



Ebazpena, Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariarena, zeinaren bidez herritarrei aurretiazko kontsulta egiten baitzaie xedapen orokor bat egiteko, etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapen jakin batzuk premiaz aldatzeko.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egokitzen du xedapen orokor bat egitea, etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapen jakin batzuk premiaz aldatzeko.

Xedapen Orokorrek Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen 11. artikulua ezartzen duenez, xedapen orokorraren izapidetzea sustatzen duen organoak edo zuzendaritza-zentroak herritarren iritzia jasoko du kontsulta publikoan, testu juridiko arauemaileen proposamenak idatzi aurretik.

Ebazpen honen bidez, manu horretan xedatutakoa betetzen da, eta herritarrak berariaz gonbidatzen dira informazioari buruzko iritzia ematera. Informazio horretan, honako hauek jasoko dira: araua onartzeko beharra eta egokitasuna, arauaren helburuak, konpondu nahi dituen arazoak eta izan litezkeen bestelako aukera erregulatzailerik eta ez-erregulatzailerik.

Lehenengoa. Araua onartzeko beharra eta egokitasuna.

EAEko bizitegi-larrialdiko egoerak, bereziki gazteentzat, premiaz eta eraginkortasunez jardutera behartzen ditu administrazio publikoak. Egungo testuinguru sozial eta ekonomikoak eskatzen du araudia testuinguru horretara azkar egokitzea, pertsonen etxebizitza duina eta egokia izan dezaten, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean xedatutakoaren arabera.

Alde batetik, 2022ko azaroaren 30ean sinatutako 2022-2036 Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak jasotzen ditu eskubide hori betetzen aurrera egiteko giltzarri eta egiturazko gisa identifikatu diren epe luzeko eta irauteko bokazioko neurriak. Neurri horiek funtsezkoak dira etxebizitza-politika publikoan aurrera egiten jarraitzeko.

Bestalde, administrazio honek, XIII.ari buruzko 2024-2028 Gobernu Programan. Legegintzaldiak legegintzaldiko ardatz estrategikotzat hartzen du etxebizitza





eskuratzea, eta zenbait konpromiso zehatz jasotzen ditu, epe laburragoan etxebizitza duina eta egokia eskuratzea bermatzeko.

Bigarrena. Helburuak.

Arauaren helburua da etxebizitza duina eta egokia eskuratzea erraztea, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean xedatutakoaren arabera.

Ez dago neurri bakar bat. Helburu hori lortzeko, etxebizitza eskuratzeko hainbat neurri ezarri behar dira, hala nola: gazteei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko, babes publikoko etxebizitza edo parekatu gehiago eskura jartzea errentamendu-erregimenean, birgaitzea hobetzea, etxebizitza libreak erakartzeko programak hobetzea alokairuan jartzeko...

Hirugarrena. – Konpondu nahi diren arazoak.

Konpondu nahi den arazoa Euskadin atzemandako bizitegi-larrialdiko egoera da, hau da, etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko muturreko zailtasun-egoerari buelta ematea, bereziki etxebizitza-premia handiena duten kolektiboak dagokienez: gazteak, etxebizitza duin eta egoki bat okupatzeko eskubide subjektiboaren titularrak...

Laugarrena. Izan litezkeen bestelako aukera erregulatzaile eta ez-erregulatzaileak.

Bizitegi-larrialdiko egoerari urgentziaz heltzeko planteatzen diren aldaketa nagusiak honako hauek dira:

- Gazteei zuzendutako babes publikoko etxebizitzaren edo antzekoen ehunekoa esleipen-prozesuan dauden etxebizitzaren % 50era handitzea.
- Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskatutako gehieneko diru-sarrerak handitzea: 20.000 euro hiru kide edo gehiagoko unitateentzat, 18.000 euro bi kideko unitateentzat eta 14.000 euro kide bakarreko unitateentzat.



- Gaztelagun programan gehieneko errentak handitzea, gazte gehiagok parte hartu ahal izan dezaten: 900 euro Bilbon, Donostian eta Gasteizen, 800 euro Bilbon eta Donostian eta 10.000 biztanletik gorako udalerrietan, eta 750 euro gainerako udalerrietan.
- Gaztelagun programan sartzeko gehieneko diru-sarrerak 30.000 eurora igotzea, eskatzaile indibidualentzat, 36.764 eurora familia-unitatearentzat eta 39.184 eurora familia ugariarentzat.
- Bizigune Etxebizitza Hutsen Programari atxikitako etxebizitzaren jabeek ordaintzen zaien kanona merkatuko batez besteko prezioan kalkulaturako etxebizitzaren errentaren % 80ra igotzea, gehienez ere 700 euro hilean. Gainera, pertsonen edo bizikidetzaren unitateei programa honetarako eskatzen zaizkien gehieneko diru-sarrera haztatuak 28.860,62 eurora igotzea.
- ASAP, merkatu libreko etxebizitzaren bitartekaritza-programan onar daitezkeen gehieneko errentak 900, 800 edo 750 eurora igotzea, etxebizitzaren kokapenaren arabera. Gainera, pertsonen edo bizikidetzaren unitateei programa honetarako eskatzen zaizkien gehieneko diru-sarrera haztatuak 45.022,57 eurora igotzea.
- Babes publikoko etxebizitza bat edo antzeko etxebizitza bat zuzenean edo ohiz kanpo esleitzeko prozedura aldatzea, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriak buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12.3 artikuluan berariaz jasotako kolektiboak segurtasun juridiko handiagoa emateko: indarkeria matxistaren biktimak, terrorismoaren biktimak, hirigintza-jarduketengatik birkokatzeko eskubidea duten pertsonak eta utzarazpen judizialeko egoeran dauden kalteberatasun bereziko pertsonak.
- Birgaitze-jarduketa babestuengatik 6.000 euroko edo hortik gorako zuzeneko laguntzen onuradunei hipoteka aldebakarra eratzeko beharra ezabatzea, 10 urteko epean etxebizitza horiek borondatez eskura ez daudela bermatzeko.



- Industria-erabilerako edo erabilera tertziarioko eraikinen birmoldaketa osoa edo partziala bultzatzea, bai eta merkataritza-lokalena ere, bizitegi-eraikinetako beheko solairuetan, errentamendu-araubideko etxebizitza-parkea handitzeko.
- Etxebizitza eskuratzeko lehentasuna zabaltzea indarkeria matxistaren biktima diren emakumeei, Istanbulgo Hitzarmenean eta Emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen testu bategina onartzen duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuan ezarritakoaren arabera.
- Erregai fosilez elikatutako galdarak instalatzeko edo aldatzeko finantza-neurriak ezabatzea, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2024ko apirilaren 24ko 1275 (EB) Zuzentarauan, eraikinen energia-efizientziari eta transposizio-arauei buruzkoan, ezarritakoaren arabera.
- Alokairua sustatzeko laguntzetarako baldintzak hobetzea, errentamendu-erregimeneko etxebizitzaren sustapenari dagokionez.

Gure ustez, ez dago alternatiba ez-arautzailerik, planteatutako aldaketa-proposamenei dagokienez.

EBAZTEN DUT

Lehenengoa. Aldez aurreko kontsultaren izapidea egitea herritarrei, hamabost egun balioduneko epean, etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak presaz aldatzea xede duen xedapen orokor bat egin aurretik.

Bigarrena. Ebazpen hori iragarki baten bidez argitaratuko da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoko iragarki-taulan, eta azaldutakoari buruzko iritzia emateko gonbita egingo zaie herritarrei.



ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARIA