



2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANA

Laburpen exekutiboa

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Aurkibidea

1. AURKEZPENA.....	3
2. PLANAREN MISIOA, BISIOA ETA BALOREAK	7
3. PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK	8
4. EKINTZAK ARDATZ ESTRATEGIKOEN ARABERA.....	10
5. PROZESU PARTE HARTZAILEA.....	18
6. HELBURU KUANTITATIBOAK.....	20
7. KOSTUAK ETA FINANTZAK.....	23

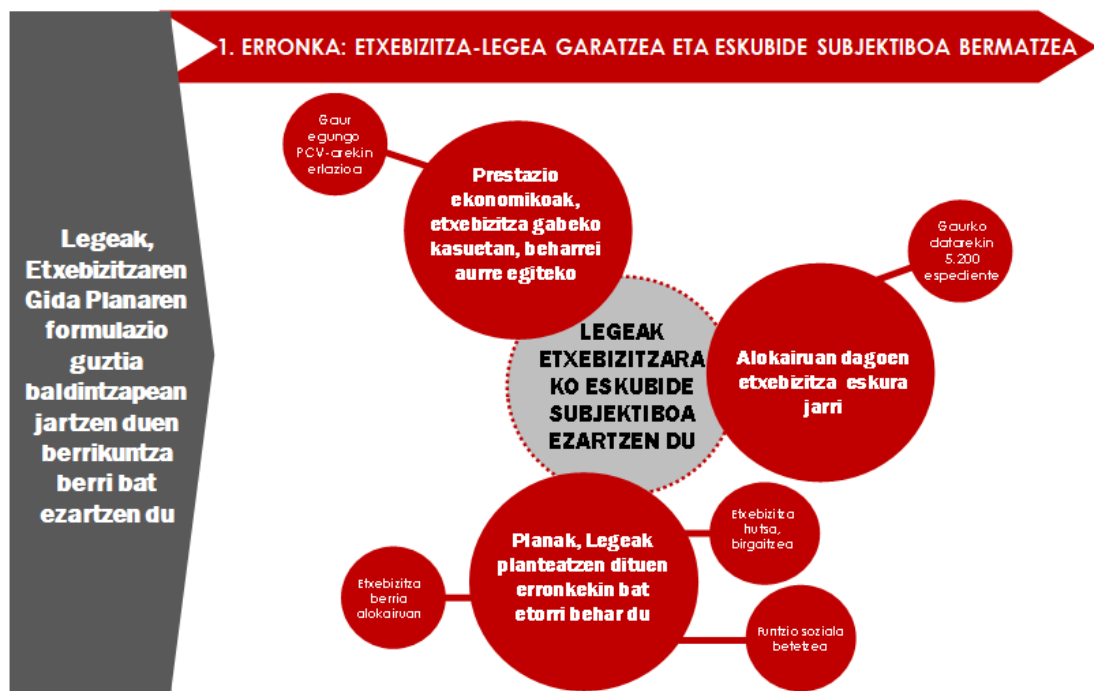


1. AURKEZPENA

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 emanaz 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 Etxebizitzaren arteko informazioa oso garrantzitsua izango da trantsizio honetan.



1.Sarrera

Planak Etxebizitza-legeak planteatzen dituen beste erronka batzuei ere aurre egin behar die: etxebizitzaren funtzio sozialaren bermea, lehentasuneko sustapena alokairuan, birgaitzeko bultzada, etxebizitza hutsen erabilera, etab. Honek zueneko inplikazioak 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 pertsonen 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 ugari, 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.



1.Sarrera

Hartarako, babestutako alokairua sustatzearekin batera, Planak etxebizitza eskuratzeko beste formula malgu batzuk aztertzea ere proposatzen du, hala nola etxekidetzak, erabilera-lagapen bidezko kooperatibak, partekatutako etxebizitzak eta jabetzaren eta alokairuaren arteko erdibideko beste modalitate batzuk. Etxebizitzari buruzko Legean zehaztutako gizarte-funtzioa betetzeko, orobat, etxebizitzaren eta eraikinen jabeek behar bezalako baldintzetan eduki behar dituzte, haiek zaindu edo hobetzeko behar diren lanak eginez horretarako.

Era berean, EAEko bizitegi-parkearen antzinasun 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 ere bultzada handiagoa ematearren.



1.Sarrera

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 ordezkariak, eraikuntzaren sektoreko ordezkariak, higiezinaren arloko eragileak, finka-administratzaileak, arkitektoen elkargoak, herritarren elkarteak, gizarte-erakundeak, 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, etxebizitzaren alokairuan etxebizitzetako parke publikoaren hazkundera 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 jardura orokorraren etxebizitza politiketako markoa sortzen du, hortaz araudiaren beharrezko garapenen onespeneraren 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 lankidetzaz
- ▶ Jasangarritasuna
- ▶ Berrikuntza
- ▶ Kontzientziarazioa eta etxebizitza-parkearen mantenuaren kultura
- ▶ Erraztea eta komunikazioa
- ▶ Eskuragarritasun unibertsala
- ▶ Zerbitzu publikoa
- ▶ Inpaktu sozial eta ekonomikoa



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-etxebizitzaren 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-beharrak duten pertsonen askotariko profilen eskariari erantzun ahal izateko, bereziki lehentasuneko eta gizarte-egoera ahuleko kolektiboenari.

Laugarren ardatzak birgaitzea jorratzen du etxebizitza-politikaren funtsezko elementu gisa, eta beste bultzada bat ematen dio jada abiatutako jardura 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 pertsonari (adibidez, gazteei, emantzipatzeko zailtasun handiak dituztelako). Azkenik, seigarren ardatzak lankidetzaren 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



3. Planaren Ardatz Estrategikoak

PLANAREN ARDATZ ESTRATEGIKOAK	
1. ARDATZA ETXEBIZITZA-PARKEARE ALOKAIRUA BULTZATZEA	1.1. ILDOA. ALOKAIRU ERREGIMENENKO 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 IRAUNKORTASUNENKO ETA ETXEBIZITZA SOZIALAREN IRISGARRITASUNENKO 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 ESTRATEGIKOIA ETA ELKARLANA.
4. ARDATZA ERAIKINEN MANTENUA ETA BIRGAITZEA SUSTATU, EGUNGO PARKEETAKO ESKURAGARRITASUN ETA ERAGINKORTASUN ENERGETIKOIA 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 PUBLIKOIA 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 ZAHARTZEN ARI DIREN PERTSONEI BIZIMODUA ERRAZTUKO DIETEN INGURUNEAK SUSTATZEKO EKIMENAK BULTZATZEA. BIZITANLERIAREN ZAHARTZERAKO ETXEBIZITZA ESTRATEGIA. ETXEBIZITZA ADISKIDETSUAK.
	5.2. ILDOA. SEKTOREKO ERAGILEEN ARTEKO ELKARLANA ERRAZTEA, ETXEBIZITZAREN ARLOKO PROGRAMA ETA NEURRI BERRITZAILEAK SUSTATZEKO
	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 SOZIJETATEETAKO 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 GAIK JORRATUKO DITUEN EZTABAIDA FORO PUBLIKOIA ETA PRIBATUA SORTZEA



4. EKINTZAK ARDATZ ESTRATEGIKOEN ARABERA

1. ARDATZA: ETXEBIZITZA-PARKEA ALOKAIURUAN BULTZATZEA



1.1. ILDOA. ALOKAIURU ERREGIMENeko ETXEBIZITZA BERRIEN SUSTAPENA BULTZATZEA

- ▶ 1.1.1. ekintza. | Alokairu-erregimeneko etxebizitzak soilik sustatzea (Sailaren ekimena)
- ▶ 1.1.2. ekintza. | VISESAren sustapen-jarduera alokairu-erregimenerantz berrorientatzea
- ▶ 1.1.3. ekintza. | Salmentarako babes ofizialeko etxebizitzaren produkzio lokalizatua eta subsidiarioa, betiere ez badira aurrekontu-baliabide publikoak kontsumitzen
- ▶ 1.1.4. ekintza. | Udalekin elkarlanean jardutea, alokairu-erregimeneko sustapena bultzatzeko
- ▶ 1.1.5. ekintza. | Ekimen pribatua alokairu-erregimeneko sustapenera erakartzea
- ▶ 1.1.6. ekintza. | Hirugarren sektoreko erakundeekin eta gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, etxebizitzako programa sozialetan
- ▶ 1.1.7. ekintza. | Etxebizitzaren Lurralde Plan Sektorialak etxebizitza-sustapen publikorako dituen aukerak ikertzea

1.2. ILDOA. ALOKAIURUKO ZUZKIDURA BIZITOKIEN ERAIKUNTZA SUSTATZEA

- ▶ 1.2.1. ekintza. | Erakundeen arteko lankidetzak, alokairuko zuzkidura-bizitokiaren eskaintza handitzeko
- ▶ 1.2.2. ekintza. | Alokairuko zuzkidura-bizitokiak lehenetsunez gazteen eta adineko pertsonen kolektibora bideratzea

1.3. ILDOA. ETXEBIZITZA PRIBATUAK ALOKAIURU BABESTURANTZ MUGIARAZ DAITEZEN SUSTATZEA

- ▶ 1.3.1. ekintza. | Bizigune Programako etxebizitza-parkea gehitzea
- ▶ 1.3.2. ekintza. | ASAP programa berrikustea eta berriro formulatzea (Biziguneraren antzeko programa, baina sarrera handiagoko profilei zuzentzen zaiena eta diru-laguntzarik ez duena)
- ▶ 1.3.3. ekintza. | Alokairuaren fiskalitatea berrikus dadin proposatzea, Bizigune eta ASAP programetara biltzen diren etxebizitzaren tratamendu fiskala hobetuz



4. Ekintzak ardatz estrategikoen arabera

2. ARDATZA: BABESTUTAKO ETXEBIZITZA PARKEAREN KUDEAKETA ERAGINKORRA



2.1. ILDOA. ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN KUDEAKETAN ALDERDI SOZIALA SUSTATZEA

- ▶ 2.1.1. ekintza. | Alokabideren esparru soziala sustatzea
- ▶ 2.1.2. ekintza. | Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren, Eusko Jaurlaritzaren eta EUDELen arteko jardunen koordinazioa sustatzea
- ▶ 2.1.3. ekintza. | Alokabideko esku-hartze komunitarioko programa sustatzea eta hedatzea
- ▶ 2.1.4. ekintza. | Alokairuko etxebizitza-parkearen kudeaketari buruzko gida prestatzea
- ▶ 2.1.5. ekintza. | Gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, alokairuko etxebizitza babestuen parkearen gizarte-laguntzarako
- ▶ 2.1.6. ekintza. | Etxebizitzak lagatzea Administrazioari eta hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratzearekin lotzen diren proiektuak garatzeko
- ▶ 2.1.7. ekintza. | Etxebizitza-premiako egoera bereziei erantzutea
- ▶ 2.1.8. ekintza. | BIZILAGUN zerbitzua sustatzea, auzokideen (jabeen zein maizterren) eskubideen eta betebeharren arloko bitartekaritza- eta aholkularitza-zerbitzu gisa
- ▶ 2.1.9. ekintza. | Alokabide zerbitzua eta udalak elkarlanean jardutea alokairu-parkearen kudeaketan.

2.2. ILDOA. ALOKABIDE ENERGIA IRAUNKORTASUNEN ETA ETXEBIZITZA SOZIALAREN IRISGARITASUNEN ERREFERENTE BIHURTZEA

- ▶ 2.2.1. ekintza. | Maizterrak sentsibilizatzea haien etxeetan energia eraginkortasunez erabiltzeko
- ▶ 2.2.2. ekintza. | Energia-pobreziako benetako egoerak eta irisgarritasun-arazoak identifikatzea
- ▶ 2.2.3. ekintza. | Energiaren eta baliabideen kudeaketa eraginkorra errazten duten irtenbideak proposatzea. Etxebizitza publikorako elektrizitate-merkaturatzailea garatzeko aukera aztertzea
- ▶ 2.2.4. ekintza. | Energia berriztagarriko instalazioak doitzea
- ▶ 2.2.5. ekintza. | Alokabideren sustapenen energia-optimizazioak
- ▶ 2.2.6. ekintza. | AUGA sistema ezartzea: alokairu sozialeko eraikinetako energia-administrazio efizientea
- ▶ 2.2.7. ekintza. | Alokabide bere alokairu-parkearen kudeaketan duen esperientzia komunikatzea, beste parke publiko eta pribatu batzuetara hedatzen da



4. Ekintzak ardatz estrategikoen arabera

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

2.4. ILDOA. BIZI IBILBIDEAK ERRAZTEA ETA ETXEBIZITZEN AZPIERABILERA SAIHESTEA

- ▶ **2.4.1. ekintza.** | Erosketako eta alokairuko babes publikoko etxebizitzaren trukea erraztea
- ▶ **2.4.2. ekintza.** | Erosketako babes publikoko etxebizitzaren trukeak erraztea
- ▶ **2.4.3. ekintza.** | Etxebizitzaren banaketa erraztea

2.5. ILDOA. ETXEBIZITZA BABESTUEN PARKEAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZEA

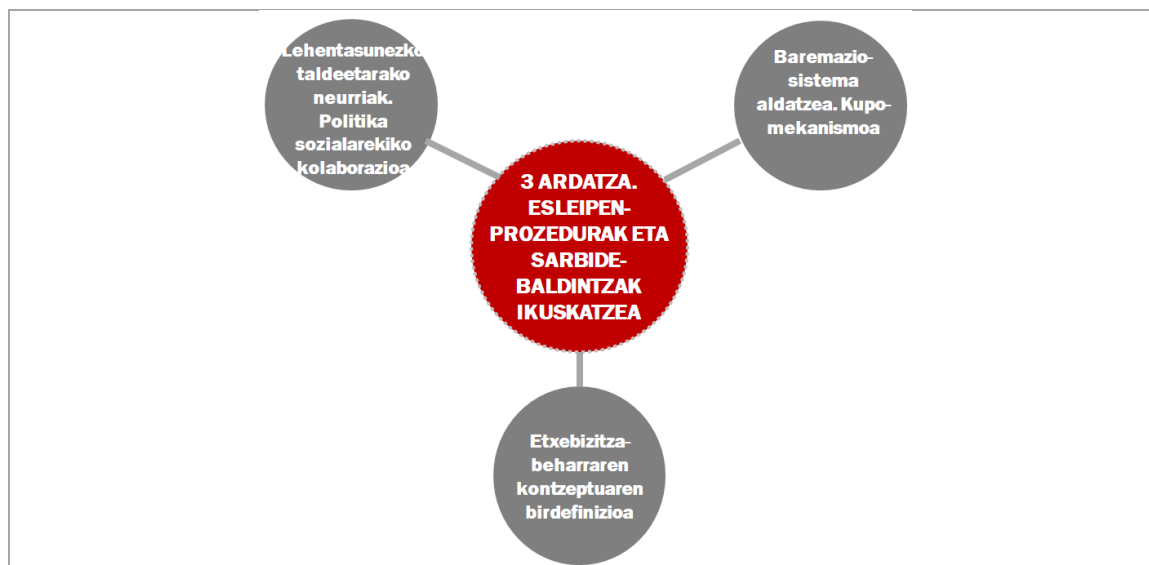
- ▶ **2.5.1. ekintza.** | Etxebizitza babestuen parkea ikuskatzeko prozesua hobetzea. Ikuskapen-plan orokorrak eta espezifikokoak prestatzea.
- ▶ **2.5.2. ekintza.** | Etxebizitza babestuko transmisioetan lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen erabilera sustatzea, etxebizitza-eskari handia duten esparruetan.
- ▶ **2.5.3. ekintza.** | Eusko Jaurlaritzak eta kreditu-erakundeek etxebizitzaren eta lurzuaren arloan 2018-2020 aldirako egindako finantza-hitzarmenaren babesean formalizatutako hipotekak dituzten babes publikoko etxebizitzaren gainean Eusko Jaurlaritzak berriro erosteko bermea izatea

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



3. ARDATZA: ESLEIPEN-PROZEDURAK ETA SARBIDE-BALDINTZAK IKUSKATZEA



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

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
- ▶ 3.2.2. ekintza. | Jabetzan etxebizitzarik ez izatearen baldintza berrikustea, etxebizitza-trukeetarako
- ▶ 3.2.3. ekintza. | Eskaria ezaugarritzea eta 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
- ▶ 3.3.2. ekintza. | Bizitoki- eta gizarte-bazterketako egoera edo arrisku larrian dauden pertsonen eta familien arreta egitea
- ▶ 3.3.3. ekintza. | Gazteen emantzipazioa erraztea
- ▶ 3.3.4. ekintza. | Kupoak ezartzea arreta jasotzeko lehenasuna duten beste kolektibo batzuentzat: guraso bakarreko familientzat, bananduentzat eta/edo dibortziatuentzat, 65 urtetik gorakoentzat, familia ugarientzat, gaixotasun mentala duten pertsonentzat,...
- ▶ 3.3.5. ekintza. | Arreta berezia ematea adineko pertsonen problematikari. Irigarritasuna eta etxebizitza adiskidetsuak sustatzea.
- ▶ 3.3.6. ekintza. | Babes publikoko etxebizitzak salbuespenez zuzenean esleitzeko aplikatzen diren irizpideak berrikustea eta zabaltzea (bazterketa-arriskua, genero-indarkeriako biktimak...)



4. ARDATZA: BIRGAITZEA SUSTATZEA. ESKURAGARRITASUN ETA ERAGINKORTASUN ENERGITOKOA



4.1. ILDOA. ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAI DAITEZEN BULTZATZEA

- ▶ 4.1.1. ekintza. | Birgaitzeko laguntzen programak hobetzea, lehentasunez irisgarritasuneko eta energia-efizientziako jardunak bultzatuz
- ▶ 4.1.2. ekintza. | Birgaitze-jardunetarako finantzaketa lor dadin erraztea (banako eta baterako finantzaketa)
- ▶ 4.1.3. ekintza. | Eraikinak eta etxebizitzak mantentzeko eta birgaitzeko aurrezpena sustatzea
- ▶ 4.1.4. ekintza. | Landa Garapeneko Zuzendaritzarekin elkarlanean eta koordinatuta jardutea landa-guneetako etxebizitzetara eta baserrietara zuzentzen diren jardunak eta laguntzak kudeatzeko
- ▶ 4.1.5. ekintza. | Etxebizitzaren bizigarritasuneko azalera minimoaren baldintzak berrikustea
- ▶ 4.1.6. ekintza. | Birgaitzearen tratamendu fiskala berrikus dadin 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
- ▶ 4.2.2. ekintza. | Lehentasunekotzat jo diren kasuetan, irisgarritasuna bermatzeko duten jardunak komunikatzea, informatzea eta erraztea
- ▶ 4.2.3. ekintza. | Euskal Autonomia Erkidegoan irisgarritasun unibertsaleko estrategia defini dadin sustatzea

4.3. ILDOA. ETXEBIZITZA PARKE PUBLIKOAK MANTEN ETA KONTSERBA DADIN SUSTATZEA

- ▶ 4.3.1. ekintza. | Alokairuko etxebizitza babestuen parke propioa behar bezala kontserbatzea
- ▶ 4.3.2. ekintza. | Erkidegoen kudeaketa eta administrazioa hobetzea, eta iraunkortasuna bermatzeko babes administratiboa eta ekonomikoa ematea
- ▶ 4.3.3. ekintza. | Alokairu babestuko etxebizitza publikoak birgaitzeko laguntzen ildo espezifikoak sortzea, udalei eta tokiko beste erakunde batzuei zuzenduko zaiena
- ▶ 4.3.4. ekintza. | Birgaitze babestuko lanen kalitate-kontrola
- ▶ 4.3.5. ekintza. | Parke publikoko etxebizitzak "errenta trukean birgaitzeko" programa pilotua. Hiri-masobertza.



4. Ekintzak ardatz estrategikoen arabera

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.
- ▶ 4.4.2. ekintza. | Udalekin elkarlanean jardutea, Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egin daitezen eta haren irizpenen ondoriozko jardunak egin daitezen sustatzeko
- ▶ 4.4.3. ekintza. | Eraikinen Ikuskapen Teknikoen kalitatearen jarraipena eta ikuskapena

4.5. ILDOA. BIRGAITZEAREN ARLOKO INFORMAZIOA, PRESTAKUNTZA ETA KOMUNIKAZIOA HOBETZEA

- ▶ 4.5.1. ekintza. | Eraikinen mantentzeko eta birgaitzeko betebeharrak buruzko informazio-kanpaina garatzea
- ▶ 4.5.2. ekintza. | Eraikinen mantentze integrala, prebentiboa eta iraunkorra sustatzea
- ▶ 4.5.3. ekintza. | Laguntza-programak herritarrentzat irisgarriagoak egitea
- ▶ 4.5.4. ekintza. | Laguntzen sistema baliatzeari eta araudiari buruzko programa garatzea eta abian jartzea. Finka-administratzaileei eta auzokideen erkidegoei zuzenduko zaie programa
- ▶ 4.5.5. ekintza. | Birgaitzearen sektorearen profesionalizazioa bultzatzea, prestakuntza-programen bitartez
- ▶ 4.5.6. ekintza. | Energiaren kontsumo efizientearekin lotzen diren prestakuntza- eta aholkularitza-programen garapena bultzatzea, lehentasunez lurralde-eremu andeatuetan

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
- ▶ 4.6.2. ekintza. | Zona kalteberen mapan oinarrituta egitea birgaitzeen programazioa
- ▶ 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.
- ▶ 4.6.4. ekintza. | Udaletan eremu degradatuen deklarazioak bultzatzea
- ▶ 4.6.5. ekintza. | Etxebizitzaren energia-efizientzia hobetzeko proiektuen garapena erraztuko duten berme-funtsak ezar daitezen sustatzea, hiriguneak birgaitzeko programa integralen barruan

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



4. Ekintzak ardatz estrategikoen arabera

5. ARDATZA: ETXEBIZITZEN BERRIKUNTZAN AURRERA EGIN, MODELO EZBERDINAK EZARRIZ HERRITAR 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 EMATEKO

- ▶ 5.1.1. ekintza. | GAZTELAGUN Programa herritar gazteen emantzipazioa errazteko
- ▶ 5.1.2. ekintza. | Etxebizitza partekatuen programa sustatzea
- ▶ 5.1.3. ekintza. | Erabilera-lagapeneko kooperatiben sorrera sustatzea: esperientzia pilotua
- ▶ 5.1.4. ekintza. | Belaunaldien arteko bizikidetzeta-ekimenei buruzko esperientzia pilotua abian jartzea
- ▶ 5.1.5. ekintza. | Birgaitze gehi alokairuko proiektu pilotua definitzea
- ▶ 5.1.6. ekintza. | Zuzkidura-bizitokiak lehentasunez gazteentzat bideratzea

5.2. ILDOA. ZAHARTZEN ARI DIREN PERTSONEI BIZIMODUA ERRAZTUKO DIETEN INGURUNEAK SUSTATZEKO EKIMENAK BULTZATZEA. BIZTANLERIAREN ZAHARTZERAKO ETXEBIZITZA ESTRATEGIA. ETXEBIZITZA ADISKIDETSUAK.

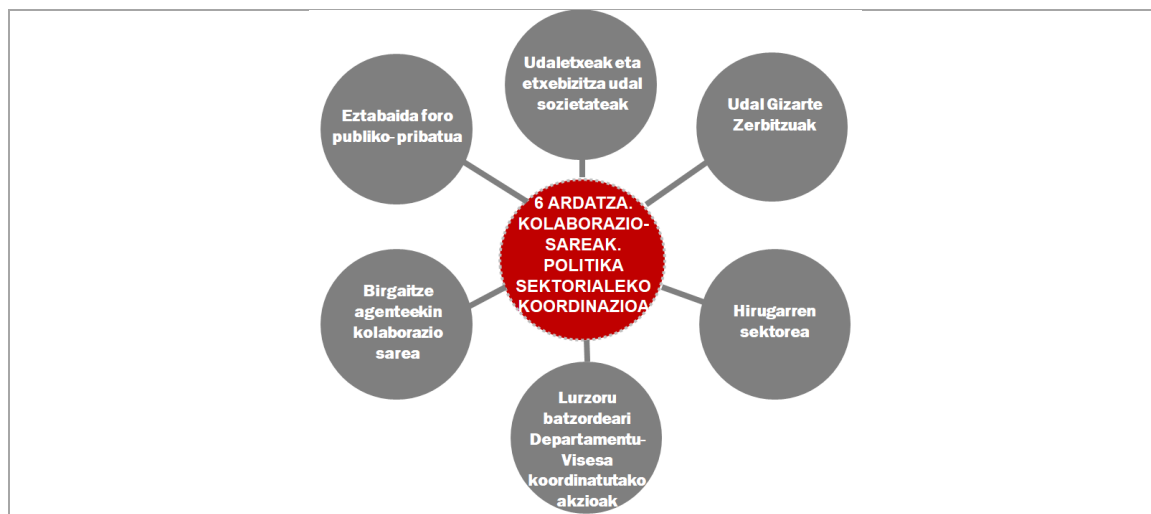
- ▶ 5.2.1. ekintza. | Elkarlaneko etxebizitzaren ekimenak bultzatzea (cohousinga)
- ▶ 5.2.2. ekintza. | Irisgarritasun unibertsala bermatzea (birgaitzeari buruzko 4. ardatzean barnean hartzen dena)
- ▶ 5.2.3. ekintza. | Etxebizitzaren trukea erraztea (etxebizitza lagatzea etxebizitza babestu baten truke)
- ▶ 5.2.4. ekintza. | Zahartzen ari diren pertsonekin —eta pertsona horien artean— komunitate-lankidetzako mugimendu parte-hartzaileak sustatzea

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 pertsonen zuzendutako berariazko zerbitzu integrala eskainiko duen programa abian jartzea (udal batean proiektu pilotu batekin hastea)
- ▶ 5.3.2. ekintza. | Eragileen arteko elkarlana —esperientziak eta ezagutzak partekatzeko eta beste leku batzuetan hedatzeko—



4. Ekintzak ardatz estrategikoen arabera

6. ARDATZA: KOLABORAZIO SAREAK. POLITIKA SEKTORIALEKO KOORDINAZIOA**6.1. ILDOA. UDALETAKO ETA UDAL SOZIETATEETAKO ETXEBIZITZA ARLOKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA**

- ▶ 6.1.1. ekintza. | Etxebizitzaren arloko udal-jardunaren esparrua osatuko duen gida lantzea
- ▶ 6.1.2. ekintza. | Ezagutza eta esperientziak partekatzeko espazio komuna ezartzea
- ▶ 6.1.3. ekintza. | Beharra duten gizarte-sektoreei zuzendutako zuzkidura-bizitokiak udalaz gaindikoa pixkanaka osatzera begira, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren eta udalen artean hitzarmenak sina daitezkeen bultzatzea
- ▶ 6.1.4. ekintza. | Etxebizitzako udal-planak prestatu daitezkeen sustatzea

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.
- ▶ 6.2.2. ekintza. | Udaletako eta Foru Aldundietako gizarte-zerbitzuekin koordinatzea, bizitoki-bazterketako egoera larrien arretan gainjartzerik gerta ez dadin

6.3. ILDOA. ETXEBIZITZAREN ARLOKO ELKARLANA INDARTZEA HIRUGARREN SEKTOREAREKIN.

- ▶ 6.3.1. ekintza. | Gizarte-azpiegiturak sustatzeko plana abian jartzea
- ▶ 6.3.2. ekintza. | Etxebizitzak lagatzea hirugarren sektoreko erakundeei, gizarteratzearekin lotzen diren proiektuak garatzeko
- ▶ 6.3.3. ekintza. | Gizarte-erakundeekin elkarlanean jardutea, alokairuko etxebizitza babestuen parkearen gizarte-laguntzarako

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

6.5. ILDOA. BIRGAITZEKO ERAGILEKIN ELKARLANEAN JARDUTEKO SAREA

- ▶ 6.5.1. ekintza. | Birgaitze Batzordea sortzea
- ▶ 6.5.2. ekintza. | Birgaitzeko eragileen artean koherentzia eta ekonomia prozesaleko neurriak hartzea

6.6. ILDOA. ETXEBIZITZAREN ARLOKO GAIK 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.

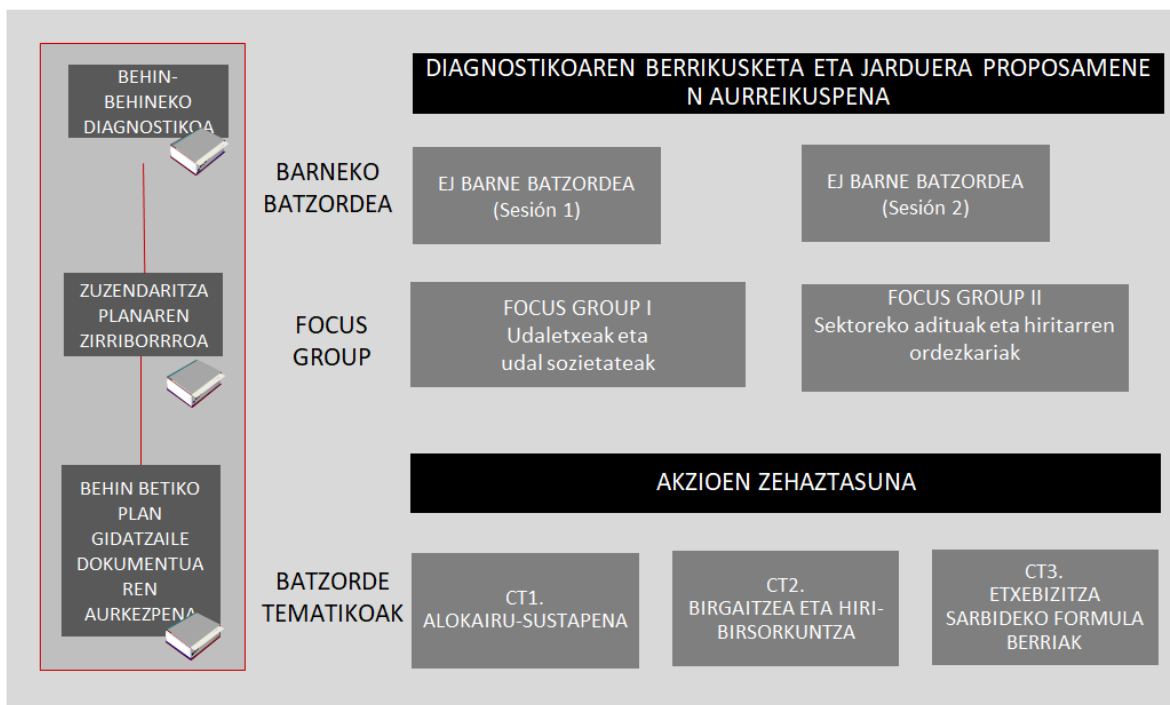


5. PROZESU PARTE HARTZAILEA

■ 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 publikoek eta pribatuek 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, jarduketako-ildoak eta lehentasunak diseinatzen.

2018-2020 ALDIRAKO ETXEBIZITZAREN GIDA PLANAREN PROZESU PARTE-HARTZAILEKO LAN ESKEMA



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 pertsonen baino gehiagok parte hartu dute Etxebizitzaren Gida Planari buruzko kontsultan. Ondoren, zehaztuko dira egin diren balorazio nagusiak. Euskal herritarrek 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 etxebizitzaren erabilerarekin—.Era berean, etxebizitza-politiken (horien koordinazioaren eta



5. Prozesu parte hartzailea

ebaluazioaren) efizientzia hobetzearen alde azaldu dira, eta oso babes zabala jaso dute Etxebizitza Legearen garapenak eta etxebizitzaren eskubide subjektiboa bermatzeak.

6. HELBURU KUANTITATIBOAK

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 eraikitzekeo 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 daitezzen 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 oztipo 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 ordezkoko 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. Helburu kuantitatiboak

6.1. taula
2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren aginte-aula

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, higiezin 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 etxebizitzaren kopurua)	600	700	700	2.000
12.	Sailak lortutako lurzoria	450	500	500	1.450
13.	VISESAk lortutako lurzoria	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 etxebizitzaren 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. Helburu kuantitatiboak

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 etxebizitzaren parke publikoaren kuota, etxebizitza babestuen gutzitza gainean	28%	30%	33%	33%
3.	Euskoregiteko erregistratutako Eraikinen Ikuskapen Tekniko metatuak*	24.000	30.000	35.000	35.000
4.	Finantzaketa-hitzarmenaren bidez sistemara ekarritako finantzaketa (M€)	100	125	150	375
5.	Erregistratutako alokairu-kontratuen kopurua*	35.000	42.500	50.000	50.000
6.	Sailak/Alokabideko instituzioei eta hirugarren sektoreko erakundeei gizarteratze-sarea osatzeko lagatutako etxebizitzak	25	30	45	100
7.	Sailak eta VISESAk hirugarren sektoreko erakundeei lagatutako lokalen kopurua	25	50	75	150
8.	Birgaitzea gehi alokairua programara txertatutako etxebizitzaren kopurua	-	20	30	50
9.	Elkarlaneko erkidego-proiektua ezarri duten jabekideen erkidegoen kopurua (Eskailera proiektua)	-	3	17	20
10.	Etxebizitza partekatutako programa: 35 urtetik beherako gazteei esleitutako etxebizitza partekatutako kopurua	15	30	55	100
11.	Housing First programa	20	40	40	100
12.	Maizter-botatzearen kasuetarako ordezkotako bizitokiko programa	20	20	20	60
13.	Genero-indarkeriaren kasuetarako ordezkotako bizitokiko programa	20	20	20	60
14.	Diruz lagundutako Eraikal proiektuen kopurua	50	50	50	150
15.	Etxebizitza-politika publikoaren 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



7. KOSTUAK ETA FINANTZAK

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 Planeko 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. Kostuak eta finantzak

7.1 taula

2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planeko aurrekontu kostuak

	2018-2020				Etorkizunera ko 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
ETXEBIZITZA 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 desagerpena arte Lanbideak 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. Kostuak eta finantzak

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

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 lagatutako lurzorua guztiaren %30a suposatzen du (88,7 milioi euro), eta azkenik, biziberritze ekintzak finantzaketaren %17a bereganatzea aurreikusten da (50,5 milioi euro).

7.1. 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
VIKESA/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 lurzorua	33.750.000	30.000.000	25.000.000	88.750.000
VIKESA	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

