin, komunitate-ekintzako zerbitzuekin eta abar), baita Foru Aldundietako gizarte-sailekin, Eusko Jaurlaritzako beste arlo batzuekin, hirugarren sektoreko erakundeekin eta gizarte-erakundeekin ere.

Gaur egun, etxebizitza-politiken bidez artatzen diren biztanleria-profilak oso desberdinak dira duela hamar urte etxebizitza babestua eskatzen zuten biztanleekin alderatuta. Etxebizitza-eskatzaile asko diru-sarrera urriko profilekoak dira, eta bizitokirik gabe geratzeko eta gizarte-bazterketako arriskuan dauden pertsonak dira. Bestalde, Etxebizitzaren 3/2015 Legeak etxebizitzaren eskubide subjektiboa onartzen du, eta Sailak eskubide horri erantzun beharko dio, etxebizitza bat legez okupatuta, edo prestazio ekonomiko baten bidez.

Ildo horretan, ez dugu ahaztu behar Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoak (EPE) Etxebizitzaren Prestazio Osagarria (EPO) ordeztuko duela; hortaz, trantsizio-prozesu horretan, bermatu behar da gaur egun Etxebizitzaren Prestazio Osagarria jasotzen dutenak ez direla prestazio berriaz kanpo geratzen.

Testuinguru horretan, aurrera egin behar da etxebizitza babestuen parkearen kudeaketa efizienterantz, eta saiatu beharko da etxebizitza-parkearen funtzio soziala bermatzen, biztanleriarik kaltetuena kontuan hartuta eta parkearen kudeaketaren alderdirik sozialena nabarmenduta.

Ardatz hori 6 jarduketa-ildoren eta 27 ekintzaren inguruan dago egituratuta. 2.1. ildoak etxebizitza babestuen parkearen alderdi soziala sustatzea du oinarri. 2.2. ildoa, berriz, Alokabide energia-iraunkortasuneko erreferente bihurtzera zuzentzen da, baita babes sozialeko etxebizitzaren eskuragarritasunaren arloko erreferente bihurtzera ere. 2.3. ildoak etxebizitzaren arloko prestazioen kudeaketa pixkanaka bere egitea aztertzen du. 2.4 ildoak bizi-ibilbideak erraztu nahi ditu eta etxebizitzen azpierabilera saihestu nahi du. 2.5. ildoak etxebizitza babestuen funtzio soziala bermatzea izango du aztergai. Eta, azkenik, 2.6. ildoak oinarri izango du saldu ez diren etxebizitza tasatuen stocka baliatzeko eta egin diren inbertsioak berreskuratzeko programa iragankorra abian jartzea.

2.1. ILDOA. ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN KUDEAKETAN ALDERDI SOZIALA SUSTATZEA

▶ 2.1.1. ekintza. | Alokabideren esparru soziala sustatzea

Gidari Planaren helburua izango da Alokabideren dimentsio soziala indartzea —premia sozial espezifikoak aurreratzeko, gidatzeko, laguntzeko eta bideratzeko— eta parke publikoko auzokide-erkidegoen elkarlanerako kudeaketa soziala hobetzea. Horretarako, Alokabidek jada garatzen dituen honako ekintza hauek indartzea aurreikusi da:

- 2.1.1.1.: Laguntza eskaintzea, biztanle maizterren zorren kudeaketa integralaren kudeaketan.
- 2.1.1.2.: Udalekin koordinatzea (gizarte-zerbitzuak, komunitate-ekintzako zerbitzua, bizikidetzarako eta aniztasunerako zerbitzua).
- 2.1.1.3.: Foru Aldundietako gizarte-sailekin elkarlanean jardutea (desgaitasuna duten pertsonak, adineko pertsonak, haurrak eta familiak, eta abar).
- 2.1.1.4.: Eusko Jaurlaritzako beste arlo batzuekin elkarlanean jardutea (Lanbide, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako zerbitzu espezializatua, Osakidetza eta abar).
- 2.1.1.5.: Hirugarren sektoreko erakundeekin elkarlanean jardutea, kasuistika espezifikoak bideratzeko.
- 2.1.1.6.: Etxegabetzeen aurkako plataformekin eta beste gizarte-kolektibo adierazgarri batzuekin elkarlanean jardutea. Etxegabetzeen aurkako protokoloaren irismena handitzea.

▶ 2.1.2. ekintza. | Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren, Eusko Jaurlaritzaren eta EUDELen arteko jardunen koordinazioa sustatzea

Euskal Autonomia Erkidegoan, azken urte honetan, hipoteka- eta alokairu-exekuzioen ondoriozko maizter-botatzeak hazi ez diren arren, garrantzizkotzat jo da maizter-botatzeen prebentziorako ekintzak egitea. Horretarako, koordinazioa hobetu nahi da, eta Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren, Eusko Jaurlaritzaren, EUDELen eta udaletako gizarte-zerbitzuen arteko erlazioak indartu nahi dira, pertsona kalteberentzako ordezko bizitoki-irtenbideak aztertzeko eta planteatzeko, eta etxegabetzeak saihesteko. Hartara, berriro negoziatuko da gaur egungo hitzarmena, eta ekintza horri lotuko zaio Eusko Jaurlaritzak maizter-botatzeen aurrean ordezko bizitoki-irtenbideak bilatzeko gordeko duen etxebizitza-parkea (60 etxebizitza).

▶ 2.1.3. ekintza. | Alokabideko esku-hartze komunitarioko programa sustatzea eta hedatzea

Azken urte hauetan, Alokabidek hobekuntza nabarmenak landu eta lortu ditu alokairu-parkearen kudeaketan, ezarri duen esku-hartze komunitarioko programaren bitartez. Kudeatzen dituen eraikinen erabilera hobetzea lortu du, baita gatazkak edo ez-ordaintzeak ebaztea eta familia maizterren arteko bizikidetza-erlazioa hobetzea ere. Hori dela eta, planteatu da programa hori sustatzea eta higiezin-parkean esku hartzen duten beste eragile batzuengana hedatzea. Zehazki, honako ekintza hauek garatzearen aldeko apustua egin da:

- 2.1.3.1.: Finka-administratzaileekin elkarlanean jardutea
- 2.1.3.2.: Auzokide-erkidegoekin elkarlanean jardutea
- 2.1.3.3.: Enpresa espezializatuekin elkarlanean jardutea

▶ 2.1.4. ekintza. | Alokairuko etxebizitza-parkearen kudeaketari buruzko gida prestatzea

Planak planteatzen du alokairuko etxebizitza-parkearen kudeaketari buruzko gida bat prestatzea. Gida horretan protokolo komuna finkatuko da alokairu-parke publikoen kudeatzaile guztientzat, eta helburua izango da etxebizitza babestuen parkea kudeatzearen ondoriozko prozesuak bateratzea: maizterrekiko erlazioa, gatazken ebazpena, ez-ordaintzeen arazoa, eta abar.

▶ 2.1.5. ekintza. | Gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, alokairuko etxebizitza babestuen parkearen gizarte-laguntzarako

Euskal Autonomia Erkidegoan dagoen alokairu-erregimeneko etxebizitza-parkearen bolumen handiak are konplexuago egin du, azken urteotan, parke horren kudeaketa. Hori dela eta, proposatzen da gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, gero eta anitzagoa eta konplexuagoa den biztanleria maizterrari gizarte-laguntza eskaintzeko eta elkarbizitza eta gatazken ebazpena hobetzeko.

▶ 2.1.6. ekintza. | Etxebizitzak lagatzea Administrazioari eta hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratzearekin lotzen diren proiektuak garatzeko

Gizarteratzeari buruzko euskal planarekin bat eginik, Gida Planak babestuko du lankidetza-hitzarmenak sinatzea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren eta gizartekintzako hirugarren sektoreko erakundeen artean, betiere sustapen publikoko etxebizitzak bideratu ahal izan daitezen bizitoki-bazterketako eta/edo gizarte-bazterketako egoeran dauden pertsonentzako gizartekintza- eta bizitoki-programetara.

Zehazki, lankidetza-hitzarmenak ezarri ahal izango dira gizarte-erakundeekin, eta horien helburua izango da bizitoki-bazterketako egoera larrian dauden pertsonak gidatzea, baita etxebizitzarik ez duten eta etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak (erroldatuta ez egotea edo gutxieneko diru-sarrerarik ez izatea) betetzen ez dituzten pertsonak gidatzea ere. Etxebizitza Sailburuordetzak erabakiko du gizarte-erakundeek babes sozialeko etxebizitzak erabiltzea, eta, hartara, erakunde horiek arduratuko dira bizitoki-laguntza egiteaz. Gizarte-erakundeek etxebizitzen erabilera egokia bermatuko dute, eta pertsona horiek gizarteratzeko prozesuak hobetzen lagunduko dute, ahalik eta autonomiarik handiena eta bizi-kalitateko mailarik onena lor dezaten.

▶ 2.1.7. ekintza. | Etxebizitza-premiako egoera bereziei erantzutea

Gainerako erakunde publiko eskudunekin eta gizarte-erakundeekin elkarlanean jardungo da, bizitoki- eta gizarte-premiak dituzten biztanleentzako etxebizitza-irtenbide bereziak bilatzeko. Zehazki, Planaren helburuen artean dago Euskal Autonomia Erkidegoan sortzen diren honelako egoerak artatzea:

- 2.1.7.1.: Euskal Autonomia Erkidegoko larrialdiko egoerak (uholdeak, suteak, behera etortzeak…).
- 2.1.7.2.: Errefuxiatuak hartzea.
- 2.1.7.3.: Housing First programa.

2.1.7.4.: Maizter-botatzeen ondoriozko ordezko etxebizitza-irtenbideen programa, Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren, Eusko Jaurlaritzaren eta EUDELen arteko hitzarmen berriari lotuko zaiona.

2.1.7.5.: Genero-indarkeriaren biktima izan diren emakumeei etxebizitza zuzenean esleitzeko programa.

2.1.7.6.: Gizarte-bazterketako lehentasuneko beste jardun batzuk.

▶ **2.1.8. ekintza. | BIZILAGUN zerbitzua sustatzea, auzokideen (jabeen zein maizterren) eskubideen eta betebeharren arloko bitartekaritza- eta aholkularitza-zerbitzu gisa**

BIZILAGUN zerbitzu publikoa eta doakoa sustatu nahi da, auzokideen eskubideen eta betebeharren arloko bitartekaritza- eta aholkularitza-zerbitzua den aldetik. Maizterrei zein jabeei eskainiko dizkie zerbitzuak. Erkidego bateko auzokideen arteko edo jabeen eta maizterren arteko bitartekaritza-jardunak zabaltzen ahaleginduko da, betiere eraginpean daudenen artean sortu diren eta haiek zuzenean ebatzi ezin dituzten gatazkak ebazteko helburuarekin.

Erronka izango da gehiago eta hobeto informatzea eta etxebizitzarekin lotzen diren zerbitzuetan jardunbide onei buruzko kode bat prestatzea.

▶ **2.1.9. ekintza. | Alokabide zerbitzua eta udalak elkarlanean jardutea alokairu-parkearen kudeaketan.**

Etxebizitza babestuen parkearen kudeaketa efizientean aurrera egin beharko da, eta, udal askok kudeaketa-ahalmen txikia dutenez gero, Alokabidek udal horiekin elkarlanean jardun beharko du udalaren alokairu-parkea kudeatzeko.

2.2. ILDOA. ALOKABIDE ENERGIA IRAUNKORTASUNEKO ETA ETXEBIZITZA SOZIALAREN IRISGARRITASUNEKO ERREFERENTE BIHURTZEA

▶ **2.2.1. ekintza. | Maizterrak sentsibilizatzea haien etxeetan energia eraginkortasunez erabiltzeko**

Europako Zuzentarauak ezarritako ia energia-kontsumorik gabeko eraikinetarantz aurrera egiteko helburua aintzat hartuta, proposatu da bultzada ematea Alokabide egiten ari den sentsibilizazio-zereginari. Izatez, berak kudeatzen duen etxebizitza-parkeko maizterren artean energia eraginkortasunez erabiltzeko sentsibilizazio-lana ari da egiten Alokabide. Gaur arte egin diren ekintzak eraginkortasun handikoak izan direla ikusi denez gero, Planak aurreikusi du ekintza horiek gehitzea eta beste etxebizitza-parke batzuetara hedatzea.

▶ **2.2.2. ekintza. | Energia-pobreziako benetako egoerak eta irisgarritasun-arazoak identifikatzea**

Alokabidek alokairuko etxebizitza babestuko bere parkean egon daitezkeen energia-pobreziako egoerak eta irisgarritasun-arazoak identifikatzeko lan egiten du. Gida Planak jardun hori sustatzea proposatzen du, azken urte hauetan gora egin baitute energia-pobreziako egoerek zein irisgarritasun-arazoek.

▶ **2.2.3. ekintza. | Energiaren eta baliabideen kudeaketa eraginkorra errazten duten irtenbideak proposatzea. Etxebizitza publikorako elektrizitate-merkaturatzailea garatzeko aukera aztertzea**

Alokabidek energiaren eta baliabideen kudeaketa eraginkorra errazteko zenbait irtenbide proposatzen du identifikatu diren energia-pobreziako egoeretarako eta irisgarritasun-arazoetarako. Etxebizitza publikorako elektrizitate-merkaturatzaile baten bitartez elektrizitate-fakturan aurrezteko aukera aztertzea planteatu du.

▶ **2.2.4. ekintza. | Energia berriztagarriko instalazioak doitzea**

Alokabidek kudeatzen duen parkean, energia berriztagarriko instalazioak berrikusteko eta doitzeko ekintzak egingo dira.

▶ **2.2.5. ekintza. | Alokabideren sustapenen energia-optimizazioak**

Alokabidek jada ekin die arlo horretako ekintza zehatzei; alabaina, ia kontsumorik gabeko eraikinei buruzko Europako xedapenak indarrean jarri ondoren —eraikin publikoen arlokoa, lehenik, eta eraikin pribatuen arlokoa, gero—, behar-beharrezkoa izango ekintza horiek areagotzea. Ia kontsumorik gabeko eraikinei buruzko xedapen horiek eraikin berrietan ez ezik, aurrez dauden eraikinetan ere izango dute eragina, nahiz eta gaur egun zehazteke dagoen azken eraikin horietarako irismena.

Hortaz, planteatu da Alokabidek kudeatzen dituen etxebizitza-sustapenetan energia-erabilera optimizatzen saiatzea, zero energia kontsumoko eraikinetara jotzeko helburuarekin, hau da, energia behar ez duten edo, behar izanez gero, iturri berriztagarrietako energia erabiltzen duten eraikinetara jotzeko helburuarekin.

▶ **2.2.6. ekintza. | AUGE sistema ezartzea: alokairu sozialeko eraikinetako energia-administrazio efizientea**

Alokairu sozialeko eraikinen kasuan, energia-administrazio efizientea ahalbidetzen duen AUGE sistema ezartzea erraztuko da. Sistema hori lagungarria izango da energia-pobreziako egoerak identifikatzeko. Horretarako, baldintza horiek betetzen dituen maizterraren profilari buruzko irizpideak ezartzen ditu, kasuan-kasuan babes- eta jarraipen-metodologia egokia diseinatzera begira.

▶ **2.2.7. ekintza. | Alokabidek bere alokairu-parkearen kudeaketan duen esperientzia komunikatzea, beste parke publiko eta pribatu batzuetara heda dadin saiatzeko**

Alokabidek alokairu-erregimeneko 12.000 etxebizitza babestu baino gehiago kudeatzen ditu Euskal Autonomia Erkidegoan.Alokabidek alokairu-parke horren kudeaketan duen esperientzia komunikatzeko ekintzak planteatzen dira, beste parke publiko eta pribatu batzuetara heda dadin.

2.3. ILDOA. ETXEBIZITZA SAILAK PIXKANAKA BERE EGITEA ETXEBIZITZAREN ALORREKO PRESTAZIOEN KUDEAKETA

▶ **2.3.1. ekintza. | Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzaren prestazio ekonomikorako eskubide subjektiboari buruzko dekretua berrikustea eta onartzea**

Plan honen barruan aurreikusi da etxebizitzaren 3/2015 Legea arauz garatzea eta etxebizitzaren eskubide subjektiboa bermatzea. Hori dela eta, etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzaren prestazio ekonomikorako eskubide subjektiboari buruzko dekretua berrikusteko eta onartzeko lan egingo da.

▶ **2.3.2. ekintza. | Lanbiderekin koordinatzea Etxebizitzaren Prestazioa Osagarritik (EPO) Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikorako (EPE) trantsizio-prozesuan**

Etxebizitzaren Prestazio Osagarritik Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikorako trantsizio-prozesuan Lanbiderekin lankidetzan eta koordinatuta jardutea sustatuko da, gaur egun Etxebizitzaren Prestazio Osagarria jasotzen duten kolektiboak ez daitezen prestazio berriaz kanpo geratu. Lanbideren eta Etxebizitza Sailaren arteko informazio-trukea garrantzi handikoa izango da trantsizio horretan.

▶ **2.3.3. ekintza. | Etxebizitza babestu bat esleitzea ezinezkoa denean, Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoa esleitzea, gaur egungo Etxebizitzaren Prestazio Osagarriaren hartzaileak barnean hartzen direla bermatuta eta etxebizitza izateko eskubide subjektiboa izango duten kolektibo berrietara zabalduta. Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoaren maila kuantitatiboak denboran berrikustea, merkatu libreko errenten bilakaeraren arabera. Diru-sarrerak bermatzeko errentaz guztiz bereiztea.**

Etxebizitza babestu bat esleitzea ezinezkoa denean, Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoa esleitzea proposatzen da, gaur egungo Etxebizitzaren Prestazio Osagarriaren hartzaileak barnean hartzen direla bermatuta eta etxebizitza izateko eskubide subjektiboa izango duten kolektibo berrietara zabalduta. Era berean, Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoaren maila kuantitatiboak denboran berrikusiko dira, merkatu libreko errenten bilakaeraren arabera, eta diru-sarrerak bermatzeko errentaz guztiz bereiziko da. Gainera, Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoa diru-sarrerak bermatzeko errentaz bereiztea planteatzen da. Planaren indarraldian, hileko batez beste Etxebizitzaren Prestazio Osagarriaren 29.000 hartzaile inguru aurreikusi da.

2.4. ILDOA. BIZI IBILBIDEAK ERRAZTEA ETA ETXEBIZITZEN AZPIERABILERA SAIHESTEA

▶ **2.4.1. ekintza. | Erosketako eta alokairuko babes publikoko etxebizitzen trukea erraztea**

Erosketako eta alokairuko babes publikoko etxebizitzen trukea sustatuko da, familien beharrak etxebizitzen ezaugarrietara egokitzeko. Beharrezkoa denean, trukeak eta kokapen berriak modu normalizatuan tramitatzea errazten saiatuko da.

▶ **2.4.2. ekintza. | Erosketako babes publikoko etxebizitzen trukeak erraztea**

Erosketako babes publikoko etxebizitzen trukeak erraztuko dira, familien beharrak etxebizitzen ezaugarrietara egokitzeko.

▶ **2.4.3. ekintza. | Etxebizitzen banaketa erraztea**

Familia-unitateen tamaina murriztu da eta nabarmen handitu da bakarrik bizi diren pertsonen kopurua, eta horietako askok tamaina handiko etxebizitzak okupatzen dituzte. Hori dela eta, udalen hirigintzako arloekin elkarlanean jardungo da etxebizitza handiak etxebizitza txikiagoetan bana daitezen errazteko.

2.5. ILDOA. ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZEA

▶ **2.5.1. ekintza. | Etxebizitza babestuen parkea ikuskatzeko prozesua hobetzea. Ikuskapen-plan orokorrak eta espezifikoak prestatzea.**

Etxebizitza Sailburuordetzak etxebizitza babestu publikoaren parkearen okupazioa ikuskatzeko sistema nola hobetu aztertuko du. Halaber, ikuskapen-plan orokorrak eta espezifikoak prestatuko dira, etxebizitza horien erabilera ezarritako betekizunetara egoki dadin.

▶ **2.5.2. ekintza. | Etxebizitza babestuko transmisioetan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen erabilera sustatzea, etxebizitza-eskari handia duten esparruetan.**

Administrazio publikoak lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du babes publikoko etxebizitza guztien gainean, eta erosteko eskaintza baten bitartez itunduko du erosketa.

▶ **2.5.3. ekintza. | Eusko Jaurlaritzak eta kreditu-erakundeek etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan 2018-2020 aldirako egindako finantza-hitzarmenaren babesean formalizatutako hipotekak dituzten babes publikoko etxebizitzen gainean Eusko Jaurlaritzak berriro erosteko bermea izatea**

Eusko Jaurlaritzak eta kreditu-erakundeek etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan 2018-2020 aldirako egindako finantza-hitzarmenaren babesean formalizatutako hipotekak dituzten babes publikoko etxebizitzak berriro erosteko bermea eskainiko du Eusko Jaurlaritzak. Hartara, konponbidea emango zaio haien etxebizitzen ordainketari aurre egin ezin dioten jabeen egoerari.

2.6. ILDOA. ETXEBIZITZA TASATUEN STOCKARI IRTEERA EMATEKO ETA EGINDAKO INBERTSIOAK BERRESKURATZEKO PROGRAMA IRAGANKORRA ABIAN JARTZEA

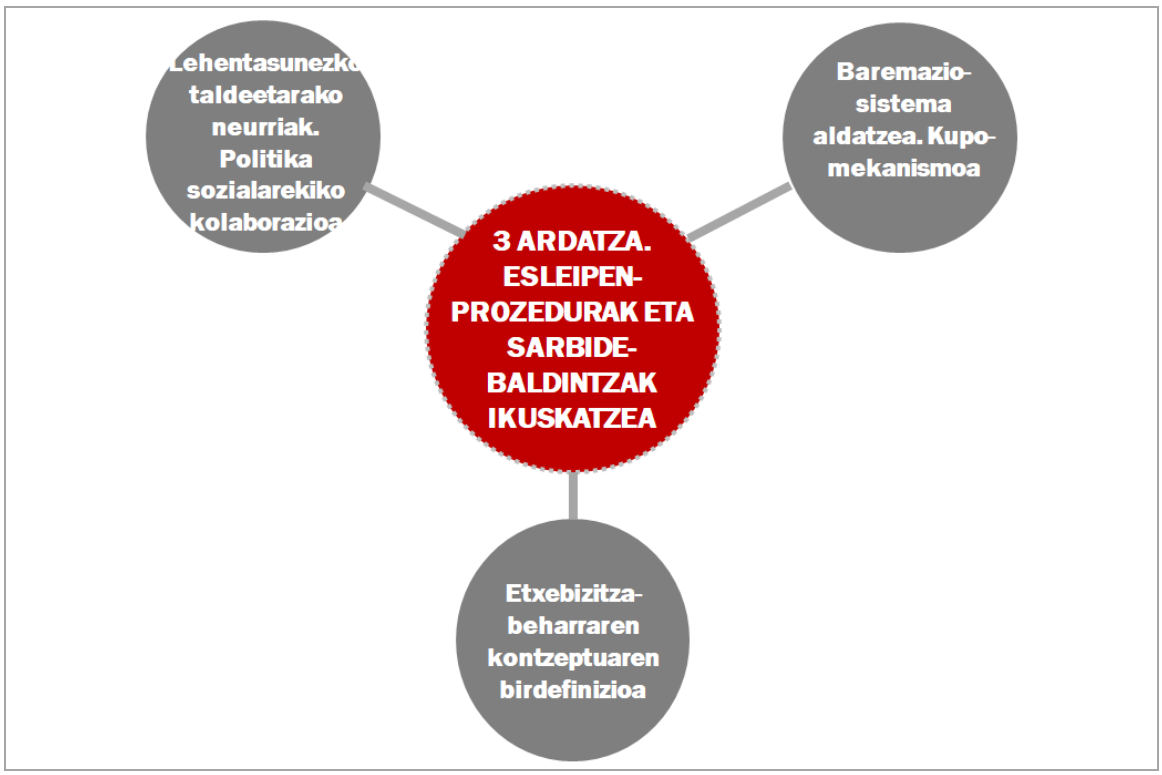
▶ **2.6.1. ekintza. | Etxebizitza tasatuak eskuratzeko baldintzak berrikustea (etxebizitzarik ez izatearen baldintza)**

Merkatuko gaur egungo baldintzek zaildu egiten dute, batzuetan, etxebizitza tasatuen salmenta; izatez, Etxebiden inskribatuta dauden etxebizitza-eskatzaileek ezin dituzte etxebizitza horiek hartu, diru-sarrera maila mugatua baitute. Salmentako etxebizitza tasatuen gaur egungo stockari irteera emateko eta egin diren inbertsioak berreskuratzeko helburuarekin, aztertuko dira etxebizitza tasatuak eskuratzeko baldintzak —zehazki, etxebizitzarik ez izatearen baldintza—, eta ohiko etxebizitza aldatzeko beharrei erantzun ahal izatea erraztuko da.

▶ **2.6.2. ekintza. | Etxebizitza tasatuak alokairu publikorantz mugiaraztea, Bizigune programaren bitartez**

Era berean, stockean dagoen salmentako etxebizitza tasatua, Bizigune programaren bidez, alokairu publikorantz mugiarazteko aukera aztertuko da.

3. ARDATZA ETXEBIZITZA BABESTUA ESLEITZEKO PROZEDURAK ETA ESKURATZEKO BALDINTZAK BERRIKUSTEA ETA ALDATZEA



Etxebizitza-politikek askotariko eskari baten premiei erantzun behar diete, baina eskura dauden baliabideak oso mugatuta daude. Etxebizitzaren 3/2015 Legeak etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzen du eta arreta jasotzeko lehentasuneko kolektiboak ezartzen ditu; alabaina, frogatuta geratu da etxebizitza-sustapenak bazterketa-arriskuan dagoen kolektibo jakin bati soilik esleitzeak bizikidetza-arazoak sortzen dituela eta zona kalteberagoak eta gatazkatsuagoak osatzen direla.

Hori dela eta, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren iritziz, ez da komeni etxebizitzak baremazio hutseko sistema baten bidez esleitzea. Proposatzen du sistema hori kupo-sistema batekin uztartzea, sustapen berean zenbait profiletako eskatzaileak egon daitezen eta gizarte-kohesioa erraz dadin. Horrenbestez, aurreikusi da etxebizitzen erreserba bat egitea gazteentzat, adineko pertsonentzat, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren onuradunentzat eta arretako lehentasuneko beste kolektibo batzuentzat (esate batarako, guraso bakarreko familientzat, pertsona bananduentzat eta dibortziatuentzat, desgaitasun fisikoa eta mentala duten pertsonentzat, eta abar).

Era berean, eta irisgarritasuneko arazoen ondorioz etxebizitzak trukatzen direnean, planteatu da etxebizitza-premia berriro definitzea, gutxieneko eta gehieneko diru-sarrerei dagokienez zein etxebizitzarik ez izatearen baldintzari dagokionez. Azken finean, biztanleriaren premiak askotariko errealitateen emaitzazkoak dira eta oso modu desberdinean egin behar zaie aurre. Kontuan izan behar da, askotan, etxebizitza baten esleipenak arazoaren zati bat besterik ez duela konpontzen eta, hartara, beharrezkoa izango dela gizarte-laguntza.

Ardatz hori 3 jarduketa-ildoren eta 11 ekintzaren inguruan dago egituratuta. 3.1. ildoa babes publikoko etxebizitzak esleitzeko egungo baremazio-sistemaren aldaketan oinarritzen da, eta kupo-mekanismoaren bidez gizarte-kohesioa bermatzea ere izango du aztergai. 3.2. ildoan etxebizitza-premia berriro definitzen saiatuko da, baita etxebizitza eskuratzeko diru-sarreren mugak berrikusten eta jabetzako etxebizitzarik ez izatearen baldintza berrikusten ere, eta lan egingo da eskaria ezaugarritzeko eta sailkatzeko —eskaintza dibertsifikatuago baten arabera— eta behar desberdinei erantzuteko.

Azkenik, 3.3. jarduketa-ildoan, arreta jasotzeko lehentasuna duten kolektiboentzako neurri zehatzak definituko dira, betiere gizarte-politiken eta etxebizitza-politiken arteko elkarlanean eta integrazioan.

3.1. ILDOA. BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEKO EGUNGO BAREMAZIO SISTEMA ALDATZEA. GIZARTE KOHESIOA BERMATZEA KUPOEN MEKANISMOAREN BIDEZ.

▶ 3.1.1. ekintza. | Esleipenetan zenbait kolektibo ager dadin erraztea, gizarte-kohesioa sendotzeko

Babes publikoko etxebizitzetan gizarte-kohesioa indartzea bilatuko da, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestuak esleitzeko sistema aldatuta. Helburua da etxebizitza babestuetako egoiliarren arteko elkarbizitza erraztea (adineko pertsonak, gazteak, diru-sarreretan maila desberdina duten familiak eta abar).

▶ 3.1.2. ekintza. | Arreta jasotzeko lehentasuna duten kolektiboentzako berariazko kupoak gordetzea

Arreta jasotzeko lehentasuna duten kolektiboentzako berariazko kupoak gordetzeko sistema sortzearen aldeko apustua egingo da. Baremazioan puntuazio handiagoa emango zaio zenbait kolektibori, hala nola gazteei, 65 urtetik gorakoei, etxegabetzeetatik datozen familiei, genero-indarkeriaren biktimei, bizitoki-bazterketa larriko egoeran daudenei, guraso bakarreko familiei, familia ugariei, errefuxiatuei, eta abar.

3.2. ILDOA. ETXEBIZITZA PREMIA BERRIRO DEFINITZEA, AGERTOKI SOZIOEKONOMIKO BERRIETARA EGOKITUZ

▶ 3.2.1. ekintza. | Tipologia desberdineko etxebizitza babestuak eskuratu ahal izateko sarrera minimoen eta maximoen mugak berrikustea

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestua eskuratzeko beste dekretu bat egingo da, tipologia desberdineko etxebizitza babestuak eskuratu ahal izateko sarrera minimoen eta maximoen mugak berrikusiko dituena.

▶ 3.2.2. ekintza. | Jabetzan etxebizitzarik ez izatearen baldintza berrikustea, etxebizitza-trukeetarako

Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestua eskuratzeko dekretu berriak berrikusiko du jabetzan etxebizitzarik ez izatearen baldintza, etxebizitza-trukeetarako (adibidez, haien etxebizitza babestu baten truke lagatzen duten adineko pertsonak) edo irisgarritasun-arazoen ondoriozko kasuetarako.

▶ 3.2.3. ekintza. | Eskaria ezaugarritzea eta eskaintza dibertsifikatuago baten arabera sailkatzea, premia desberdinei erantzuteko.

Gida Planaren helburuetako bat da etxebizitza babestuko eskariaren profila sakontasunez ezagutzea eta eskari hori etxebizitza-eskaintza dibertsifikatuago baten arabera sailkatzea, premia desberdinei erantzuteko.

3.3. ILDOA. ARRETA JASOTZEKO LEHENTASUNA DUTEN KOLEKTIBOENTZAKO NEURRI ZEHATZAK DEFINITZEA. GIZARTE POLITIKEN ETA ETXEBIZITZA POLITIKAREN ARTEKO INTEGRAZIO ESTRATEGIKOA ETA ELKARLANA.

▶ 3.3.1. ekintza. | Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa bermatzea

Etxebizitzaren 3/2015 Legeak, ekainaren 18koak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboa ezartzen du [7]: etxebizitza bat legez modu egonkorrean okupatzeko eskubidea aitortzen zaie etxebizitza duin eta egokirik ez dutenei, baldin eta etxebizitza lortzeko diru-baliabiderik ez badute. Auzitegietan eska daitekeen eskubide bat da eta asebete daiteke alokairuko bizitoki bat edo etxebizitza bat eskura jarrita edo prestazio ekonomiko baten bidez.

Legea mailaz maila aplikatzen ari da, eta horretarako Planak honako ekintza hauek egitea aurreikusi du:

- 3.3.1.1. Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzaren prestazio ekonomikorako eskubide subjektiboa arautzen duen dekretua onartzea
- 3.3.1.2. Sustapen guztietan etxebizitzarako eskubide subjektiboa duen kolektiboentzat erreserba bat egitea

▶ 3.3.2. ekintza. | Bizitoki- eta gizarte-bazterketako egoera edo arrisku larrian dauden pertsonei eta familiei arreta egitea

Bizitoki-bazterketa larriko egoerak saihesteko eta murrizteko euskal estrategiaren helburuen lorpenean lagungarria izan nahi du planak, baita azpiegitura sozialak sustatzeko planaren eta etxebizitza-programa sozialaren helburuen lorpenean ere. Horretarako, ekintza hauek abian jartzea planteatu da:

- 3.3.2.1.: Etxebizitza-programa sozialei bultzada ematea —programen jardun-esparrua eta ezaugarriak definitzea; programa pilotuak abian jartzea—
- 3.3.2.2.: Parke publikoko etxebizitzek eta Euskadiko Hirugarren Sektore Sozialeko erakundeetako etxebizitzek osatutako gizarteratzeko etxebizitza-sarea eratzea eta abian jartzea
- 3.3.2.3.: Jabetzako etxebizitzen zein alokairuko etxebizitzen etxegabetzeak saihesteko plan espezifikoa prestatzea
- 3.3.2.4.: Housing First programa
- 3.3.2.5.: Genero-indarkeriaren aurrean ordezko bizitokiko programa
- 3.3.2.6.: Errefuxiatuentzako arretan laguntzea
- 3.3.2.7.: Kalteberatasun bereziko beste kolektibo batzuk

▶ 3.3.3. ekintza. | Gazteen emantzipazioa erraztea

Eusko Jaurlaritzak abian jarritako familietan eta haurtzaroan inbertsioak egiteko estrategiarekin bat eginik, gazteei etxebizitza eskuratzen laguntzea funtsezkoa da emantzipazio-adin gazteagoak lortzeko eta ugalkortasun-tasa handiagoak lortzen laguntzeko, baita, bide batez, jaiotze-tasa gehitzeko ere, oso zahartuta dagoen ingurune batean. Hartara, egungo Etxebizitzaren Gida Planak gazteen emantzipazioa eta gazteek osatutako familia berrien sorrera sustatu nahi du honako neurri hauen bitartez:

- 3.3.3.1.: Etxebizitza babestuko lehentasuneko erreserba ezartzea gazteentzat
- 3.3.3.2.: Etxebizitza partekatuen erabilera erraztea
- 3.3.3.3.: Zuzkidura-bizitokiak sustatzea

[7] Gaur egun prestatzen ari da eskubide hori arautzen duen dekretua.

▶ **3.3.4. ekintza. | Kupoak ezartzea arreta jasotzeko lehentasuna duten beste kolektibo batzuentzat: guraso bakarreko familientzat, bananduentzat eta/edo dibortziatuentzat, 65 urtetik gorakoentzat, familia ugarientzat, gaixotasun mentala duten pertsonentzat,…**

Zona kalteberen sorrera saihesteko eta etxebizitza babestuko biztanleria onuradunak banaketa heterogeneoa izateko —biztanleria eskatzailearen heterogeneotasunarekin bat eginik—, planteatu da arreta jasotzeko lehentasuna duten beste kolektibo batzuentzako kupoak ere barnean hartzea, hala nola guraso bakarreko familientzako, bananduentzako eta/edo dibortziatuentzako, 65 urtetik gorakoentzako, familia ugarientzako edo gaixotasun mentala dutenentzako.

▶ **3.3.5. ekintza. | Arreta bereizia ematea adineko pertsonen problematikari. Irisgarritasuna eta etxebizitza adiskidetsuak sustatzea.**

Gida Planak arreta eman beharko dio biztanleriaren zahartzeari ere. Hori dela eta, planteatzen da arreta berezia eskaintzea adineko pertsonen etxebizitza-problematikari. Eraikinen eta etxebizitzen irisgarritasuna hobetzean zentratuko dira ahaleginak, eta, horrela, etxebizitza adiskidetsuak sortuko dira, hau da, bizi-kalitateko baldintza egokietan etxebizitzan ahalik eta denborarik gehien bizitzeko aukera emango duten etxebizitzak.

▶ **3.3.6. ekintza. | Babes publikoko etxebizitzak salbuespenez zuzenean esleitzeko aplikatzen diren irizpideak berrikustea eta zabaltzea (bazterketa-arriskua, genero-indarkeriako biktimak…)**

Zailtasun bereziak dituzten biztanleei (bizitoki-bazterketa larrian daudenei edo genero-indarkeriaren biktimei) etxebizitza-eskubidea bermatzen saiatuko da. Hartara, etxebizitza babestuak salbuespenez zuzenean esleitzeko aplikatzen diren irizpideak berrikusi eta zabalduko dira.

4. ARDATZA: ERAIKINAK MANTENTZEKO ETA BIRGAITZEKO LANAK SIUSTATZEA, ETA GAUR EGUNGO PARKEAREN IRISGARRITASUNA ETA EFIZIENTZIA HOBETZEA



Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-parkea oso antzinakoa da eta lurzoru urbanizagarri berria agortuta dago; hori dela eta, Planaren helburu nagusietako bat da jada eraikita dagoen hiriaren gainean jardutea eta zahartuta dagoen etxebizitza-parkea hobetzea. Gainera, parke eraikiari beste arazo batzuk lotzen zaizkio, esate baterako irisgarritasunik eza (etxebizitzen % 31k ez du igogailurik) edo energia-efizientziarik eza. Hala berretsi dute jada egin diren Eraikinen Ikuskapen Teknikoek.

Etxebizitza Sailburuordetzak ahalegin handiak egiten ditu eraikinak eta etxebizitzak birgai daitezen sustatzeko, eta helburu hori duen programa ugari dago. 2013-2016 aldian, 58,3 milioi euroko laguntzak eman dira etxebizitzak birgaitzeko, eta guztira 50.205 etxebizitza birgaitzen lagundu da. Era berean, eraikinak osorik birgaitzeko programa berriak garatu dira, irisgarritasunaren eta energia-efizientziaren hobekuntzan oinarrituta, batik bat: 21,8 milioi euro 2013 eta 2016 artean.

Administrazio publiko eskudunek eta, bereziki, tokiko erakundeek, Eusko Jaurlaritzarekin eta Foru Aldundiekin elkarlanean, hiri-espazioak birgaitzea, berritzea eta suspertzea bultzatzen jarraitu beharko dute. Ildo horretan, birgaitzeko prozesuen kudeaketa eta ekintzaren koordinazioa hobetzea izango da erronka.

Bestalde, etxebizitzaren 3/2015 Legeak ezartzen du etxebizitzen eta eraikinen jabeek etxebizitza eta eraikin horiek baldintza egokietan mantendu behar dituztela. Informazioaren gabeziaren ondorioz, eta auzokideen erkidegoek birgaitze-jardunak abian jartzeko dituzten zailtasunen ondorioz, behar-beharrezkoa da etxebizitzen jabeei zuzendutako komunikazio- eta aholkularitza-ekintzak planteatzea. Gizarte-laguntza funtsezkoa da birgaitze-jardunak lortzeko, batez ere auzo andeatuen birgaitze integratuko prozesuetan.

Planaren horizontean, Eusko Jaurlaritzak hiriguneak birgaitzeko helburuen artean finkatu du, 2018-2020 aldian, 56.000 etxebizitza inguru birgaitzeko laguntzak ematea. Horrez gain, beste helburu batzuk izango dira birgaitze efizientearen arloko proiektu integralei laguntzak ematea (8.000 etxebizitza egongo da 2018-2020 aldian hasitako eta diruz lagundutako proiektuen eraginpean) eta udalaren parke publikoko 300 etxebizitza birgaitzea. Jardun-ildo hori 2014-2020 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko FEDER programa operatiboaren barnean hartzen da —helburua da aldi horretan amaitutako proiektuen eraginpean dauden 2.865 etxebizitza lortzea 2020rako—.

Irisgarritasun unibertsala da Gida Planaren erronketako bat eta, hartara, Eusko Jaurlaritzak helburutzat jo du 1.300 igogailu instalatzea eta 13.000 etxek irisgarritasuna hobe dezaten lortzea. Era berean, irisgarritasun-obren edo -planen ondoriozko 420 proiektu diruz laguntzea planteatu da.

Gainera, eta Eraikinen Ikuskapen Teknikoek duten garrantzia kontuan izanik, Planak ikuskapen horiek egin daitezen sustatu eta erraztu nahi du, eta helburu gisa finkatu du 2020. urtean 35.000 eraikinen ikuskapen teknikoak erregistratuta izatea Euskoregite atarian.

Ildo horretan, Etxebizitzaren Gida Planaren 4. ardatza 7 jarduketa-ildotan eta 29 ekintzatan egituratzen da. 4.1. ildoa etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jardunak sustatzera bideratzen da. 4.2. ildoak irisgarritasun unibertsala bermatzera zuzentzen diren jardunak sustatzea eta modu positiboan diskriminatzea izango du oinarri, lehentasunez esku hartzeko beharrak identifikatuz eta jardun horietarako laguntza eta informazioa eskainiz. 4.3. ildoak, bestalde, etxebizitza-parke publikoa mantentzea eta kontserbatzea izango du helburu, eta 4.4. ildoak Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egin daitezen sustatzea eta bultzatzea.

Era berean, Planak aurreikusten ditu birgaitzearen arloko informazioa, prestakuntza eta komunikazioa hobetzeko aukera emango duten ekintzak (4.5. ildoa), baita birgaitzearen kudeaketa integratua erraztuko dutenak ere (4.6. ildoa). Azkenik, 4.7. jarduketa-ildoak erraztu nahi ditu hiriguneak birgaitzeko programak (Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzaren hiriguneak berroneratzeko estrategiarekin koordinatuta).

4.1. ILDOA. ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAI DAITEZEN BULTZATZEA

▶ 4.1.1. ekintza. | Birgaitzeko laguntzen programak hobetzea, lehentasunez irisgarritasuneko eta energia-efizientziako jardunak bultzatuz

Eraikitako hiria hobetuko bada, birgaitzeko laguntzen programak indartu beharko dira, eta irisgarritasuneko eta energia-efizientziako jardunei lehentasuna eman beharko zaie. Honako ekintza hauek egitea planteatu da:

- 4.1.1.1.: Jabekideen erkidegoentzako zuzeneko laguntzak gehitzea
- 4.1.1.2.: Erkidegoarentzako laguntzak elementu kopuruaren arabera ezartzea
- 4.1.1.3.: Lehentasunez irisgarritasuna bultzatuko duten jardunak bultzatzea, beste jardunen aurretik
- 4.1.1.4.: Energia-efizientziako laguntzen tramitazioa eta araudia sinpleagotzea: 1. eta 4. programetan barnean hartzen den energia-efizientziako zatia homogeneizatzea
  - 1. programa: partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzak, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.
  - 4. programa: etxebizitzetako eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzak, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.
- 4.1.1.5.: Birgaitzeko laguntzak eskuratzeko baldintzak berrikustea

▶ **4.1.2. ekintza. | Birgaitze-jardunetarako finantzaketa lor dadin erraztea (banako eta baterako finantzaketa)**

Birgaitze-jardunak egiteko helburuarekin, proposatu da finantza-erakundeekin hitzarmenak egitea eta administrazio-zereginak sinpleagotzea, jabekideen erkidegoek finantzaketa errazago eskuratzen dutela bermatzeko.

▶ **4.1.3. ekintza. | Eraikinak eta etxebizitzak mantentzeko eta birgaitzeko aurrezpena sustatzea**

Finantza-erakundeekin elkarlanean jardungo da etxebizitzen jabeen artean mantentzearen eta aurrezpenaren kultura sustatzeko, betiere etxebizitzak eta eraikinak mantentzeko eta birgaitzeko jardunak egin daitezen.

▶ **4.1.4. ekintza. | Landa Garapeneko Zuzendaritzarekin elkarlanean eta koordinatuta jardutea landa-guneetako etxebizitzetara eta baserrietara zuzentzen diren jardunak eta laguntzak kudeatzeko**

Eusko Jaurlaritzako Landa Garapeneko Zuzendaritzarekin elkarlanean eta koordinatuta jardutea sustatuko da, landa-guneetan dauden etxebizitzak eta baserriak birgaitzeko jardunak eta laguntzak bultzatzera begira.

▶ **4.1.5. ekintza. | Etxebizitzen bizigarritasuneko azalera minimoaren baldintzak berrikustea**

Etxebizitzen bizigarritasuneko azalera erabilgarri minimoaren baldintzak berrikustea eta, hartara, etxebizitza-eskaintzaren dibertsifikazio handiagoa sustatzea planteatu da.

▶ **4.1.6. ekintza. | Birgaitzearen tratamendu fiskala berrikus dadin proposatzea**

Foru Aldundiekin koordinatuta, birgaitzearen fiskalitatea berrikustea proposatzen da. Zehazki, hau planteatzen da:

4.1.6.1.: Babes daitezkeen jardunak % 10eko BEZarekin karga daitezen proposatzea (% 21 izan beharrean).

4.1.6.2.: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan, birgaitze-jardunetarako zerga-arinketa gehi dadin proposatzea.

4.1.6.3.: Etxebizitzak mantentzera eta birgaitzera zuzenduko diren aurrezpen-kontuetarako onura fiskalak proposatzea.

4.2. ILDOA. HIRI ESPAZIOAREN ETA ERAIKUNTZAREN IRISGARRITASUN UNIBERTSALA BERMATZEKO JARDUNAK MODU POSITIBOAN DISKRIMINATZEA ETA SUSTATZEA

▶ **4.2.1. ekintza. | Irisgarritasunaren arloan lehentasunez esku-hartzeko premiak identifikatzea**

Irisgarritasun unibertsala lortzera zuzentzen diren jardunak areagotuko badira, lehentasunez esku hartzeko premiak identifikatu beharko dira, esate baterako irisgarriak ez diren etxebizitzetan bizi diren adineko pertsonei eta/edo desgaitasun fisikoa duten pertsonei dagozkienak, batez ere igogailurik gabeko goiko solairuetan bizi direnei.

▶ **4.2.2. ekintza. | Lehentasunekotzat jo diren kasuetan, irisgarritasuna bermatuko duten jardunak komunikatzea, informatzea eta erraztea**

Irisgarritasun unibertsala nahitaez bete beharrari buruzko informazio- eta sentsibilizazio-kanpainak diseinatuko dira, baita oztopo arkitektonikoak ezabatzeko obretarako dauden laguntza publikoei buruzkoak ere. Jardunak jabekideen erkidegoei zuzenduko zaizkie zuzenean, betiere lehentasunekotzat jotzen diren kasuetarako laguntzak eskura daitezen errazteko. Zehazki, honako ekintza hauek abian jartzea aurreikusi da:

4.2.2.1. Jabekideen erkidegoei zuzendutako informazio- eta sentsibilizazio-kanpaina.

4.2.2.2. Aholkularitza eta irtenbideen proposamena.

4.2.2.3. Diru-laguntzak eta finantzaketa eskura dadin erraztea, eta ildo hori osatzea haien etxean bakarrik bizi diren 65 urte baino gehiagoko pertsonei zuzendutako laguntza handiagoekin.

4.2.2.4. Udalentzako, udalerria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeentzako eta herri-onurako xede soziala duten erakunde pribatuentzako irisgarritasunaren arloko laguntza-programa indartzea.

4.2.2.5. Etxebizitzak mantentzeko eta hobetzeko, irisgarritasun unibertsala lortzeko eta energia-efizientzia lortzeko proiektuen garapena erraztuko duten berme-funtsak ezar daitezen sustatzea eta, hartara, errentarik txikiena duten familia-unitateek parte hartzen dutela bermatzea.

▶ 4.2.3. ekintza. | Euskal Autonomia Erkidegoan irisgarritasun unibertsaleko estrategia defini dadin sustatzea

Irisgarritasuna Sustatzeko Euskal Kontseiluaren lidergoari jarraipena emango zaio, eta irisgarritasun unibertsalerako euskal estrategiaren garapenean duen protagonismoa indartuko da. Etxebizitza Sailburuordetzak, idazkaritza teknikoa bere gain duen aldetik, koordinatuko du irisgarritasun unibertsala ezartzeko euskal estrategiaren diseinua, betiere nahastuta dauden elkarte eta eragileen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioen parte-hartzearekin —administrazio orokorrarekin, foru-administrazioarekin eta tokikoarekin—.

Estrategia horren helburua da espazioak, prozesuak, ondasunak, produktuak eta zerbitzuak pixkanaka egokitzea, baita pertsona guztiek segurtasunez, eroso eta modurik autonomoenean ulertzeko, erabiltzeko eta baliatzeko moduko objektuak, tresnak, erremintak eta gailuak ere.

4.3. ILDOA. ETXEBIZITZA PARKE PUBLIKOA MANTEN ETA KONTSERBA DADIN SUSTATZEA

▶ 4.3.1. ekintza. | Alokairuko etxebizitza babestuen parke propioa behar bezala kontserbatzea

Euskal Autonomia Erkidegoko erakunde publikoek alokairuko etxebizitza parke babestu handia dute, eta parke hori ere mantendu eta birgaitu behar da. Ildo horretan, Sailak eta Alokabidek haien etxebizitza-parke publikoa mantentzeko lanak egiten jarraituko dute, eta mantentzearen kultura sustatuko dute parke horretako maizterren artean.

▶ 4.3.2. ekintza. | Erkidegoen kudeaketa eta administrazioa hobetzea, eta iraunkortasuna bermatzeko babes administratiboa eta ekonomikoa ematea

Parke eraikia mantentzen eta kontserbatzen dela sustatzeko helburuarekin, Planak erkidegoen kudeaketa eta administrazioa hobetzearen alde egingo du eta laguntza administratiboa eta ekonomikoa eskainiko du parkearen iraunkortasuna ziurtatzeko. Espazio komunen erabileraren eta mantentzearen sentsibilizazioan aurrera egiten eta erkidegoko elkarbizitza errazten saiatuko da.

▶ 4.3.3. ekintza. | Alokairu babestuko etxebizitza publikoak birgaitzeko laguntzen ildo espezifikoa sortzea, udalei eta tokiko beste erakunde batzuei zuzenduko zaiena

Laguntza ekonomikoko ildo espezifiko bat sortuko da udalek eta tokiko beste erakunde batzuek parke publiko babestua mantentzeko eta birgaitzeko jarduerak egin ahal izan ditzaten.

▶ 4.3.4. ekintza. | Birgaitze babestuko lanen kalitate-kontrola

Obra babestuak egiten direnean, kontrol-sistema ezartzea planteatu da, birgaitzeko lanen kalitatea bermatzeko —etxebizitza babestuko eraikuntzaren kalitatea kontrolatzekoaren antzekoa—.

▶ **4.3.5. ekintza. | Parke publikoko etxebizitzak "errenta trukean birgaitzeko" programa pilotua. Hiri-masobertza.**

Gida Planak esperientzia pilotu bat garatzea aurreikusten du: parke publikoko etxebizitzetan birgaitze-jardunak egitea alokairu-errenta murriztearen truke (hiri-masorbetza). Ekintza horrek Euskal Autonomia Erkidegoko 2020. IV. Gazte Planarekin partekatutako helburuak planteatzen ditu (50 etxebizitza Gida Planaren horizontean).

4.4. ILDOA. ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKOAK EGIN DAITEZEN SUSTATZEA, BULTZATZEA ETA ERRAZTEA

▶ **4.4.1. ekintza. | Eraikinen Ikuskapen Teknikoen onurei buruzko informazio-kanpaina egitea (prentsa, irratia, eta abar). Udalei eta auzokideen erkidegoei zuzenduko zaie.**

Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egitearen onurei buruzko informazio-kanpaina egitea planteatu da. Udalei eta jabekideen erkidegoei zuzenduko zaien kanpaina hori funtsezko elementua izango da Euskal Autonomia Erkidegoko hirigunea birgaitzeko politikak sustatzeko. Horrez gain, eta Eraikinen Ikuskapen Teknikoen emaitza gisa, eraikinak erabiltzeko eta mantentzeko planak ezartzearen garrantzia nabarmenduko da, eta horrek ez du zertan obrak egitea ekarriko.

▶ **4.4.2. ekintza. | Udalekin elkarlanean jardutea, Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egin daitezen eta haren irizpenen ondoriozko jardunak egin daitezen sustatzeko**

Udalekin elkarlanean jardungo da, Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egin daitezen sustatzeko eta Eraikinen Ikuskapen Teknikoen irizpenetan ikuspegi hirukoitza txertatzeko, hau da, eraikinen mantentze eta kontserbazio egokia energia-efizientziarekin eta irisgarritasunarekin lotzeko eta bat egiteko.

▶ **4.4.3. ekintza. | Eraikinen Ikuskapen Teknikoen kalitatearen jarraipena eta ikuskapena**

Eraikinen Ikuskapen Teknikoen kalitatea ebaluatuko duten jarraipen- eta ikuskapen-jardunak diseinatuko dira.

4.5. ILDOA. BIRGAITZEAREN ARLOKO INFORMAZIOA, PRESTAKUNTZA ETA KOMUNIKAZIOA HOBETZEA

▶ **4.5.1. ekintza. | Eraikinak mantentzeko eta birgaitzeko betebeharrei buruzko informazio-kanpaina garatzea**

Planak planteatu du eraikinak mantentzeko eta birgaitzeko betebeharrei buruzko informazio-kanpaina egitea (araudia eta egutegiak), eta auzokideen erkidegoei informazioa eta aholkularitza eskaintzea Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egiteko, baita horren ondoriozko obrak egiteko ere.

Kanpainaren bitartez, Eraikinen Ikuskapen Teknikoen emaitzazkoak diren eraikinak erabiltzeko eta mantentzeko planen garrantzia eta interes publiko handia nabarmendu eta hedatuko da, baita plan horien interes pribatua ere (jabeentzat beraientzat), eta horrek ez du zertan obrak egitea ekarriko. Eusko Jaurlaritzaren web-guneetan eta Etxebizitza Sailaren sare sozial nagusietan espazio bat gaitu ahal izango da Eraikinen Ikuskapen Teknikoekin lotuko den materiala txertatu ahal izan dadin.

▶ **4.5.2. ekintza. | Eraikinen mantentze integrala, prebentiboa eta iraunkorra sustatzea**

Eraikinen mantentze integrala, prebentiboa eta iraunkorra sustatzen saiatuko da. Horretarako, Planak honelakoen moduko ekintzak abian jartzea hartzen du aintzat:

4.5.2.1.: Jabekideen erkidegoei informazioa eta aholkularitza eskaintzea.

4.5.2.2.: Eraikinak eta etxebizitzak mantentzeari eta birgaitzeari buruzko gida laburra prestatzea, jabekideen erkidegoei eta finka-administratzaileei egokitua.

4.5.2.3.: "Eskailera" moduko erkidegoetan elkarbizitza hobetzeko proiektuen garapena bultzatzeko interesa aztertuko da. Aurreikusi da jabekideen 20 erkidegok elkarlaneko erkidegoaren proiektua ezartzea Planaren horizonterako.

4.5.2.4.: Jabekideen erkidegoentzako eredu eta laguntza berriak diseinatzea, inplikazioa eta parte-hartzea bilatuko dutenak.

▶ **4.5.3. ekintza. | Laguntza-programak herritarrentzat irisgarriagoak egitea**

Laguntza-programak herritarrentzat irisgarriagoak eta hurbilagoak egitea aurreikusi da. Horretarako, laguntzen eskema sinpleagotuko da, erraz ulertzeko modukoa izan dadin eta Euskal Autonomia Erkidegoko sailetan eta udaletan eskura dauden programa guztiak barnean har ditzan. Horretarako, Birgaitzeko Hirigintza Sozietateekin eta udal-sozietate publikoekin batera elkarlanerako sare bat sortzeko aukera planteatu da.

▶ **4.5.4. ekintza. | Laguntzen sistema baliatzeari eta araudiari buruzko programa garatzea eta abian jartzea. Finka-administratzaileei eta auzokideen erkidegoei zuzenduko zaie programa**

Birgaitzeko laguntzen sistema baliatzeari eta araudiari buruzko informazio-programa diseinatu eta abian jarriko da. Programa hori finken administratzaileei eta auzokideen erkidegoei zuzenduko zaie, administrazio publikoaren eta herritarren arteko funtsezko bitartekari diren aldetik.

▶ **4.5.5. ekintza. | Birgaitzearen sektorearen profesionalizazioa bultzatzea, prestakuntza-programen bitartez**

Ildo horretan hautemandako gabeziari erantzuteko xedez, planteatu da beste organismo eskudun batzuekin elkarlanean jardutea eta laguntzea, birgaitzearen sektorearen profesionalizazioa erraztuko duten prestakuntza-programak indartzeko.

▶ **4.5.6. ekintza. | Energiaren kontsumo efizientearekin lotzen diren prestakuntza- eta aholkularitza-programen garapena bultzatzea, lehentasunez lurralde-eremu andeatuetan**

Esparru kaltetuetan energia-pobrezia saihesteko, energiaren kontsumo efizientearekin lotzen diren prestakuntza- eta aholkularitza-ekintzak sustatuko dira. Jardunbide ontzat joko dira Alokabidek kudeatzen duen etxebizitza-parkean garatutako ildo horretako ekintzak.

4.6. ILDOA. BIRGAITZEAREN KUDEAKETA INTEGRATUA ERRAZTEA

▶ **4.6.1. ekintza. | Euskal Autonomia Erkidegoko zona kalteberen mapa eguneratzea eta Udalen eta udal-sozietateen artean hedatzea**

Euskal Autonomia Erkidegoko zona kalteberen mapa eguneratuko da, eta, gero, sektoreko funtsezko eragileen artean hedatuko da, baita hedabideen bitartez ere (web-guneak, sare sozialak,…).

▶ **4.6.2. ekintza. | Zona kalteberen mapan oinarrituta egitea birgaitzeen programazioa**

Euskal Autonomia Erkidegoko zona kalteberen mapa abiapuntu izanik, diseinatuko da birgaitzearen arloko programazio-estrategia.

▶ **4.6.3. ekintza. | Eremu degradatuen eta lehentasunez esku hartzeko eremuen deklarazioa sinpleagotzea eta bultzatzea, hiri, gizarte, ekonomia eta ingurumenaren arloko esku-hartze integratua errazteko.**

Eremu degradatuen eta esku-hartze komunitarioko eremuen deklarazioaren gaur egungo prozedura berrikustea aurreikusi da. Sinpleagotu nahi da eta etorkizuneko esku-hartzea erraztu.

Eremu degradatuen deklarazioarekin lotuta egongo dira beharrezko urbanizazio-lanetarako (publikoak) laguntza ekonomikoak, baita Eraikinen Ikuskapen Teknikoetako, irisgarritasuneko eta efizientziako lanetarako laguntza ekonomikoak ere. Horren bidez, Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen edo antzekoen esku geratu ahal izango da birgaitzearen kudeaketa, eta horrek helburuak benetan gauzatzea erraztuko du. Gainera, esku-hartze integratu baten deklarazio zehatzari esker, errazagoa izango da lana Eusko Jaurlaritzaren eta beste erakunde edo eragile batzuen artean bideratzea, baita kanpo-komunikazioa eta gizartearen parte-hartzea ere.

▶ **4.6.4. ekintza. | Udaletan eremu degradatuen deklarazioak bultzatzea**

Komunikazioaren bidez, eta eragileen arteko esperientziak partekatuta, udalek eremu degradatuen deklarazioa eska dezaten bultzatuko da.

▶ **4.6.5. ekintza. | Etxebizitzen energia-efizientzia hobetzeko proiektuen garapena erraztuko duten berme-funtsak ezar daitezen sustatzea, hiriguneak birgaitzeko programa integralen barruan**

Birgaitzearen kostuari aurre egin ezin dioten errenta txikiko familia-unitateak dauden jabekideen erkidegoetan beharrezko esku-hartzeak garatu ahal izatea bermatuko duen berme-funtsa baten sorrera bultzatzea aurreikusi da.

4.7. ILDOA. HIRIGUNEAK BIRGAITZEKO PROGRAMAK ERRAZTEA (LURRALDE PLANGINTZA, HIRIGINTZA ETA HIRI BERRONERATZE ZUZENDARITZAREN HIRIGUNEAK BIRGAITZEKO ESTRATEGIAREKIN KOORDINATUTA)

▶ **4.7.1. ekintza. | Hiriguneak birgaitzeko programak erraztea, Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzaren Hiriguneak Birgaitzeko Estrategiarekin koordinatuta**

Planak aurreikusi du hiriguneak birgaitzeko programak bultzatzea, Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzaren Hiriguneak Birgaitzeko Estrategiarekin koordinatuta.

5. ARDATZA: ETXEBIZITZEN BERRIKUNTZAN AURRERA EGIN, MODELO EZBERDINAK EZARRIZ HERRITAR GAZTEEN ETA KOLEKTIBO EZBERDINEN BEHARREI EGOKITZEN DIRENAK



Gaur egungo testuinguru ekonomikoak eta etxebizitzen prezio altuak ikusirik gazteek lehen etxebizitza batean sartzea guztiz zailtzen du. Hau sahiesteko Plan honen helburu garrantzitsuenetako bat gazteen emantzipazioa erraztea izango da. Beste aldetik, Euskal biztanleria zahartzen ari da, eta familia tipologiak anizten ari dira; txikitu egin da familien tamaina eta handitu egin da pertsona bakarreko familien kopurua, baita bakarrik bizi diren adineko pertsonen etxeen eta guraso bakarreko familien kopurua ere. Familien dibertsifikazio horrek askotariko etxebizitzen eskaintza ere eskatzen du. Horrela, 5. ardatza honetan, etxebizitzaren arloko berrikuntzan aurrera egiteko ahalegina jorratuko da, eta eskariaren beharretara egokitzen diren eredu berriak bilatzea eta ezartzea hartuko da kontuan.

Ildo horretan, eta eskaintza eskarira egokitzera begira, baliabide ekonomiko urria duten pertsonek eta/edo bizitoki-premia bereziak dituzten pertsonek (gazteek, adineko pertsonek, eta abar) eskuratu ahal izateko moduko bizitokiak sustatzen saiatuko da.

Era berean, konponbide egokituak eskainiko dituzten formula berritzaileak lortu behar dira, eta gaur egungo jabetza/alokairua binomioa gainditzeko lan egin behar da. Cohousinga, elkarlaneko etxebizitzen edo erabilera-lagapeneko kooperatiben formula ikertu beharko da. Zehazki, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak planteatu du babes publikoko 225 etxebizitza sustatzeko proiektu pilotuen garapena, betiere erabilera-lagapeneko kooperatiba erregimenean edo cohousing formulan.

Bostagrren puntu honek 3 jardunketa-ildo eta 12 ekintza izango ditu. 5.1. puntua, saiatuko da gazteen alokairua errazten GAZTELAGUN programaren bitartez, eta bazterketa-arriskuan dauden pertsonak etxebizitza erraz eskuratzeko neurri berriak garatzen. 5.2. ildoaren helburua izango da zahartzen ari diren pertsonei bizimodua erraztuko dieten inguruneak sustatzeko ekimenak bultzatzea, biztanleriaren zahartzerako etxebizitza-estrategia garatuz eta etxebizitza adiskidetsuak sustatuz. Azkenik, 5.3 ildoan sektoreko eragileen arteko elkarlana erraztu nahi da, etxebizitzaren arloko programa eta neurri berritzaileak sustatzeko.

5.1. ILDOA. FORMULA ETA NEURRI BERRIAK GARATU GAZTEEI EMANTZIPATZEN LAGUNTZEKO GAZTELAGUN PROGRAMAREN BITARTEZ ETA BAZTERTZE ARRISKUAN DAUDENEI ETXEBIZITZA BATEAN SARTZEKO AUKERA EMATEKO

▶ 5.1.1. ekintza. | GAZTELAGUN Programa herritar gazteen emantzipazioa errazteko

Gida Planak GAZTELAGUN Programa jarriko du martxan. Programa honek etxebizitza duin eta egokia alokairuan euskal gazteei eskura errazago jartzeko helburua dauka, maizterrari laguntza zuzenak emanez, eta horrela gazteen emantzipazioa egokituz.

▶ 5.1.2. ekintza. | Etxebizitza partekatuen programa sustatzea

Gaur egungo etxebizitza partekatuen programa berrikusiko da, oso arrakasta txikia izan baitu. Hartzaileentzat erakargarriago egingo duten formula berriak bilatzen saiatuko da. Aplika daitezkeen formulen artean dago alokairu babestua taldean eskuratzeko aukera.
Ekintza horrek Euskal Autonomia Erkidegoko 2020. IV. Gazte Planarekin partekatutako helburuak planteatzen ditu.

▶ 5.1.3. ekintza. | Erabilera-lagapeneko kooperatiben sorrera sustatzea: esperientzia pilotua

Erabilera-lagapeneko kooperatiben proiektu piloturen bat sustatzen saiatuko da. Etxebizitzaren 3/2015 Legean jasotzen da modalitate hori eta ezaugarri juridiko hau du: higiezinaren jabetza kolektiboa da eta beti kooperatiba da jabea. Kooperatibak, jabetza kolektiboari eusten dion arren, pertsona bazkideei etxebizitza erabiltzeko eskubide erreala esleitzen die (aldi luze edo mugagabe baterako lagapen-kontratu baten bitartez eta finkatutako prezio batean).

▶ 5.1.4. ekintza. | Belaunaldien arteko bizikidetza-ekimenei buruzko esperientzia pilotua abian jartzea

Belaunaldien arteko bizikidetza-ekimenei buruzko esperientzia pilotua abian jartzea aurreikusi da. Adineko pertsonen eta gazteen arteko belaunaldi-hurbilketarako programa bat izango litzateke, eta erakundeen lankidetza izan beharko du. Programa horren bidez, adineko pertsonen konpainia- eta laguntza-beharrei ez ezik, gazteen bizitoki- eta emantzipazio-beharrei ere erantzun nahi zaie.

▶ 5.1.5. ekintza. | Birgaitze gehi alokairuko proiektu pilotua definitzea

Birgaitzea eta alokairua uztartuko dituen proiektu pilotu baten definizioan lan egingo da. Proiektu horren bidez, jenderik gabeko etxebizitzak birgaitzea eta, gero, errentamenduan lagatzea sustatu nahi da.

▶ 5.1.6. ekintza. | Zuzkidura-bizitokiak lehentasunez gazteentzat bideratzea

Sustatu beharreko zuzkidura-bizitokiak, lehentasunez, gazteei zuzenduko zaizkie, lehen etxebizitza eskuratzea erraztuko duen bitarteko gisa. Ekintza horrek Euskal Autonomia Erkidegoko 2020. IV. Gazte Planarekin partekatutako helburuak izango ditu.

5.2. ILDOA. ZAHARTZEN ARI DIREN PERTSONEI BIZIMODUA ERRAZTUKO DIETEN INGURUNEAK SUSTATZEKO EKIMENAK BULTZATZEA. BIZTANLERIAREN ZAHARTZERAKO ETXEBIZITZA ESTRATEGIA. ETXEBIZITZA ADISKIDETSUAK.

▶ 5.2.1. ekintza. | Elkarlaneko etxebizitzen ekimenak bultzatzea (cohousinga)

Proiektu pilotuen bitartez, elkarlaneko etxebizitzen ekimena, edo cohusinga, bultzatuko da. Espazio pribatuak (etxebizitzak) eta espazio komunak (jantokiak, egongelak, baratzeak, gimnasioak, eta abar) dituzten etxebizitza-ereduak sustatuko dira. Ereduaren alderdirik nabarmenena autokudeaketa izango da, erkidegoko kideek beraiek kudeatzen baitute bizitegi-konplexua.

▶ **5.2.2. ekintza. | Irisgarritasun unibertsala bermatzea (birgaitzeari buruzko 4. ardatzean barnean hartzen dena)**

4. ardatzean deskribatu diren ekintzak inplementatzea.

▶ **5.2.3. ekintza. | Etxebizitzen trukea erraztea (etxebizitza lagatzea etxebizitza babestu baten truke)**

Merkatu librearen eta babestuaren arteko etxebizitza trukea sustatuko da. Hau da, etxebizitza bat alokairu babestuko parkean barnean hartzeko lagatzea eta horren truke etxebizitza lagatzen duen familiaren beharrak betetzen dituen etxebizitza babestu bat eskuratzea ahalbidetuko duen sistema bat gaituko da.

▶ **5.2.4. ekintza. | Zahartzen ari diren pertsonekin —eta pertsona horien artean— komunitate-lankidetzako mugimendu parte-hartzaileak sustatzea**

Adineko pertsonekin —eta pertsona horien artean— proiektu komunitarioak eta parte-hartzaileak gara daitezen bultzatzea. Adineko pertsonek beraiek definitu eta garatuko dituzte proiektu horiek, eta haien interesei eta premiei erantzungo diete, betiere etxebizitza adiskidetsuko ingurunea lortzeko.

5.3. ILDOA. SEKTOREKO ERAGILEEN ARTEKO ELKARLANA ERRAZTEA, ETXEBIZITZAREN ARLOKO PROGRAMA ETA NEURRI BERRITZAILEAK SUSTATZEKO

▶ **5.3.1. ekintza. | Udalen gizarte-zerbitzuekin eta Foru Aldundiekin elkarlanean, adineko pertsonei zuzendutako berariazko zerbitzu integrala eskainiko duen programa abian jartzea (udal batean proiektu pilotu batekin hastea)**

Udalen gizarte-zerbitzuekin eta Foru Aldundiekin elkarlanean, adineko pertsonei zuzendutako berariazko zerbitzu integrala eskainiko duen proiektu pilotu bat diseinatzeko lan egingo da. Honako zerbitzu hauek eskainiko ditu:

5.3.1.1.: Etxebizitzaren arloko aholkularitza

5.3.1.2.: Ordezko irtenbideak bilatzen laguntzea (birgaitzea, etxebizitza aldatzea, egoitzak, beste hautabide batzuk…)

5.3.1.3.: Etxebizitza birgaitzeko laguntzak tramitatzen laguntzea

▶ **5.3.2. ekintza. | Eragileen arteko elkarlana —esperientziak eta ezagutzak partekatzeko eta beste leku batzuetan hedatzeko—**

Euskal Autonomia Erkidegoan, etxebizitzaren arloan esku hartzen duten eragileen arteko lankidetza sustatuko da, esperientziak eta ezagutzak partekatzeko eta beste leku batzuetan hedatzeko: erabilera-lagapeneko kooperatibak, finantza-tresna berriak, lankidetza publiko – pribatua.

6. ARDATZA : POLITIKA SEKTORIALEN KUDEAKETA ETA INTEGRAZIO HOBEA ERRAZTUKO DUTEN LANKIDETZA SAREAK SORTZEA



Sektore honetan esku hartzen duten gizarte- eta ekonomia-eragile kopuru handiaren ondorioz, eta Etxebizitzaren 3/2015 Legeak finkatzen dituen jarraibide eta erantzukizun berriek behartuta, administrazioen eta eragile publikoen eta pribatuen arteko koordinazioa eta elkarlana sustatu behar da, etxebizitza-politikak efizientzia eta eraginkortasun handiagoa izan dezan. Etxebizitza Sailburuordetzak sektoreko eragile guztiei, herritarrei eta profesionalei dei egin die Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza publikoko politiketan —eta politika horien ebaluazioan— modu aktiboan parte har dezaten. Horretarako, zenbait bide dago zabalik, baita “Etxebizitza” herritarren komunikaziorako eta partaidetzarako plataforma berria ere.

Etxebizitza Legeak ezartzen duenez, Eusko Jaurlaritzak zein Lurralde Historikoek eta tokiko erakundeek etxebizitzaren arloko eskumenak eta erantzukizunak dituzte; hori dela eta, Planak, 6. ardatz honetan, etxebizitzaren arloan esku hartzen duten eragile guztien beharrezko koordinazioa eta lankidetza jorratu nahi du.

Helburu nagusia izango da etxebizitzaren arloan esku hartzen duten eragile guztiek sarean funtzionatzeko urratsak egitea eta, horretarako, politika sektorialen kudeaketa eta integrazioa erraztuko duten lankidetza-sare egonkorrak sortzea.

Etxebizitzaren eskubide subjektiboa betetzeko, elkarlan estua behar da Udalen eta Eusko Jaurlaritzaren artean. Gainera, udalerriek etxebizitzaren gizarte-funtzioa bermatu beharko dute eta, horrenbestez, zenbait

egoeraren jarraipena eta kontrola egiteko esku hartu beharko dute (gainokupazioa, desokupazioa, egoera txarra, irisgarritasuna, eta abar).

Efizientziaren printzipioa kontuan izanik, eta baliabideak mugatuak direla eta euskal gizarteak baliabide publikoen erabilera eraginkorra eta efizientea eskatzen duela —baita kudeaketa publikoan gardentasun eta parte-hartze handiagoa ere— aintzat hartuta, Etxebizitza Sailburuordetzak garrantzi handia emango dio politika publikoen ebaluazioari, eta, horretarako, kontuak, lortutako emaitzak eta neurri zuzentzaileak emateko eta ebaluatzeko adierazle-sistema egokia du.

6. ardatzak 6 jarduketa-ildo eta 13 neurri izango ditu. 6.1. ildoa udaletako eta udal-sozietateetako etxebizitza-arloekin elkarlanean jarduteko sare bat sortzera bideratuko da, 6.2. ildoa udaletako gizarte-zerbitzuekin sortzera eta 6.3. ildoa hirugarren sektorearekin sortzera. Bestalde, 6.4. ildoan, Etxebizitza Sailaren eta VISESAren ekintza koordinatua ahalbidetuko duen lurzoru-batzordearen irudia indartzeko lan egingo da. Era berean, 6.5. ildoaren bitartez, birgaitze-eragileekin elkarlanean jarduteko sarea sortzea sustatuko da. Azkenik, aurreikusi da etxebizitzaren arloko gaiak aztertzeko eztabaida-foro publikoa eta pribatua sortzea (6.6. ildoa).

6.1. ILDOA. UDALETAKO ETA UDAL SOZIETATEETAKO ETXEBIZITZA ARLOEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA

▶ 6.1.1. ekintza. | Etxebizitzaren arloko udal-jardunaren esparrua osatuko duen gida lantzea

Etxebizitzaren arloko udal-jardunaren esparrua osatuko duen gida lantzea planteatu da. Udalekin eta etxebizitzaren arloko udal-sozietateekin batera prestatuko da gida, eta zenbait komunikazio-bidetatik hedatu ahal izango da (web-gune publikoetatik, sare sozialetatik).

▶ 6.1.2. ekintza. | Ezagutza eta esperientziak partekatzeko espazio komuna ezartzea

Planak planteatzen du ezagutzak eta esperientziak (alokairuaren kudeaketa, programa arrakastatsuak…) partekatzeko topaketak eta espazio komunak sustatzea. Horri esker, harreman egonkorra eraikiko litzateke udalekin eta udal-sozietateekin, etxebizitza-politiken diagnostikoan eta exekuzioan eragile aktibo diren aldetik.

▶ 6.1.3. ekintza. | Beharra duten gizarte-sektoreei zuzendutako zuzkidura-bizitokien udalaz gaindiko sarea pixkanaka osatzera begira, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren eta udalen artean hitzarmenak sina daitezen bultzatzea

Eusko Jaurlaritzak eta Udalek batera lan egingo dute beharrik handiena duten biztanleria-sektoreei zuzendutako alokairuko zuzkidura-bizitokien udalaz gaindiko sarea sortzeko. Pertsonen bizi-ibilbiderako aukera bat eskainiko du horrek.

▶ 6.1.4. ekintza. | Etxebizitzako udal-planak presta daitezen sustatzea

Planteatu da udalei diru-laguntzak ematea etxebizitza-planak egin ditzaten eta, hartara, udalerriko etxebizitza-diagnostikoa izan dezaten eta sustatu beharreko estrategiak eta ekintzak definituko dituen tokiko etxebizitza-plana egin ahal izan dezaten.

6.2. ILDOA. UDALETAKO GIZARTE ZERBITZUEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA

▶ 6.2.1. ekintza. | Gizarte Larrialdietako Laguntzak kudeatzen dituzten entitateekiko koordinazioa bermatzea: lankidetzarako eta koordinaziorako mekanismoak ezartzea, artatu gabeko pertsonarik egon ez dadin.

Plana saiatuko da esku hartzen duten eragileen artean partekatutako informazioa hobetzen, eta hori bereziki garrantzitsua da Gizarte Larrialdietako Laguntzen kasuan. Horrela, lankidetzarako eta koordinaziorako mekanismo egonkorrak diseinatu beharko dira, artatu gabeko pertsonarik egon ez dadin eta administrazioek izango duten aparteko lan-karga minimiza dadin.

▶ 6.2.2. ekintza. | Udaletako eta Foru Aldundietako gizarte-zerbitzuekin koordinatzea, bizitoki-bazterketako egoera larrien arretan gainjartzerik gerta ez dadin

Etxebizitzaren Gida Planaren helburuen artean dago Bizitoki Bazterketa Larriko Egoerak Saihesteko eta Murrizteko Euskal Estrategiari atxikitzea. Horretarako, aurreikusi du Udaletako eta Foru Aldundietako gizarte-zerbitzuekin koordinatzeko dispositiboak hobetzea eta, bide batez, bizitoki-bazterketa larriko egoeren arretan gainjartzeak saihestea. Etxebizitza babestua eskuratzeko oztopoak ezabatzea bilatuko da, gizarte-zerbitzuekin koordinatuta.

6.3. ILDOA. ETXEBIZITZAREN ARLOKO ELKARLANA INDARTZEA HIRUGARREN SEKTOREAREKIN.

▶ 6.3.1. ekintza. | Gizarte-azpiegiturak sustatzeko plana abian jartzea

Gizarte-azpiegiturak sustatzeko plana abian jartzea bultzatuko da, eta, horretarako, hirugarren sektoreko erakundeei lokalak lagako zaizkie interes orokorreko jarduerak garatzeko eta Euskadiko Hirugarren Sektore Sozialeko erakundeek etxebizitzaren arloko Euskal Autonomia Erkidegoko laguntza-programak errazago baliatzeko.

▶ 6.3.2. ekintza. | Etxebizitzak lagatzea hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratzearekin lotzen diren proiektuak garatzeko

Eusko Jaurlaritzaren eta hirugarren sektorearen artean etxebizitzaren arloko elkarlana sustatuko da. Etxebizitza-politikari buruzko informazioa emango da eta etxebizitzak lagako dira, gizarteratzearekin lotzen diren programak garatzeko.

▶ 6.3.3. ekintza. | Gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, alokairuko etxebizitza babestuen parkearen gizarte-laguntzarako

Gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea bilatuko da, etxebizitza babestuen maizterrei gizarte-laguntza eskaintzeko, betiere hirugarren sektoreko erakundeekin egingo diren berariazko hitzarmenen bitartez.

6.4. ILDOA. ETXEBIZITZA SAILAREN ETA VISESAREN EKINTZA KOORDINATUA AHALBIDETUKO DUEN LURZORU BATZORDEAREN IRUDIA INDARTZEA

▶ 6.4.1. ekintza. | Etxebizitza Sailaren eta VISESAren ekintza koordinatua, lurzoruak eskuratzearen arloko helburuak lortzeko

Azken urte hauetan Sailak eta sozietate publikoek lurzorua eskuratzeko jardunari eutsi diote; hori dela eta, planteatu da Lurzoru Batzordearen irudia indartzea eta, horren bidez, Etxebizitza Sailaren eta VISESAren jardun koordinatua ahalbidetzea. Ekintza koordinatu horren bidez, komunikazio efizientea lortu nahi da, esleitutako lurzoruak eskuratzeko helburuak erdietsi nahi dira, eta, etxebizitza babestuko eskari handiagoa dagoen esparru geografikoetan, eskuratzean bat-egitea bermatuko da.

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburua izango da babes publikoko 2.000 etxebizitza eraikitzeko lurzorua lortzea —1.450 etxebizitza Sailaren helburuari dagozkio eta gainerako 550 etxebizitzak VISESAri.

6.5. ILDOA. BIRGAITZEKO ERAGILEEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA

▶ 6.5.1. ekintza. | Birgaitze Batzordea sortzea

Planak aurreikusten du Birgaitze Batzorde bat sortzea, etxebizitzaren arloan inplikatuta dauden eragileen arteko harremanak eta komunikazioa hobetzeko. Batzordearen helburua izango da eragileen (udalen, birgaitzeko hirigintza-sozietateen, lurralde-ordezkaritzen, Landa Garapeneko Zuzendaritzaren, elkargo profesionalen…) arteko “disfuntzioekin” amaitzea eta informazioa, datuak, proiektuak eta programak proposatzea, partekatzea eta elkarrekin lantzea.

▶ 6.5.2. ekintza. | Birgaitzeko eragileen artean koherentzia eta ekonomia prozesaleko neurriak hartzea

Eragile publikoen eta pribatuen arteko koordinazioaren bidez, birgaitzeko jardunak gidatzea eta modu iraunkorrean sustatzea lortu nahi da. Kudeaketa-sistema bakarra ezartzen saiatuko da, hiriguneak birgaitzearen eta berroneratzearen gaineko informazioa eta laguntzak lortzeko —betiere birgaitzeko hirigintza-sozietateen bitartez—.

6.6. ILDOA. ETXEBIZITZAREN ARLOKO GAIAK JORRATUKO DITUEN EZTABAIDA FORO PUBLIKOA ETA PRIBATUA SORTZEA

▶ 6.6.1. ekintza. | Sektoreko eta etxebizitza-politikarekin lotura duten sektoreaz kanpoko eragile guztien, Eusko Jaurlaritzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako administrazioen artean koordinazioa eta elkarlana bultzatzea eta formalizatzea.

Sektoreko eta etxebizitza-politikarekin lotura duten sektoreaz kanpoko eragile guztien, Eusko Jaurlaritzaren eta/edo Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako administrazioen artean koordinazioa eta elkarlana formalizatzeko lan egingo da.

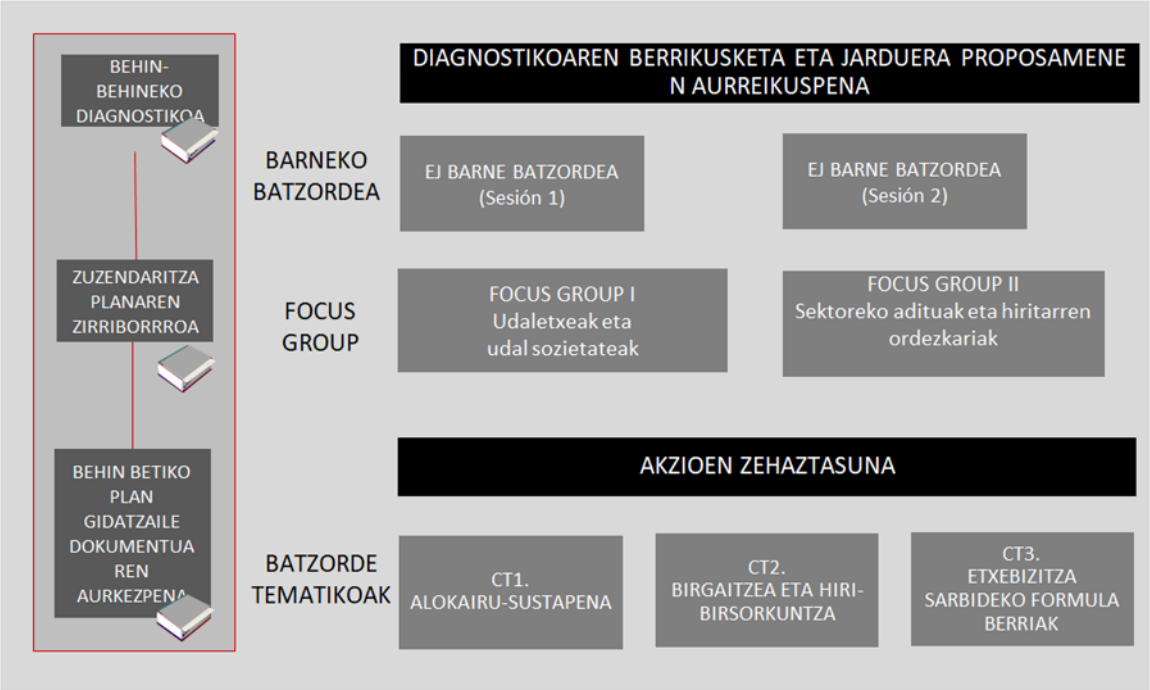
5. PROZESU PARTE HARTZAILEA



Focus Group eta gaikako batzordeak

Prozesu partizipatiboa zeharkako funtsezko elementua izan da 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana prestatzeko prozesu osoan. Askotariko lan-bilerak egin dira (Focus Group eta gaikako batzordeak), eta, bilera horietan, etxebizitzaren arloan nahastuta dauden eragile publikoez eta pribatuez gain, beste eragile batzuek, sektoreko adituek, Udalek eta Eusko Jaurlaritzako Sailek ere esku hartu dute. Eragile eta erakunde horiek guztiek beste ikuspegi batzuk ekarri dituzte eta guztien artean lagundu dute datozen urteetarako Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza-politiken estrategia, jarduketa-ildoak eta lehentasunak diseinatzen.

2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAREN PROZESU PARTIZIPATIBOAREN LAN ESKEMA



2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANEAN PARTE HARTU DUTEN ERAGILEAK



Bestalde, 2017ko abenduaren 11n jarri zen abian herritarrei zuzendutako prozesu partizipatiboa. Horretarako, "Etxebizitza" Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren komunikaziorako eta herritarren partaidetzarako plataforman, inkesta espezifiko bat eta foro batzuk erabili dira informazioa biltzeko. Aldi berean, herritarrek haien iritzia helarazten jarraitu dute "Etxebizitza" behatokiaren proposamenen atalaren bidez.

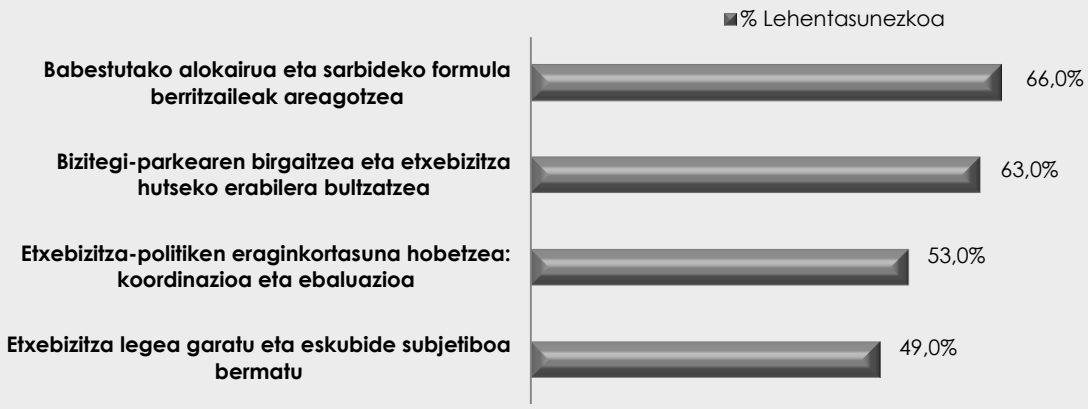
Herritarrei zuzendutako inkesta

2.300 pertsonek baino gehiagok parte hartu dute Etxebizitzaren Gida Planari buruzko kontsultan. Ondoren, zehaztuko dira egin diren balorazio nagusiak. Euskal herritarrak bat datoz Etxebizitzaren Gida Planak planteatutako erronka nagusiekin —hala nola alokairu babestua gehitzearekin eta etxebizitza horiek eskuratzeko formula berritzaileekin, bizitegi-parkea birgaitzeari eman beharreko bultzadarekin eta hutsik dauden etxebizitzen erabilerarekin—.Era berean, etxebizitza-politiken (horien koordinazioaren eta ebaluazioaren) efizientzia hobetzearen alde azaldu dira, eta oso babes zabala jaso dute Etxebizitza Legearen garapenak eta etxebizitzaren eskubide subjektiboa bermatzeak.

5.1 taula
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren erronken balorazioa

Proposamenak	Herritarren balorazioa				PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOA
	Lehentasunik ez	Lehentasun gutxi	Nahiko lehentasuna	Lehentasun handia	
▪ Alokairu babestua gehitzea eta eskuratzeko formula berritzaileak	% 3	% 7	% 24	% 66	1. ARDATZA
▪ Etxebizitza Legea garatzea eta eskubide subjektiboa bermatzea	% 3	% 9	% 38	% 49	2. ARDATZA
▪ Bizitegi-parkea birgaitzeari eta hutsik dauden etxebizitzen erabilerari bultzada ematea	% 3	% 7	% 28	% 63	4. ARDATZA
▪ Etxebizitza-politiken efizientzia hobetzea: koordinazioa eta ebaluazioa	% 2	% 10	% 35	% 53	6. ARDATZA
▪ Bizitegi-parkea birgaitzeari eta hutsik dauden etxebizitzen erabilerari bultzada ematea	% 3	% 7	% 28	% 63	4. ARDATZA

5.1 grafikoa
Etxebizitzaren Gida Planaren erronken balioespena, 2018-2020



Era berean, herritarrek Etxebizitzaren Gida Planean txertatu beharreko neurri ugari baloratu dute, eta emaitzek islatzen dute 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean jasotakoa bat datorrela herritarren iritzi orokorrarekin.

Adostasun-mailarik handiena jasotzen duten neurriak arlo hauetakoak dira: Udalekiko elkarlana hobetu beharra, etxebizitza-eskaintza sortzeko; finantza-erakundeekin eta finantzazkoak ez direnekin hitzarmenak ezartzea, alokairu sozialera zuzen daitezkeen etxebizitzak lagatzeko; Udalekiko lankidetza hobetzea, Bizigune eta ASAP gisako bitartekaritza-programetarako etxebizitzak eskuratzeko; eta soilik alokairura zuzenduko den etxebizitza babestuak gauzatzea.

5.2 grafikoa
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean aztertutako neurrien baloraketaren rankinga



5.2 taula

Etxebizitzaren Gida Planean aintzat hartzen diren neurrien balorazioa

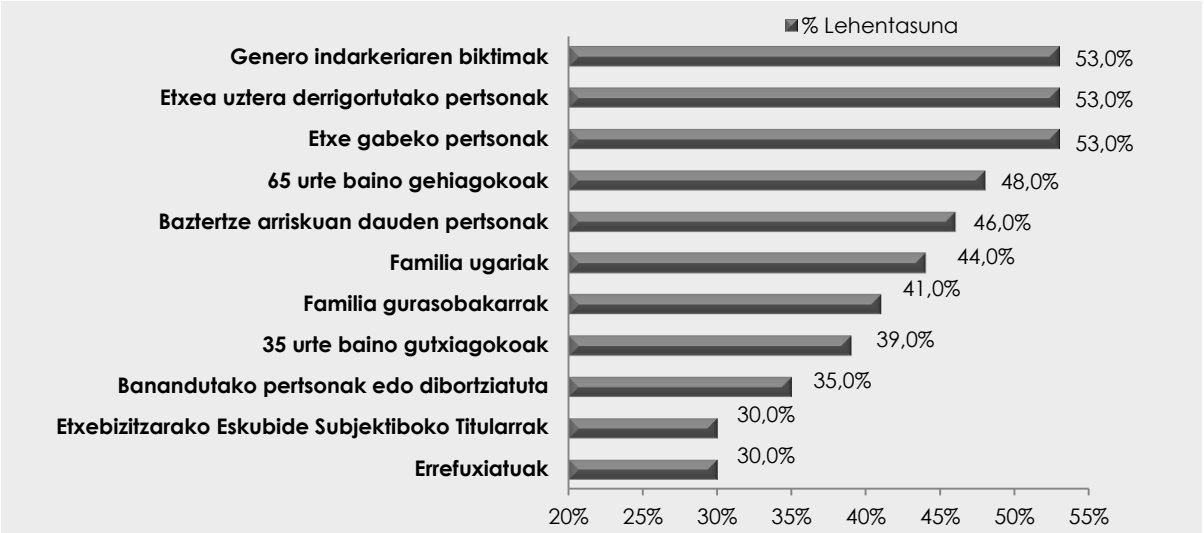
Proposamenak	Herritarren balorazioa				PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOA
	Lehentasunik ez	Lehentasun gutxi	Nahiko lehentasuna	Lehentasun handia	
▪ Soilik alokairura zuzendutako etxebizitza babestuaren sustapena	% 6	% 15	% 29	% **51**	**1. ARDATZA**
▪ VISESAren sustapen-jarduera alokairurantz bideratzea	% 4	% 14	% 36	% **46**	
▪ Ekimen pribatua alokairuko etxebizitzaren sustapenera erakartzea	% 6	% 14	% 34	% **46**	
▪ Alokairuko zuzkidura-bizitokiak gazteei eta adineko pertsonei zuzentzea	% 5	% 13	% 40	% **42**	
▪ Finantza-erakundeekin eta finantzakoak ez direnekin hitzarmenak ezartzea, alokairu sozialera zuzen daitezkeen etxebizitzak lagatzeko	% 3	% 9	% 33	% **54**	
▪ Etxebizitza turistikoak alokairu sozialera erakartzea	% 9	% 22	% 33	% **37**	
▪ Erosketako eta alokairuko babes publikoko etxebizitzen trukea erraztea	% 3	% 10	% 39	% **48**	**2. ARDATZA**
▪ Erosketako babes publikoko etxebizitzen trukeak erraztea	% 6	% 17	% **39**	% **38**	
▪ Etxebizitza babestuko transmisioetan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen erabilera sustatzea, etxebizitza-eskari handia duten udalerrietan eta eskualdeetan	% 3	% 15	% **45**	% 37	
▪ Etxebizitza babestuak esleitzean, kupo espezifikoak gordetzea zenbait kolektiboren bizikidetasuna/aniztasuna bermatzeko	% 12	% 21	% **36**	% 31	**3. ARDATZA**
▪ Jabetzan etxebizitzarik ez izatearen baldintza berrikustea, kolektibo jakin batzuetarako etxebizitza-trukeen kasuetan (etxebizitza babestu baten truke haien etxebizitza lagatzen duten adineko pertsonak, irisgarritasun-arazoak dituzten pertsonak,...)	% 3	% 12	% **44**	% 40	
▪ Etxebizitza babestuko lehentasuneko erreserba ezartzea gazteentzat	% 8	% 22	% **36**	% 34	
▪ Kupoak ezartzea arreta jasotzeko lehentasuna duten beste kolektibo batzuentzat: guraso bakarreko familientzat, bananduentzat eta/edo dibortziatuentzat, 65 urtetik gorakoentzat, familia ugarientzat, etxerik gabeko pertsonentzat, gizarte-bazterketako arriskuan daudenentzat, etxetik botatako maizterrentzat...	% 5	% 12	% 33	% **50**	
▪ Arreta bereizia ematea adineko pertsonen problematikari. Adineko pertsonentzako irisgarritasuna eta etxebizitza adiskidetsuak sustatzea	% 2	% 10	% 40	% **48**	
▪ Jabekideen erkidegoei zuzendutako birgaitzeen garrantziari buruzko informazio- eta sentsibilizazio-kanpainak	% 4	% 17	% **43**	% 36	**4. ARDATZA**
▪ Jabekideen erkidegoei birgaitzearen arloko irtenbideak proposatzeko eta aholkuak emateko zerbitzua eskaintzea	% 4	% 15	% **45**	% 36	
▪ Birgaitzeko laguntza sustatzea bakarrik bizi diren 65 urtetik gorako pertsonen artean	% 2	% 9	% 39	% **49**	
▪ Eraikinen Ikuskapen Teknikoen onurei buruzko informazio-kanpaina egitea	% 5	% 19	% **43**	% 33	
▪ Energiaren kontsumo efizientearekin lotzen diren prestakuntza- eta aholkularitza-programen garapena bultzatzea, batez ere lurralde-eremu andeatuetan, energia-pobrezia saihesteko bide gisa	% 4	% 16	% **43**	% 37	
▪ Etxebizitza sozialetan etxebizitza partekatuak bultzatzea	% 14	% 31	% **32**	% 23	**5. ARDATZA**
▪ Belaunaldien arteko bizikidetza-ekimenak sustatzea	% 10	% 29	% **39**	% 22	
▪ Elkarlaneko etxebizitzen ekimenak bultzatzea (cohousinga, erabilera-lagapeneko kooperatibak,...)	% 9	% 27	% **40**	% 24	
▪ Udalekin elkarlanean hobeto jardutea, etxebizitzen eskaintza sortzeko	% 2	% 6	% 25	% **68**	**6. ARDATZA**
▪ Udalekin elkarlanean hobeto jardutea, Bizigune eta ASAP bitartekaritza-programetarako etxebizitzak erakartzeko	% 2	% 8	% 39	% **51**	**1. ARDATZA ETA 6. ARDATZA**
▪ Hirugarren sektorea txertatzea etxebizitza sozialaren sustapenean eta kudeaketan	% 9	% 23	% **43**	% 25	**2. ARDATZA ETA 6. ARDATZA**
▪ Etxebizitzak lagatzea hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratzearekin lotzen diren proiektuak garatzeko	% 10	% 23	% **42**	% 25	
▪ Gizarte-azpiegiturak sustatzeko plana. Hirugarren sektoreko erakundeei lokalak lagatzea, interes orokorreko jarduerak egiteko	% 7	% 21	% **45**	% 27	**3. ARDATZA ETA 6. ARDATZA**

Era berean, herritarrek etxebizitza babestuak eskuratzeko lehentasuna izan behar duten kolektiboei buruzko iritzia adierazi dute. Partaidetzaren emaitzei esker, egiazta dezakegu genero-indarkeriaren biktimak, etxegabetutako pertsonak eta etxerik gabekoak direla gehien aipatzen diren 3 kolektiboak. Hala ere, planteatutako ia kolektibo guztiak jotzen dira nahiko lehentasunekotzat edo lehentasun handikotzat, eta, hartara, ondoriozta daiteke kolektibo ugariri zuzendu behar zaiola etxebizitza-politika.

5.3 taula
Etxebizitza babestua eskuratzeko lehentasuna duten kolektiboen balorazioa

Proposamenak	Herritarren balorazioa				PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOA
	Lehentasunik ez	Lehentasun gutxi	Nahiko lehentasuna	Lehentasun handia	
▪ **35 urtetik beherakoak**	% 6	% 21	% 34	**% 39**	**3. ARDATZA**
▪ **65 urtetik gorakoak**	% 3	% 12	% 36	**% 48**	
▪ **Guraso bakarreko familiak**	% 4	% 16	% 39	**% 41**	
▪ **Familia ugariak**	% 5	% 17	% 34	**% 44**	
▪ **Pertsona bananduak edo dibortziatuak**	% 7	% 24	**% 35**	% 34	
▪ **Bazterketa-arriskuan dauden pertsonak**	% 5	% 13	% 37	**% 46**	
▪ **Errefuxiatuak**	% 12	% 23	**% 35**	% 30	
▪ **Etxerik gabeko pertsonak**	% 3	% 12	% 32	**% 53**	
▪ **Etxegabetutako pertsonak**	% 3	% 12	% 32	**% 53**	
▪ **Genero-indarkeriaren biktimak**	% 5	% 9	% 33	**% 53**	
▪ **Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrak**	% 5	% 21	**% 44**	**% 30**	

5.3 grafikoa
Babestutako etxebizitzan lehenetsitako kolektiboen balorazioaren rankinga



Herritarrek, halaber, Etxebizitzaren Gida Planari beste ekintza batzuk txertatzea planteatzen dute. Hurrengo taulan jaso dira ekarpenik adierazgarrienak.

5.4 taula
Herritarrek egindako eta Etxebizitzaren Gida Planaren barruan aztertutako beste proposamen batzuk

Proposamenak	PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOA
▪ Zenbait kolektibori zuzendutako alokairurako diru-laguntzak: gazteei, langabeei, ama ezkongabeei, immigratzaileei…	2. ARDATZA
▪ Etxebizitzak trukatzeko poltsa sortzea	
▪ Egiten diren etxebizitza babestuen esleipenen prozesua eta baremazioa argi azaltzea	
▪ Araudia aldatzea eta alokairuko erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzen trukea ahalbidetzea	
▪ Etxebizitza babestua esleitzeko prozesuak berrikustea (lehentasuna duten kolektiboen arteko aniztasuna, esleipenaren unean eta esleipenaren ondoren egoera ekonomikoa berrikustea, eta alokairuko erregimeneko esleipena).	3. ARDATZA
▪ Familia-egoeretan gerta daitezkeen aldaketen arabera txandakatzea etxebizitzak	
▪ Plangintza malgutzea, erabileren eta erabiltzaileen aniztasuna ahalbidetzeko	
▪ Babes ofizialeko etxebizitzen alokairu-kontratu berria sinatzen denean, 6 hilabeteko gabealdia izan behar dela dioen araudia aldatzea, “errentaren eguneratze berezia” eskatu ahal izateko	
▪ Pertsona dibortziatuek elikadurarako jasotzen duten pentsioa kentzea urteko sarrerak kalkulatzeko garaian	
▪ Eraikinen Ikuskapen Teknikoen ondoriozko etxebizitzak birgaitzeko lanetarako laguntza ekonomikoak ematea	4. ARDATZA
▪ Irisgarritasuna hobetzeko lanak egiteko laguntzak ematea	
▪ Finantza-erakundeekin akordioak bultzatzea, etxebizitzen erosketa eta birgaitze-lanak finantzatzeko	1. ARDATZA eta 4. ARDATZA
▪ Enpresa-mintegiak eta udal-ekimenak sustatzea, etxebizitza sozialetako lokaletan	6. ARDATZA
▪ Alokairu pribatuaren prezioak arautzea	2018-2020 aldirako EGParen ardatzetan, jaso ez diren herritarren beste proposamen batzuk
▪ Uholdeak, luiziak eta abar gertatzeko arriskuko zonen mapa lantzea eta prebentzio-neurriak diseinatzea	
▪ Apartamentu turistikoen gaineko kontrola areagotzea	
▪ Merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzea	
▪ Hutsik dauden etxebizitzen jabeei zergak igotzea	
▪ Babes ofizialeko etxebizitzen jabeei haien etxebizitza alokatzeko aukera ematea	
▪ Babes ofizialeko etxebizitza eta prezio tasatuko etxebizitza guztiak web-gune bakar batean argitaratzea	

Foroak eta eztabaidak

Era berean, bost foro zabaldu ziren eta foro horietan guztira 119 ekarpen jaso zen.

	HERRITAREN IRITZIA	NEURRIA TXERTATZEN DEN ARDATZ ESTRATEGIKOA
▪ **Alokairu babestua gehitzea eta eskuratzeko formula berritzaileak**	Parte-hartzaile guztiek alokairua sustatzearen aldeko iritzia azaldu dute	**1. ARDATZA**
▪ **Etxebizitza Legea garatzea eta eskubide subjektiboa bermatzea**	Iritzi orokorrak ez ditu gazteak lehentasuneko kolektibotzat jotzen	**3. ARDATZA**
▪ **Bizitegi-parkea birgaitzeari eta hutsik dauden etxebizitzen erabilerari bultzada ematea**	Herritarrak ez dira kupoak ezartzearen aldekoak. Etxebideko inskripzioaren antzinatasunaren araberako esleipenaren alde agertzen dira	**3. ARDATZA**
▪ **Etxebizitza-politiken efizientzia hobetzea: koordinazioa eta ebaluazioa**	*(parte-hartzerik gabe)*	**4. ARDATZA**
▪ **Bizitegi-parkea birgaitzeari eta hutsik dauden etxebizitzen erabilerari bultzada ematea**	Erabilera-lagapeneko kooperatibak, belaunaldien arteko bizikidetza eta cohousinga oso modu positiboan baloratu dira.	**5. ARDATZA**

6. HELBURU KUANTITATIBOAK, JARRAIPENA ETA EBALUAKETA



6.1 Aginte-taula: helburu kuantitatibo globalak

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren helburuetako bat da babes publikoko beste 6.350 etxebizitzaren eraikuntza sustatzea Planaren indarraldiko hiru urteetan, etxebizitza horien % 46,5 alokairuko erregimenekoak izango dira (2.950 etxebizitza), eta % 53,5 salmenta-erregimenekoak (3.400 etxebizitza). Horri dagokionez, gogorarazi behar da jabetza-erregimenean sustatzen diren etxebizitzak autofinantzatu beharko direla, hau da, ez direla baliabide publikoak kontsumituko. Horrez gain, Planaren beste helburu bat da babes publikoko beste 2.000 etxebizitza eraikitzeko bizitegi-lurzorua lortzea.

Bestalde, eta Euskal Autonomia Erkidegoko alokairu babestuko parkea handitzeko, Gida Planak kalkulatu du alokairuko merkatuko bitartekaritza-programen bitartez 7.200 etxebizitza erakarriko direla. Zehazki, Bizigune programa 6.400 etxebizitzatara iritsi beharko da Planaren horizontean eta ASAP programa (berau berriro formulatu ostean) 800 etxebizitzatara. Horretaz gain, Gida Planak GAZTELAGUN Programa jarriko du martxan. Programa honek etxebizitza duin eta egokia alokairuan euskal gazteei eskura errazago jartzeko helburua dauka, gazteen emantzipazioa egokituz. Bere helburua 4.500 gazte onuradun lortzea da, guztira, Planaren iraunaldian. Ildo horretan, aurreikusi da, Planaren horizontean, alokairuko erregimeneko babes publikoko etxebizitzen parkea 22.000 unitatera iristea, hau da, etxebizitza babestuen parke osoko heren bat izatea.

Planak aurreikusi du, 2020. urtean, 7.000 familiari aitortzea etxebizitzarako eskubide subjektiboa, eta bere gain hartuko du Etxebizitzaren Prestazio Osagarritik Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikora pasatzeko erronka. Helburua da, Planaren indarraldiko hiru urteetan, hilero 28.750 familiek, batez beste, jasotzea Etxebizitzaren Prestazio Osagarria edo Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoa.

Birgaitzearen atalean, helburua da birgaitze-jardunak laguntzea gaur egun dauden programen bitartez (Birgaitzeko Renove Plana) eta guztira 55.530 etxebizitza onuradun egotea. Gainera, udalei eta tokiko erakunde txikiei laguntzea ere aurreikusi da. Laguntza horien bitartez, irisgarritasun unibertsala bermatzeko 420 plan edo obra egin daitezen sustatuko da.
Ildo beretik, aurreikusi da 2018-2020 aldian 1.300 igogailu instalatzea eta, horrekin, 13.000 etxek haien irisgarritasun-baldintzak hobetzea, bai igogailu horiek instalatzeagatik, bai arrapalak ezartzeagatik, bai oztopo arkitektonikoak ezabatzeagatik.

Planak jarraipena eman nahi dio etxebizitza babestuen parkearen ikuskapenari, gizarte-funtzioa betetzen dutela bermatzeko. Urtean guztira 9.500 etxebizitza ikuskatuko da. Gainera, aurreikusi da 2020. urtean Euskoregite atarian guztira 35.000 Eraikinen Ikuskapen Tekniko erregistratuta egotea, eta helburua izango da 50.000 alokairu-kontratu erregistratuta egotea.

Planak kopuru apalagoko beste zenbakizko helburu batzuk ere hartzen ditu aintzat, baina, zenbakiz apalak izanagatik ere, garrantzizkoak dira. Hauek aditzera eman daitezke: 100 etxebizitza eta 150 lokal lagatzea hirugarren sektoreko erakundeei; 100 etxebizitza zuzentzea 35 urtetik beherakoentzako etxebizitza partekatuko programarako; 100 etxebizitza lagatzea etxerik ez izatearen aurka borrokatzeko, Housing First programaren bidez; 60 etxebizitza zuzentzea maizter-botatzeen biktima izan diren familiei ordezko bizitegi bat eskaintzera, aintzat hartuko du arlo horretan Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren, Eusko Jaurlaritzaren eta EUDELen arteko hitzarmena berritzea eta indartzea; eta beste 60 etxebizitza lagatzea genero-indarkeriaren biktimentzat.

6.1 taula

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren aginte-taula

Zenb.	Adierazlea	2018	2019	2020	2018-2020
	BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAREN SUSTAPENA				
1.	Sustapen berriko etxebizitzak (etxebizitza kopurua)	**2.000**	**2.100**	**2.250**	**6.350**
2.	Alokairuko etxebizitzak	**850**	**950**	**1.150**	**2.950**
3.	Zuzkidura-bizitokiak eta babes sozialeko etxebizitzak, Saila	275	250	250	775
4.	Babes sozialeko etxebizitzak, VISESA	275	350	475	1.100
5.	Tokiko erakundeen zuzkidura-bizitokiak eta babes sozialeko etxebizitzak, errentamendua sustatzeko programaren barruan diruz lagundutakoak	250	125	125	500
6.	Ekimen pribatuak sustatutako etxebizitzak (sustatzaile pribatuak, higiezinen merkatuko inbertsio-sozietate kotizatu anonimoak, eta abar). Alokabidek hartutakoak Bizigune 2ren bitartez.	--	150	200	350
7.	Kooperatiba-erregimeneko babes publikoko etxebizitzak, erabilera-lagapenean edo cohousingean.	50	75	100	225
8.	Erosteko eta alokairuko etxebizitzak	**1.150**	**1.150**	**1.100**	**3.400**
9.	Babes publikoko etxebizitzak, eragile pribatuek eta kooperatibek itunduak	950	1.025	1.100	3.075
10.	Babes publikoko etxebizitzak, VISESAk itunduak	200	125	--	325
11.	Bizitegi-lurzoruak (eragileek lortutako lurzoruaren gainean eraiki daitezkeen babes publikoko etxebizitzen kopurua)	**600**	**700**	**700**	**2.000**
12.	Sailak lortutako lurzorua	450	500	500	1.450
13.	VISESAk lortutako lurzorua	150	200	200	550
	PARKE BABESTUAREN KUDEAKETA EFIZIENTEA				
14.	Etxebizitza-eskubidea aitortuta duten familiak (urtean metatua)*	**3.500**	**5.000**	**7.000**	**7.000**
15.	Etxebizitzaren Prestazio Osagarria/Etxebizitzaren Prestazio Ekonomikoa jasotzen duten familiak (ekitaldi bakoitzean hilean batez beste)	**29.750**	**28.900**	**27.600**	**28.750**
16.	Merkatuan bitartekaritza bidez erakarritako etxebizitzak, alokairu sozialean jartzeko (urteko metatua)*	**5.800**	**6.400**	**7.200**	**7.200**
17.	Bizigune programa*	5.400	5.900	6.400	6.400
18.	ASAP programa*	400	500	800	800
19.	Ikuskatutako etxebizitza babestuen kopurua	**9.500**	**9.500**	**9.500**	**28.500**
20.	GAZTELAGUN programako gazte onuradunak*	**0**	**2.500**	**4.500**	**4.500**
	BIRGAITZE JARDUNAK SUSTATZEA				
21.	Birgaitze-jardunak (etxebizitza kopurua)	**17.050**	**18.580**	**19.900**	**55.530**
22.	Hiriguneak birgaitzea (kontserbatzeko, mantentzeko eta/edo hobetzeko jardunetarako birgaitze estrukturaletara zuzendutako laguntzen onuradun diren etxebizitzen kopurua)	10.178	10.352	10.700	31.230
23.	Birgaitze efizientearen arloko proiektu integralak. Hasitako ekintzak: emandako laguntzez baliatu den etxebizitza kopurua	2.372	2.628	3.000	8.000
24.	Irisgarritasuna hobetu duten etxeen kopurua (igogailuak, arrapalak,...)	3.500	4.500	5.000	13.000
25.	Udalen etxebizitza publiko birgaituen kopurua	100	100	100	300
26.	Birgaitze-prozesuetan sortutako etxebizitza berriak	900	1.000	1.100	3.000
27.	Irisgarritasun unibertsala (obrek edo planek diruz lagundutako proiektuen kopurua)	**140**	**140**	**140**	**420**
	ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAREN JARDUKETAK, GUZTIRA	**68.340**	**73.920**	**78.790**	**140.250**

*Adierazle metatuak

6.2 taula
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren kontrol-helburu gehigarriak

Zenb.	Adierazlea	2018	2019	2020	2018-2020
	PLANAREN HELBURU GEHIGARRIAK				
1.	Alokairu babestuko parkea	19.675	20.675	22.000	22.000
2.	Alokairuko etxebizitzen parke publikoaren kuota, etxebizitza babestuen guztizkoaren gainean	28%	30%	33%	33%
3.	Euskoregiten erregistratutako Eraikinen Ikuskapen Tekniko metatuak*	24.000	30.000	35.000	35.000
4.	Finantzaketa-hitzarmenen bidez sistemara ekarritako finantzaketa (M€)	100	125	150	375
5.	Erregistratutako alokairu-kontratuen kopurua*	35.000	42.500	50.000	50.000
6.	Sailak/Alokabidek instituzioei eta hirugarren sektoreko erakundeei gizarteratze-sarea osatzeko lagatako etxebizitzak	25	30	45	100
7.	Sailak eta VISESAk hirugarren sektoreko erakundeei lagatako lokalen kopurua	25	50	75	150
8.	Birgaitzea gehi alokairua programara txertatutako etxebizitzen kopurua	-	20	30	50
9.	Elkarlaneko erkidego-proiektua ezarri duten jabekideen erkidegoen kopurua (Eskailera proiektua)	-	3	17	20
10.	Etxebizitza partekatuko programa: 35 urtetik beherako gazteei esleitutako etxebizitza partekatuko kopurua	15	30	55	100
11.	Housing First programa	20	40	40	100
12.	Maizter-botatzeen kasuetarako ordezko bizitokiko programa	20	20	20	60
13.	Genero-indarkeriaren kasuetarako ordezko bizitokiko programa	20	20	20	60
14.	Diruz lagundutako Eraikal proiektuen kopurua	50	50	50	150
15.	Etxebizitza-politika publikoen ebaluazio-txostenen kopurua	4	4	4	12
16.	Etxebizitza Legearen garapen-araudiak	4	8	10	10
17.	Eusko Jaurlaritzak parte hartzen duen plan horizontalen kopurua	6	6	6	6
18.	Instalatutako igogailuen kopurua	350	450	500	1.300
19.	Birgaitze efizientearen arloko proiektu integralak. Amaitutako jardunak: emandako laguntzen eraginpean dagoen etxebizitza kopurua* (POPV FEDERean barnean hartzen den adierazlea)	882	1.763	2.865	2.865

*Adierazle metatuak

6.2 Planaren jarraipenerako eta ebaluaziorako tresnak

Gida Planaren funtsezko balioetako bat da gardentasunez gobernatzea, eta horrek eskatuko du koherentziaren, berdintasunaren, eraginkortasunaren, efizientziaren eta iraunkortasunaren printzipioei jarraituta garatzen ari diren politika publikoen partaidetza eta ebaluazioa.

Hori dela eta, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak ezarritako helburuen betetze-mailaren jarraipena eta ebaluazioa egingo da. Egindako ebaluazioen emaitzak eta ondorioak urteko Ebaluazio Txostenen bidez eta amaierako Ebaluazio Txostenaren bidez komunikatuko dira.

Etxebizitza-politika publikoen ebaluazioak helburu bikoitza du: kontuak ematea eta programak eta jarduketak hobetzea. Ebaluatzeko prozesu horren emaitza, sailak hainbat ebaluazio-txosten argitaratzen ditu, erabakiak hartzeari begira ahalmen handiko tresna eratzen dutenak.

6.1. grafikoan Sailaren Etxebizitza Politika Publikoak Ebaluatzeko eskema azaltzen da. Ikus daitekeen moduan, tarteko eta amaierako edo ex post ebaluazio-txosten guztiak datuz hornitzen dituzten analisi partzial ugari egiten dira.

Aztertutako adierazle gehienak Sailaren beraren datu-basetik datoz: Etxebiden inskribatutako pertsonen informazioa; etxebizitza babestuen esleipendunen informazioa; egindako ikuskapenen emaitzak; lurzoruaren ondarea; hasitako eta amaitutako etxebizitza babestuak; eraikuntza-kostuak; jarduketa babesgarrien finantzaketa; hiriguneak birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko jarduketak; alokairua bultzatzeko sustatzaile pribatuentzako eta publikoentzako laguntzak; Bizigune eta ASAP programak; eta abar.

Horrez gain, aldian behin egiten den inkestak aukera ematen du gogobetetasun-adierazleak lortzeko eta hainbat eragilek inplementatu diren programei eta etxebizitza politika orokorrei buruz duten pertzepzioa jakiteko.

Zehazki, inkesta bat egiten zaie Etxebideren Erregistroan etxebizitza-eskatzaile gisa izena eman dutenei. Hartara, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestua eskatzen dutenen ezaugarriak eta egoera sakontasun handiagoz ezagutu ahal izango da.

Eusko Jaurlaritzak egindako Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta, bestalde, herritarrei oro har zuzentzen zaie eta aukera ematen du pertsonek beren etxebizitzari buruz dituzten beharrak hautemateko, hots, pertsonek etxebizitza birgaitu edo aldatu behar duten jakiteko. Analisiak, halaber, familiarengandik independizatzeko beharrak identifikatzen ditu, hau da, etxebizitza lehen aldiz eskuratu nahi duten gazteak identifikatzen ditu.

Sustatzaileei eta higiezinen jabetzako agenteei (HJA) zuzendutako Higiezinen Eskaintzari buruzko Inkestak saltzeko eta alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzei buruzko informazioa biltzen du. Horrek aukera ematen du eskaintzan dauden etxebizitzak ezaugarritzeko eta prezioen eta errenten jarraipena egiteko.

Eraikuntza eta Etxebizitza Estatistikak aukera ematen du, halaber, eraikuntzaren arloko jardueraren jarraipena egiteko, betiere udalen obra-lizentzien analisiaren bidez —oin berriko obra-lizentzien zein birgaitze-lizentzien analisiaren bidez, bizitegi-erabilerakoak izan zein bestelako erabilerakoak izan—.

Azkenik, hutsik dauden etxebizitzei buruzko estatistikak aukera ematen du Euskal Autonomia Erkidegoan dauden etxebizitza desgaituen stockaren ezaugarri fisikoak, lurraldekoak eta soziekonomikoak kuantitatiboki zenbatesteko eta kualifikatzeko —baita denboran izan duten bilakaera ere—. Horrek, halaber, etxebizitza-politikarako garrantzi handikoa den informazioa eskaintzen du.

Gainera, inkestetako hirutan etxebizitza-politikak baloratzeko galdera-bloke bat dago. Hortik oso balio handiko balorazioak ateratzen dira etxebizitza-politiken ebaluazioa aberasteko.

Azkenik, egindako elkarrizketa kualitatiboek ematen duten ikuspegiak emaitzak interpretatzen laguntzen du eta hobe daitezkeen arloak hautematea ahalbidetzen du.

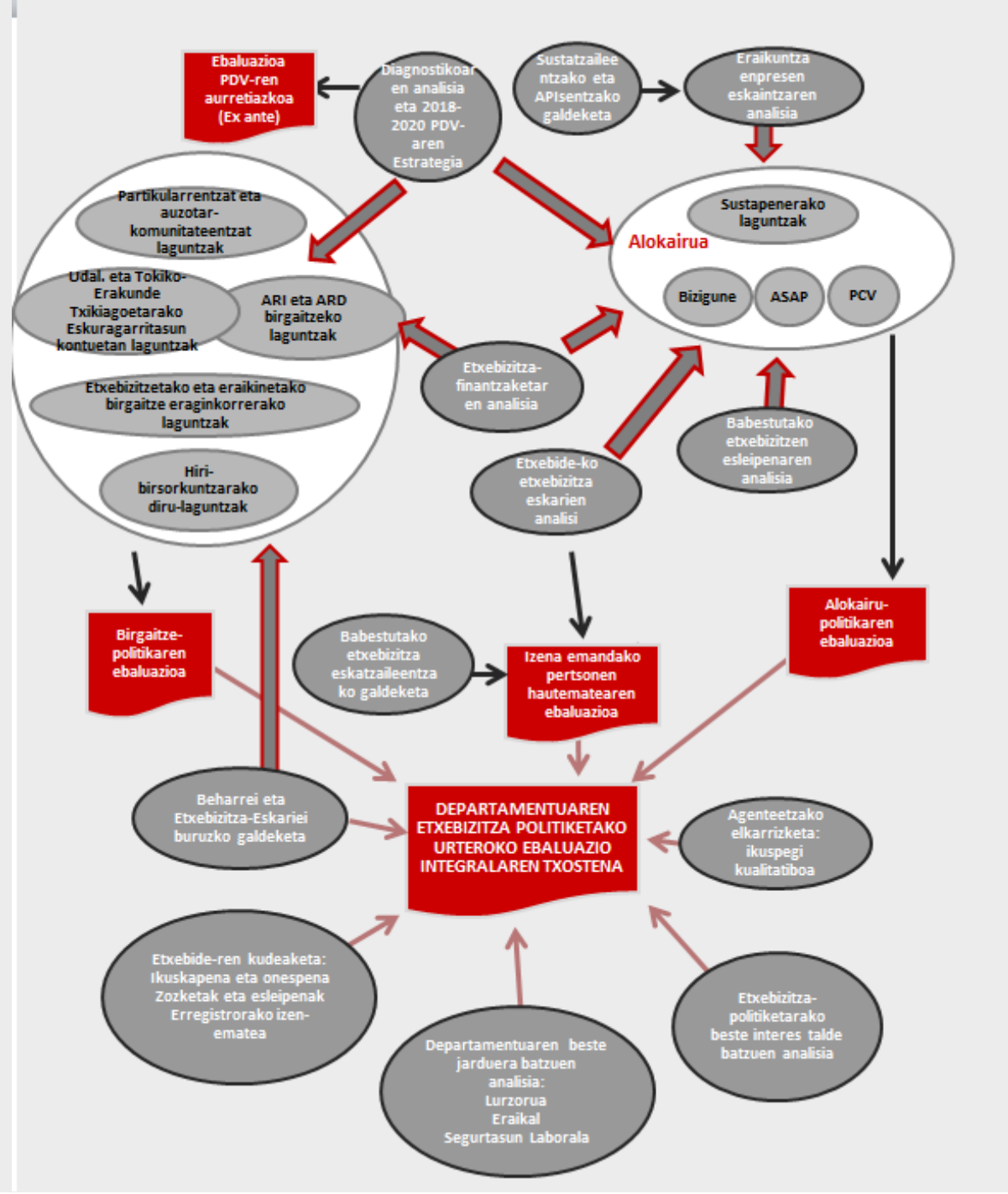
Aipatutako iturrietatik datorren eta aztertu den informazio hori guztia izango da ebaluazioaren oinarri instrumentala. Ebaluaziorako, ordea, ebaluazioaren galdera metodologikoei erantzungo zaie (eraginkortasuna, efizientzia, gogobetetasuna, ekitatea, koherentzia), eta horrela sortuko da Sailaren Etxebizitza Politiken Urteko Ebaluazio Integralaren Txostena, baita ex post edo amaierako txostena ere. Hori osatzeko, Sailaren gaurko eta biharko etxebizitza-politiken eraginkortasuna eta efizientzia handiagoa lortzeko gomendioak jaulkiko dira.

1996. urtetik prestatu, baliozkotu eta Eusko Legebiltzarrera igorri dira diseinatu diren gida-planen ebaluazio-txostenak. Ebaluazio horiek modu publikoan eman dira argitara Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren bitartez.



6.1 grafikoa

Etxebizitzako politika publikoen ebaluaketarako metodología



7. KOSTUAK ETA FINANTZAKETA



7.1 Aurrekontuzko kostuak

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planeko aurrekontuzko kostua (Sozietate Publikoak kontuan hartu gabe) 806 milioi eurora igotzen da. 2018aren aurreko ariketetan lortutako konpromisoek gastu finkoak hartzen dituzte kontuan, Etxebizitza-Programako guztizko aurrekontua 904 milioi euro da.

VISESA-etako eta Alokabide-ko gastu aurrekontua 2018-2020 aldirako etxebizitzaren gida planaren esparruan 618 milioi eurotara igotzen da.

Departamentuen eta sozietate publikoen aurrekontuko gastuen batura (interrelazioak ezabatu gabe) 1.522 milioi eurora igotzen da, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planerako Sendotutako Aurrekontua berriz, 1.119 milioi eurora. Bere aldetik, EPO-EPE -ari buruzko zenbatekoa deskontatuz sendotutako aurrekontua 839 milioi euro da.

2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANEKO AURREKONTU KOSTUAK	
EPO GUZTIZKO GASTUAK 2018/2020	806 M€
GASTU FINKOAK ETA 2018 AURREKO KONPROMISOAK	97 M€
GASTUEN ZENBATEKOAREN GUZTIZKOA ETXEBIZITZA PROGRAMA	904 M€
ERABATEKO GASTUAK VISESA-ALOKABIDE	618 M€
TALDEKO ETXEBIZITZA GASTUEN GUZTIZKOAREN AURREKONTU ADMINISTRATIBOA	1.522 M€
GASTUEN ZENBATEKO OSOA (EPO/EGP GABE)	839 M€
EPO/EGP ZENBATEKOA	280 M€
ERABATEKO PRESUPUESTOA	1.119 M€

7.1 taula

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planeko aurrekontu kostuak

	2018-2020				Etorkizunerako gastuak	GUZTIRA
	2018	2019	2020	Guztira		
ETXEBIZITZA-PROGRAMAREN GASTUAK						
Lurzoruen lorpena	**4.160.000**	**7.640.000**	**10.500.000**	**22.300.000**	**11.900.000**	**34.200.000**
Eraikuntza	**2.000.000**	**12.537.500**	**22.312.500**	**36.850.000**	**29.325.000**	**66.175.000**
Enpresa taldeen kapital-transferentziak	**12.425.000**	**15.040.000**	**18.250.000**	**45.715.000**	**9.630.000**	**55.345.000**
VISESA kontratu-programa	425.000	5.040.000	8.250.000	13.715.000	9.630.000	23.345.000
ALOKABIDE operazioak	12.000.000	10.000.000	10.000.000	32.000.000	--	32.000.000
Politika subentzionalak etxebizitza eta lurzoruan	**129.815.000**	**160.208.000**	**179.036.650**	**469.059.650**	**110.874.001**	**579.933.651**
EPE eta EPO*	91.190.000	94.500.000	94.500.000	280.190.000	--	280.190.000
GAZTELAGUN Programa	--	5.000.000	11.250.000	16.250.000	34.500.000	50.750.000
Lurzoruaren eta urbanizazioaren lorpena	100.000	450.000	450.000	1.000.000	--	1.000.000
Alokairu sustapena	500.000	2.698.750	8.308.750	11.507.500	6.205.000	17.712.500
Alokairu – subsidioen promozioa	250.000	1.320.000	2.410.000	3.980.000	38.770.000	42.750.000
Landa gunean erabilitako etxe bizitzak	100.000	100.000	100.000	300.000	--	300.000
Itundutako sustapenak	500.000	750.000	750.000	2.000.000	--	2.000.000
Mobilizazioa etxebizitza hutsak. Bizigune 1 +2	26.000.000	29.130.250	31.056.750	86.187.000	--	86.187.000
Etxebizitza birgaitzea	10.000.000	20.000.000	20.000.000	50.000.000	14.500.000	64.500.000
Alokairurako bitartekotza programa	225.000	280.000	280.000	785.000	--	785.000
Etxebizitza eraginkorren birgaitzeagatiko diru laguntza	550.000,0	2.577.000	4.342.400	7.469.400	7.076.000	14.545.400
Eskuragarritasuna	400.000	3.402.000	5.588.750	9.390.750	9.823.000	19.213.751
Beste diru laguntzak	**2.400.000**	**3.350.000**	**3.550.000**	**9.300.000**	**700.000**	**10.000.000**
Eraikal	100.000	400.000	600.000	1.100.000	700.000	1.800.000
Diru laguntzak etxebizitza, eraikuntza eta arkitektura	2.300.000	2.950.000	2.950.000	8.200.000	--	8.200.000
Pertsonaleko eta funtzionamenduko gastuak	**18.488.177**	**18.506.665**	**18.525.172**	**55.520.014**	**--**	**55.520.014**
Beste gastu batzuk	509.903	1.250.000	1.500.000	3.259.903	2.100.000	5.359.903
Etxebizitzaren Gida Planeko guztizko kostua 2018-2020	**169.798.080**	**218.532.165**	**253.674.322**	**642.004.567**	**164.529.001**	**806.533.568**
2018 aurretiko gastu finkoen konpromisoa	46.369.221	17.898.286	8.549.000	72.816.507	24.654.734	97.471.241
ETXEBIZITZA PROGRAMEN GUZTIZKO GASTUEN AURREKONTUA	**216.167.301**	**236.430.451**	**262.223.322**	**714.821.074**	**189.183.735**	**904.004.809**
VISESA ETA ALOKABIDE GASTUAK						
Erabateko inbertsio errealak	**87.958.949**	**86.755.109**	**88.187.627**	**262.901.686**	**--**	**262.901.686**
Lurrak eta orubeak	21.097.528	21.308.503	21.521.588	63.927.620	--	63.927.620
Etxebizitza-eraikuntza	52.074.951	53.376.825	54.711.245	160.163.021	--	160.163.021
Alokairu sozialerako etxebizitza erosketak	12.486.713	10.000.000	10.000.000	32.486.713	--	32.486.716
Gainerako inbertsioak	2.299.757	2.069.781	1.954.793	6.324.332	--	6.324.332
Transferentziak eta kapital diru-laguntzak	**74.677.406**	**79.814.021**	**86.491.516**	**240.982.943**	**--**	**240.982.943**
Inbertsio finantzarioak eta epe luzeko kreditu amortizazioa	44.415.006	45.525.381	46.663.516	136.603.903	--	136.603.903
Bizigune Programa	30.262.400	33.288.640	37.828.000	101.379.040	--	101.379.040
Gutxi Gorabeherako Kalkulua eta Atzera-Eskuratzea		1.000.000	2.000.000	3.000.000	--	3.000.000
Erabateko ohiko gastua	**37.850.035**	**37.989.695**	**38.136.390**	**113.976.121**	**--**	**113.976.121**
Pertsonal eta funtzionam. gastua	31.264.034	31.732.995	32.208.989	95.206.018	--	95.206.018
Gastu finantzarioak	6.586.001	6.256.701	5.927.401	18.770.103	--	18.770.103
VISESA ETA ALOKABIDEREN AURREKONTUEN GASTUA	**200.486.390**	**204.558.826**	**212.815.533**	**617.860.749**	**--**	**617.860.749**
ETXEBITZITZA TALDEKO GASTUEN AURREKONTU ADMINISTRATIBOAREN GUZTIZKOA	**416.653.691**	**440.989.277**	**474.038.855**	**1.332.681.823**	**189.183.735**	**1.521.865.558**

* EPO, 2018an eta bere desagerpenera arte Lanbidek kudeatu du. 2018ko EESaren dekretuaren ostean, EPO deuseztu zen EPE, Etxebizitza Sailak kudeatua, mantenduz. Edonola ere, alokairurako dirulaguntzak dira, eta beren eragin ekonomikoa balioesten da

7.2 taula
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean sendotutako aurrekontua

	2018	2019	2020	Total
EPE/EPO GABEGO ETXEBIZITZA TALDEEN SENDOTUTAKO GASTUAREN AURREKONTU TOTALA	261.007.144	275.719.027	301.982.105	838.708.276
EPE/EPO ZENBATEKOA	89.190.000	94.500.000	94.500.000	280.190.000
AURREKONTU TOTALA	**350.197.144**	**370.219.027**	**396.482.105**	**1.118.898.276**

7.2 Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren diru-laguntzen plan estrategikoa

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren diru-laguntzen plan estrategikoa hiru ardatz estrategikotan egituratzen da:

1. Ingurumen-politika arduratsua eta produktiboa
2. Lurralde gizarte-mailan kohesionatua, orekatua eta iraunkorra
3. **Etxebizitza duina izateko eskubidea bermatuko duen gizarte-laguntzako etxebizitza-politika**

Hirugarren ardatz estrategiko horren esparruan lau helburu estrategiko identifikatu dira, eta horietara bideratu da Sailaren diru-laguntzen arloko politika:

a) Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa bermatzea

b) Alokairuko etxebizitzen parkea sustatzea

c) Parke eraikia manten eta birgai dadin sustatzea

d) Berrikuntza bultzatzea, etxebizitzaren, eraikuntzaren eta arkitekturaren esparruan

7.3 taula

Diru-laguntzen plan estrategikoa. Ardatz estrategikoa: etxebizitza duina izateko eskubidea bermatuko duen gizarte-laguntzako etxebizitza-politika

Sailaren aurrekontu-konpromisoak (€)

ARDATZ ESTRATEGIKOA: ETXEBIZITZA DUINA IZATEKO ESKUBIDEA BERMATUKO DUEN ETXEBIZITZA POLITIKA SOZIALA				
ARDATZ ESTRATEGIKOA	**DIRU LAGUNTZAREN ILDOA**	**2018**	**2019/2020**	**GUZTIRA**
Etxebizitza duina, egokia eta irisgarria izateko eskubidea bermatzea	Etxebizitzaren prestazio ekonomikoa* (barnean dela etxebizitzaren prestazio osagarria)	91.190.000	189.000.000	280.190.000
Alokairuko etxebizitzen parkea sustatzea	Alokairua sustatzeko diru-laguntzak	12.000.000	38.000.000	50.000.000
	Salgai dauden babes ofizialeko etxebizitzak	500.000	3.500.000	4.000.000
	Lurzorua kostu bidez eskuratzeko diru-laguntzak, ondare publikoa osatzeko	100.000	900.000	1.000.000
Parke eraikia manten eta birgai dadin sustatzea	Birgaitzeko Renove programen diru-laguntzak	32.800.000	66.200.000	99.000.000
Berrikuntza bultzatzea, etxebizitzaren, eraikuntzaren eta arkitekturaren esparruan	Etxebizitzaren, eraikuntza iraunkorraren eta arkitekturaren hedapenaren arloko ikerketarako, garapenerako eta berrikuntzarako diru-laguntzak	2.900.000	7.100.000	10.000.000
GUZTIRA		**139.490.000**	**304.700.000**	**444.190.000**

* Legezko eskumenen ondorioz, etxebizitzaren prestazio osagarria etxebizitzaren arloari dagokio, baina 2018an eta 2019an, ondorio operatiboetarako, Lanbideren esku egongo dira aurrekontua zein kudeaketa, emandako etxebizitzaren prestazio osagarriak iraungitzen diren arte.

7.3 Finantzaketa

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planak, bertan azaldutako helburuak betetze aldera, 294 milioi euroko finantza baliabide bideratzea aurreikusten du EAEn dauden kreditu erakundeekin urteko finantza hitzarmenak martxan jartzearen bitartez.

Arrendamendu erregimenean egongo diren etxebizitzak Planera bideratutako finantza baliabideen erdia baino gehiago bereganatzen dituzte (154,7 milioi euro), ondoren, azalera eskubidean lagatako lurzoruak guztiaren %30a suposatzen du (88,7 milioi euro), eta azkenik, biziberritze ekintzak finantzaketaren %17a bereganatzea aurreiksuten da (50,5 milioi euro).

7.4 taula

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren finantzaketa taula, Departamentua eta Erakundeak barne hartuta

	2018	2019	2020	2018-2020
Alokairuko sustapena	**40.550.000**	**50.825.000**	**63.361.928**	**154.736.928**
VISESA/ALOKABIDE	32.800.000	43.200.000	54.326.928	130.236.928
Udal erakundeak	6.250.000	3.125.000	3.125.000	12.500.000
Pribatuak	1.500.000	4.500.000	6.000.000	12.000.000
Azalera eskubidean/salmentarako lurzoruak	**33.750.000**	**30.000.000**	**25.000.000**	**88.750.000**
VISESA	10.000.000	6.250.000	--	16.250.000
Pribatuak	23.750.000	23.750.000	25.000.000	72.500.000
Birgaitzea	**10.230.000**	**16.722.000**	**23.561.072**	**50.513.072**
Departamentua	10.230.000	16.722.000	23.561.072	50.513.072
GUZTIRA	**84.530.000**	**97.547.000**	**111.923.000**	**294.000.000**

8. ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAK BESTE HELBURU ESTRATEGIKO BATZUK LORTZEKO EGINDAKO EKARPENA



2030 Agenda eta Garapen Iraunkorreko Helburuak

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana diseinatzean, egungo nazioarteko testuingurua aintzat hartu da eta arreta berezia jarri zaie 2030 Agendari eta Garapen Iraunkorreko Helburuei (GIH) —mundu-mailako helburu horiek dei egiten dute neurriak har daitezen pobreziari amaiera emateko, ingurumena babesteko eta bakea eta pertsona guztien oparotasuna bermatzeko—.

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana lagungarria izango da Nazio Batuen Erakundearen garapen iraunkorreko helburuak lortzeko, **"pertsonekin", "planetarekin" eta "oparotasunarekin"** lotzen diren garrantzizko lehen hiru esferetan. Ondoren txertatzen den taulan, Etxebizitzaren Gida Planak helburu horiek lortzeko egiten duen ekarpena zehaztu da.

8.1 taula
2030 Agendaren eta Garapen Iraunkorreko Helburuen eta Etxebizitzaren Gida Planaren arteko erlazioa

2030 Agenda eta Garapen Iraunkorreko Helburuak	PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK					
	1	2	3	4	5	6
1. HELBURUA: Mundu osoan pobreziari amaiera ematea, pobreziaren forma guztietan		■	■			
1.2. 2030erako, erdira murriztea pobrezian bizi diren gizonen, emakumeen eta adin guztietako haurren proportzioa, **pobreziaren dimentsio guztietan**, eta definizio nazionalen arabera.						
1.3. **Guztiontzako babes sozialeko sistema eta neurri egokiak** abian jartzea nazio barruan, maila minimoak barne, eta, 2030erako, pobreen eta kalteberen estaldura handia lortzea.						
1.4. 2030erako, bermatzea gizon eta emakume guztiek, zehazki **pobreek eta kalteberek, baliabide ekonomikoetarako eskubide berak izatea, baita oinarrizko zerbitzuen eskuragarritasuna,** lurren eta bestelako ondasunen **jabetza** eta kontrola, oinordekotza, baliabide naturalak, teknologia berri egokiak eta finantza-zerbitzuak ere, mikrofinantzaketa barne.						
1.5. 2030erako, pobreen eta egoera kalteberetan dauden pertsonen erresilientzia sustatzea eta **klimarekin eta bestelako krisialdi eta hondamendi ekonomikoekin, sozialekin eta ingurumenekoekin lotzen diren muturreko fenomenoekiko haien esposizioa eta kalteberatasuna murriztea.**						
7. HELBURUA: Guztiok energia eskuragarria, segurua, iraunkorra eta modernoa lor dezakegula bermatzea				■		■
7.1. 2030erako, **energia-zerbitzu eskuragarriak, fidagarriak eta modernoak modu unibertsalean lor daitezkeela bermatzea.**						
7.3. 2030erako, **energia-efizientziaren hobekuntzako** munduko tasa bikoiztea.						
11. HELBURUA: Hiriak eta giza kokalekuak inklusiboak, seguruak, erresilienteak eta iraunkorrak izan daitezen lortzea.	■	■		■		
11.1. 2030erako, **pertsona guztiek etxebizitza eta oinarrizko zerbitzu egokiak, seguruak eta eskuragarriak lor ditzaketela ziurtatzea** eta auzo marjinalak hobetzea.						
11.3. 2030erako, herrialde guztietako **giza kokalekuen urbanizazio inklusiboa eta iraunkorra gehitzea, baita plangintza eta kudeaketa parte-hartzailerako, integraturako eta iraunkorrerako ahalmena ere**.						

UNITED NATIONS AGENDA 2030

OBJETIVOS DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)	ESFERAS DE IMPORTANCIA
17	5
1. Fin de la pobreza 2. Fin del hambre/ alimentación 3. Vida Sana 4. Educación Inclusiva 5. Igualdad de género	PERSONAS
6. Agua y saneamiento 7. Consumo y producción sostenibles 8. Cambio climático 9. Recursos marinos 10. Ecosistemas	PLANETA
11. Crecimiento económico y empleo 12. Infraestructuras e innovación 13. Energía 14. Reducir la desigualdad 15. Ciudadanos y asentamientos urbanos	PROSPERIDAD
16. Paz y Justicia	PAZ
17. Alianzas/Cooperación al desarrollo	PARTENARIADO

GARAPEN JASANGARRIEN HELBURUA	GARRANTZI-ESFERAK	HERRIALDEAREN HELBURUAK	KONPROMISO EKIMEN ADIERAZGARRIAK			PLAN ESTRATEGIKOAK	PLAN SEKTORIALAK	LEGEAK
17	5	15	175	650	100	15	54	28
1. Pobreziaren amaiera 2. Gosearen amaiera / elikadura 3. Bizitza Osasuntsua 4. Heziketa Inklusiboa 5. Genero-berdintasuna	PERTSONAK	• Pobrezia-tasak% 20 txikiagotu • Bizi-itxaropenaren handiagotzea • Jaiotza-tasa handitzea • Eskola uztea <8% • Biztanleriaren 75% <25 años euskaraz hitz egiten dutenak • Genero berdintasunean lehenengo lau herrialdeen artean	65	225	33	**Etxebizitza plana 2018-2020** • Gizarte-Zerbitzuetako Plan Estrategikoa • Osasun-Plana • Lanbide-Heziketaren V plana • Unibertsitarioa • VII. Berdintasun-Plana • Euskararen Agenda Estrategikoa	18	10
6. . Ura eta saneamendua 7. Kontsumoa eta ekoizpen iraunkorra 8. Klima-aldaketa 9. Itsas baliabideak 10. Ekosistemak	PLANETA	• CO2 emisioak % 20 txikiagotu	10	35	11	**Etxebizitza plana 2018-2020** • Ingurumen markoaren IV. Programa	11	3
11. Ekonomia eta enplegu hazkundea 12. Azpiegiturak eta Berrikuntza 13. Energia 14. Desberdintasuna txikiagotzea 15. Herritarrak eta hiri-kokaguneak	OPAROTASUNA	• Paroa <10% • 20.000 gazte esperientzia laborala • 125% EB ren BPG-a • 25% BPG Industriala • 100 berrikuntzako proiektu estrategikoak • Gardentasunaren indizeetako lidergoa	64	278	51	**Etxebizitza plana 2018-2020** • Enpleguaren plan estrategikoa • Industrializazio plana Basque Industry 4.0 • Zientziako eta Teknologiako Euskal Plana • Turismo, komertzio eta kontsumo plana 2017-2020 • Gobernantzako eta Berrikuntza Publikoko Plana	16	13
16. Bakea eta Justizia	BAKEA	• ETAren desarmatzea eta disoluzioa	24	80	3	• Bizikidetasuneko eta Giza Eskubideetako Plana • Segurtasun Publikoko Plana	6	2
17. Garapen /lankidetza aliantza	ELKARKIDETA	• Estatus politiko berria	12	32	2	• Nazioartekotze-Estrategia • "Basque Country"	6	2

Europa 2020 Estrategia

Hazkunde adimendunerako, iraunkorrerako eta integratzailerako Europa 2020 Estrategiaren lehentasunak kontuan izanik, Europar Batasuneko Hiri Agendako ekintzak gaikako hamabi lehentasunetan oinarritu dira. Lehentasun horien artean dago **etxebizitza-politika, Europar Batasunaren mailako lehentasun espezifiko gisa**.

Etxebizitzaren Gida Planak **Europa 2020 Estrategiarekin** bat datorren planteamendua egiten du, planteatzen dituen lehentasunen artean baitaude hazkunde adimendunaren errefortzua (ezagutzan eta berrikuntzan oinarritutako ekonomia garatzea), hazkunde iraunkorra (baliabideen erabilera eraginkorragoa egingo duen ekonomia berdeagoa eta lehiakorragoa sustatzea) eta hazkunde integratzailea (gizarte- eta lurralde-kohesioa izango duen enplegu-maila handiko ekonomia sustatzea).

Hartara, eraikinak manten eta birgai daitezen bilatzen duen Gida Planaren 4. ardatzak modu erabakigarrian laguntzen du garapen iraunkorrean, eta lehentasunez jardungo du etxebizitzen irisgarritasuneko eta energia-efizientziako baldintzetan; horrenbestez, lagunduko du klimaren eta energiaren arloko eta energia-efizientziaren arloko "20/20/20" helburuan (karbono gutxiko ekonomia, iturri berriztagarrien erabilera, eraikuntzako energia-efizientzia, garraio iraunkorra).

Etxebizitzaren ikusmoldea Europako etorkizunean

Azken bi urteotan, Europako politikaren agendak jauzi kualitatiboa egin du Europar Batasuneko herritarren gizarte-eskubideen bultzadan. Etxebizitza-politikak gero eta pisu handiagoa du erakunde- eta politika-testuinguru berri horretan, eta Europa sozialago baterantz urratsak egin nahi ditu.

Etxebizitza-politikaren ikuspegi hori bat dator euskal gizarte- eta etxebizitza-politikarekin, Estatuan aitzindaria izan baita herritarrek etxebizitzaren alorrean dituzten eskubideak aitortzen, euskal biztanleriaren bizi-proiektuak eta ongizatea garatzeko ardatz zentral gisa.

2017ko azaroan egin zen Göteborgeko goi-bilera jauzi kualitatibo handia izan da Europar Batasunaren alderdi sozialaren eraikuntzan. Etxebizitza-politikaren ikuspegitik, goi-bilera hori garrantzi handikoa izan da, modu esplizituan aitortu baitu **Europar Batasuneko herritarren etxebizitza eskuratzeko eskubidea**, Gizarte Eskubideen Europako Euskarria osatzen duten **gizarte-eskubide nagusietako bat den aldetik**.

Etxebizitza-politikaren ikuspegi horrek modu koherentean erantzuten dio zenbait urtetatik hona euskal araudiak aitortzen duen politika horren orientazioari —Etxebizitzaren 3/2015 Legeak, ekainaren 18koak, ezartzen duen etxebizitzarako eskubide subjektiboaren bitartez—, eta erronka handia da datozen urteetarako euskal etxebizitza-politikarako.

Bestalde, euskal etxebizitza-parkea birgai eta berri dadin sustatzeko gero eta jarduera handiago hori bat dator Europar Batasuneko Estatu aurreratuenetako batzuen ereduarekin. Euskal etxebizitza-politikaren lehentasun hori guztiz bat dator Europar Batasunaren finantza-tresnen (batik bat FEDERen) finantzaketa-lehentasunen orientazioarekin.

Berriki, Eskualdeetako Europako Batzordeak prestatu duen irizpen-proiektuak lagungarria izan nahi du **etxebizitzaren Europako agendaren** formulazioan. Irizpen hori aberasteko eta ekarpenak biltzeko prozesuan, **Eusko Jaurlaritzak parte-hartze aktiboa izan du, Etxebizitza Sailburuordetzaren bidez, eta zuzenketa bat aurkeztu du** nabarmentzeko etxebizitza-politikaren ikuspegiak ez duela zertan neutroa izan eskuragarritasun-erregimenetan desoreka handia duten Estatuetan, hau da, etxebizitzen okupazio motari dagokionez erregimen batzuk pisu handiagoa duten Estatuetan (normalean jabetzaren alde), betiere hasiera batean Batzordeak planteatzen zuenaren arabera.

Eusko Jaurlaritzaren ikuspegitik, **alokairua sustatuko duten etxebizitza-politikak sustatzeko ahaleginak gehitu beharko dira, eta, hartara, merkatu librean etxebizitza bat eskuratu ezin duten pertsonek etxebizitza egoki eta eskuragarri bat lortzeko duten eskubidea ziurtatu beharko da, edo eskubide horri lehentasuna eman beharko zaio.**

XI. Legealdiko gobernu-programa

Etxebizitzaren Gida Planak bere egiten ditu **XI. Legealdiko gobernu-programan**, 2016-2020, planteatutako helburuak; izan ere, giza garapenaren, integrazio sozialaren, berdintasunaren eta kalitateko zerbitzu publikoen oinarriaren barruko ardatzen artean integraziorako eta berdintasunerako agenda soziala ezartzen du, eta, hori gauzatzera bidean, honako konpromiso hauek finkatu ditu etxebizitzaren eta hiriguneak birgaitzearen alorrean:

- 142. konpromisoa: Etxebizitzaren Legean aitortutako etxebizitza bat izateko eskubide subjektiboa garatu.
- 143. konpromisoa: Alokairu-erregimena lehenetsi, baita gazteen emantzipazioa ere
- 144. konpromisoa: Eraikita dagoen parkea birgaitzen lagundu.

8.2 taula
XI Legealdiko gobernu-programarekiko erlazioa

XI. Legealdiko gobernu-programaren konpromisoak		PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK					
		1	2	3	4	5	6
142. konpromisoa: Etxebizitzaren Legean aitortutako etxebizitza bat izateko eskubide subjektiboa garatu	**1. ekimena.** Etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko bide egonkorra bermatu baliabide ekonomikorik ez duten pertsonei, edo, hala badagokio, etxebizitza hori eskuratzea bermatzen duen prestazio ekonomiko bat aitortu, Eusko Legebiltzarrak 2016ko apirilean onetsitako moduan.		■	■			
	2. ekimena. Etxebizitzaren (ekainaren 18ko 3/2015) Legea erregelamendu bidez garatu, garapen operatibo efektiboa lortze aldera.		■	■	■		
	3. ekimena. Etxebizitzan eskumena duten administrazioen eta haren menpeko erakundeen arteko koordinazioan aurrera egin.						■
	4. ekimena. Etxebizitzaren Gida Plana (2018-2020) egin eta gauzatu.	■	■	■	■	■	■
143. konpromisoa: Alokairu-erregimena lehenetsi, baita gazteen emantzipazioa ere	**1. ekimena.** Alokairu sozialeko etxebizitza-parkea handitu, zenbait formularen bitartez, baina etxebizitza hutsen merkatua mugitzea lehenetsiz, Bizigune eta Asap programen bidez (merkatuan bitartekaritza egitekoak).	■		■		■	
	2. ekimena. Alokairurako etxebizitzen eraikuntza edota birgaikuntza finantzatzea ahalbidetzen duten sistema berriak bultzatu, eragile pribatuei bermeak eskainiz, baita lankidetza-eredu berriak ere lurzoruen lagapenaren bidez.	■				■	
	3. ekimena. Gazteak etxebizitza eskuratzea bultzatu, zuzkidura-bizitokien eta alokairuko etxebizitza babestuen bidez.	■		■		■	
144. konpromisoa: Eraikita dagoen parkea birgaitzen lagundu.	**1. ekimena.** Etxebizitzak birgaitzen laguntzeko 2017a eta 2020a bitarteko programa egin eta garatu, eraikinak behar bezala mantentzeko eta kontserbatzeko premisarekin, Europar Batasunek Horizon 2020 programatik ondorioztatzen diren eraginkortasun energetikoko eta irisgarritasuneko baldintzak beteta.				■		
	2. ekimena. Eraikinen Ikuskaritza Teknikoak egitea bultzatu, arau bidez garatuz eta ekintza pizgarriak eginez.				■		
	3. ekimena. Euskadin, hiri-birgaitzeari, zaharberritzeari eta berrenoratzeari dagokienez, eragile publikoek eta pribatuek egiten dituzten jarduerak koordinatu, Europatik eutsitako eta orain dela gutxi indartutako ildoan, eta Etxebizitza arlotik erakarritako FEDER egiturazko finantziazioko mekanismoak erabilita.				■		■

2014-2020 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko FEDER programa operatiboa

Gida Planak parte hartzen du **2014-2020 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko FEDER programaren** helburuetan, zehazki inbertsio-lehentasun honetan: azpiegitura publikoetan —eraikin publikoetan barne— eta etxebizitzetan energia-efizientzia, energiaren kudeaketa adimenduna eta energia berriztagarrien erabilera bultzatzen duen inbertsio-lehentasunean. Gida Planak aurreikusi du aurrez dauden etxebizitzetan energia-efizientziako jardunak egitea, FEDER 4.3.1. helburu espezifikoan lagunduta (energia-efizientzia hobetzea eraikuntzan, azpiegituretan eta zerbitzu publikoetan).

Beste gobernu-plan batzuk

Bestalde, enplegu gehiago eta hobea, oreka handiagoa, bizikidetasun handiagoa eta autogobernu handiagoa eta hobea izango duen Euskal Autonomia Erkidegoa eraikitzeko akordioan, enpleguaren eta suspertze ekonomikoaren aldeko konpromisoa jaso da. Ildo horretan, **Enpleguaren eta Suspertze Ekonomikoaren aldeko Esparru Programa 2017-2020** prestatu da. Esparru-programa horren bidez euskal enpresen lehiakortasuna indartu nahi da, eta, suspertze hori gauzatzean, kalitate handiagoko enplegu gehiago lortu nahi da, legealdiaren barruan langabezia-tasak % 10etik behera murrizteko helburuarekin. 8.800 milioi euroko zuzkidura duen Herri Estrategia bat da.

Etxebizitzaren Gida Plana ahaleginduko da **enplegu-aukeren sorreran laguntzen**, **parke eraikia birgaitzeko** jardunen bitartez —enplegua sortzeko jarduera trinkoa den aldetik—, eta, zehatzago esanda, Birgaitzeko Renove programen barruan. Gida Plana lagungarria izango da **RENOVE Etxebizitza** programaren helburuak betetzen; izatez, horren helburua da etxebizitzak birgaitzearen azpisektorean enpleguaren sorrera sustatzea eta, aldi berean, euskal etxebizitzen kontserbazioa, irisgarritasuna eta energia-efizientzia hobetzea.

2017-2020 aldirako Enpleguaren eta Suspertze Ekonomikoaren aldeko Esparru Programak honako jarduketa-ildo hauek aurreikusten ditu RENOVE Etxebizitza ildoaren barruan:

- Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko jarduerak bultzatzea, betiere kontserbazioa, irisgarritasunaren hobekuntza eta energia-efizientzia sustatzeko programa integratu baten bitartez —birgaitzeko lanak egitea sustatu eta erraztuko du—.
- Partikularrek eta jabekideen erkidegoek energia-efizientziako jardunak egin ditzaten lagunduko duten finantza-tresna berriak garatzea, FEDER 2014-2020 programaren irismenaren barruan barnean hartzen dela baliatuta.
- Herritarrei zuzendutako birgaitzearen onurei eta aukerei buruzko sentsibilizazio- eta kontzientziazio-kanpainak egitea.

Era berean, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana Eusko Jaurlaritzaren beste plan batzuen estrategiekiko koherentzian eta sinergian diseinatu da, eta aurreikusten diren helburuak lortzearen erantzukizuna partekatuta dago. Ildo horretan, gobernuaren honako plan hauek adierazi behar dira:

8.3 taula

Etxebizitzaren Gida Planaren eta Eusko Jaurlaritzaren beste plan batzuen arteko erlazioa

Eusko Jaurlaritzaren planak	Helburu partekatuak
Enplegu Plan Estrategikoa, 2017-2020	Planak sektorean enplegu-aukerak sortzea bilatuko du birgaitzeko laguntzen bitartez: banakoentzako eta jabekideen erkidegoentzako birgaitze-laguntzen bitartez, birgaitze integralerako laguntzen bitartez eta birgaitze integratuko eremuetan eta bizitegi-eremu degradatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko planak prestatzeko laguntzen bitartez, baita hirigintza- eta gizarte-arazo bereziak dituzte eremuak hiri-arloan berroneratzeko jardunak prestatzeko laguntzen bitartez ere. Partekatutako ekimen nagusiak dira: - Kontserbazioa eta irisgarritasuna indartzea, ardatz zentral gisa, eta energia-efizientziako egungo bi programak (1 eta 4) jarduera-ildo bakar batean integratzea eta homogeneizatzea. - Energia-efizientziarako FEDER finantzaketa eta finantza-tresnak abian jartzea. - Hiriguneak birgaitzeko lanak sistematizatzea eta horretan aurrera egitea, eta Europako funts estrukturalak hiriguneak birgaitzeko politiketan instrumentalizatzea.
IV. Gazte Plana 2020	Gazteen emantzipazioa da bi planen helburuetako bat. Euskal Autonomia Erkidegoko Gazte Planak (2020) aurreikusten du gazteei babes ofizialeko 1.500 etxebizitza esleitzea eta esleipen horiek esleipen guztien % 45 eta % 50 artean izatea. Alderdi horiek Etxebizitzaren Gida Planaren 3. ardatzaren bitartez barnean hartuko dira, hain zuzen ere etxebizitza babestua esleitzeko prozedurak eta etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak berrikustea eta aldatzea helburu duen ardatzaren bitartez. Era berean, Etxebizitzaren Gida Planaak bere neurritzat eta helburutzat hartu ditu Gazte Planean jada aurreikusitako neurri eta helburu batzuk: etxebizitza partekatuak sustatzea, alokairuko zuzkidura-bizitokiak batez ere gazteei zuzentzea eta parke publikoko etxebizitzen gainean errenten araberako birgaitze-programa pilotua garatzea.
EAEko Hirugarren Sektore Soziala Sustatzeko Estrategia, 2017-2020	Euskal Autonomia Erkidegoko Hirugarren Sektore Soziala Sustatzeko Estrategiak (2017-2020) aurreikusi dituen jardunen artean daude Euskal Autonomia Erkidegoko Hirugarren Sektore Sozialeko erakundeak eta sareak indartzearekin lotzen direnak, horien ekarpen sozialaren bultzadarekin lotzen direnak eta horien egitekoak esku-hartze sozialaren esparru osoan garatzearekin lotzen direnak. Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Gida Planak estrategia horrekin elkarlanean jarduteko konpromisoa hartu du, eta Eusko Jaurlaritzaren eta hirugarren sektorearen arteko lankidetza sustatzen saiatuko da. Zehazki, planteatu du Hirugarren Sektoreko erakundeei etxebizitzak lagatzea, gizarteratzeko sarea osatzeko, eta Sailak eta Visesak Hirugarren Sektoreko erakundeei lokalak lagatzea.
Bizitegi-bazterketa larria prebenitzeko eta murrizteko euskal estrategia, 2017-2020	Jarduketak partekatzen dituzte Etxebizitzaren Gida Planak eta 2017-2020 aldirako bizitegi-bazterketa larria prebenitzeko eta murrizteko euskal estrategiak. Pertsonetan eta etxebizitzan zentratutako estrategia diseinatu da, eta, hortaz, bizitegi-bazterketa larria prebenitzeko ekintzak partekatzen ditu Etxebizitzaren Gida Planarekin. Etxebizitzaren Gida Planak, esleipen prozedurak berrikusteari buruzko 3. ardatzaren bitartez, neurri zehatzak definituko ditu lehentasunez arreta jaso behar duten kolektiboetarako, eta kolektibo horien artean daude bizitegi-bazterketa larriko egoeran edo arriskuan dauden pertsonak eta familiak. Horrenbestez, etxerik ez izatearen aurkako planarekin koordinatuta, honako ekintza hauek izango dituzte oinarri: - Etxebizitza-programa sozialei bultzada ematea: programen jardun-esparrua eta ezaugarriak definitzea; programa pilotuak abian jartzea - Parke publikoko etxebizitzek eta Euskadiko Hirugarren Sektore Sozialeko erakundeetako etxebizitzek osatutako gizarteratzeko etxebizitza-sarea eratzea eta abian jartzea - Jabetzako etxebizitzen zein alokairuko etxebizitzen etxegabetzeak saihesteko plan espezifikoa prestatzea - Housing First programa - Genero-indarkeriaren aurrean ordezko bizitokiko programa - Ahulezia bereziko beste kolektibo batzuk
Gizarteratzeko IV. Euskal Plana, 2017-2021	Gizarteratzeko Planaren bidez Euskal Autonomia Erkidegoko pobrezia-tasa % 20 murriztu nahi da, eta, gizarte-bazterketa saihesteko eta gizarteratze-prozesuak errazteko, zenbait jardun diseinatu da, Etxebizitza Sailaren parte-hartzearekin.

8.3 taula

Etxebizitzaren Gida Planaren eta Eusko Jaurlaritzaren beste plan batzuen arteko erlazioa

Eusko Jaurlaritzaren planak	Helburu partekatuak
	Zailtasun bereziak dituzten kolektiboei arreta egiteko jada aurreikusten diren neurriez gain, Etxebizitzaren Gida Planak aintzat hartu du Etxebizitza Sailak etxebizitzak lagatzea hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratze-sare bat osatzeko.
Euskadiko Familia eta Haurtzaroaren Inbertsiorako Estrategia	Euskadiko Familia eta Haurtzaroaren Inbertsiorako Estrategia familiei laguntzeko erakunde arteko planaren bidez artikulatzen da, baita beste plan sektorial batzuen bitartez ere (enplegua, etxebizitza, hezkuntza, osasuna…); hori dela eta, nahitaezkoa da Eusko Jaurlaritzako, Foru Aldundietako eta Udaletako sailen arteko elkarlana. Estrategiak erakunde arteko eta dimentsio anitzeko izaera du, eta dimentsio horien artean etxebizitza dago (hezkuntza, berdintasuna, etxebizitza, diru-sarreren bermea, kultura osasun-politikak). Estrategiak bizitza heldurako trantsizioa, gazteen emantzipazioa eta bizitza-proiektu autonomoak erraztu nahi ditu, familia-unitate berriak sor daitezen eta, nahi izanez gero, seme-alabak izan ditzaten. Etxebizitzaren Gida Planak helburu horiek lortzen lagunduko du etxebizitza babestuko bere sistemaren bitartez.
Familia eta Haurtzaroaren Aldeko Euskal Ituna	Euskal Autonomia Erkidegoan haurtzaroaren eta familiaren alorrean eskumen zuzena duten erakunde guztiek sinatu dute Familia eta Haurtzaroaren Aldeko Euskal Ituna. Administrazioaren organismoek bere gain hartzen dituzte eta garatzen dituzte itun honetan ezartzen diren konpromisoak, eta organismo horien artean dago Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Zehazki, 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren barruan, Etxebizitza Sailak bere egin du gazteen emantzipazioa eta bizitza-proiektu autonomoak bultzatzeko konpromisoa eta, hartara, familia-unitate berriak sortzea eta, nahi izanez gero, seme-alabak izatea errazteko konpromisoa.
Immigrazio-plana	Eusko Jaurlaritza immigrazio-plan berria prestatzen ari da. Dena dela, Etxebizitzaren Gida Planak aurreikusi du errefuxiatuak kontuan hartzea etxebizitzaren alorrean arreta berezia eskatzen duten kolektiboen artean. Etxebizitzaren Gida Planak, etxebizitza babestuen parkearen kudeaketan alderdi soziala sustatzeko helburuarekin, egoera bereziei erantzuten saiatuko da, hala nola errefuxiatuen harrerari, eta ahaleginduko da errefuxiatuen bizitegi-bazterketa saihesteko neurri zehatzak definitzen.
Ijitoen Herriarekiko Euskal Estrategia, 2017-2020	Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak planteatzen duen Ijitoen Herriarekiko Euskal Estrategiak ere kontuan hartzen du titulartasun publikoko etxebizitzak eskuratzeko sistema berrikusi behar dela, ezohiko premia-egoerei erantzuteko. Gida Planak estrategia hori aintzat hartuko du etxebizitza babestua esleitzeko prozedurak eta eskuratzeko baldintzak berrikustean eta aldatzean.
Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako VI. Plana	Berdintasun Planak zenbait lan-ildo hartzen du aintzat bizitza politikoaren, kulturalaren eta sozialaren arlo guztietan benetako berdintasunean aurrera egiteko. Etxebizitzaren esparrutik, etxebizitza babestua eskuratzeko berdintasuna bermatzeaz gain, Planak neurri zehatzak ezartzen ditu babes publikoko etxebizitza baten esleipenean genero-indarkeriaren biktimek lehentasuna izan dezaten, genero-indarkeriaren aurrean ordezko bizitoki bat eskaintzeko programaren bidez.
Osasun Plana 2013-2020	Osasun Planaren helburuetako bat da “osasunean, eta osasunaren arloko ez-ekitateetan, eragina duten egiturazko eta tarteko determinatzaileen gainean jardutea”, eta determinatzaile horien artean dago etxebizitza duina eta egokia eskuratzea. Planak nabarmentzen du urratsak egin behar direla zahartzen ari diren pertsonen ongizatearen eta tratu onaren alde. Helburu gisa finkatu du “zahartze osasungarria sustatzea”, eta etxebizitzaren arloan aipatzen du irisgarritasuna hobetu behar dela, oztopoak minimizatuta. Etxebizitza Saila ordezkatuta dago 2013-2020 aldirako Osasun Planaren Zuzendaritza Batzordean eta Osasunaren Batzorde Teknikoa politika guztietan.