



**Ebazpena, Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariarena, zeinaren bidez herritarrei aurretiazko kontsulta egiten baitzaie xedapen orokor bat egiteko, gazteei etxebizitza bat errentamendu-araubidean eskuratzeko abal-lerro bat arautzeko.**

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egokitzen du xedapen orokor bat egitea, gazteei etxebizitza libre bat errentamendu-araubidean eskuratzeko laguntzeko abal-lerro bat arautzeko.

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 erregulatzaile eta ez-erregulatzaileak.

### **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 azkar egokitzea, pertsonak 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 epe luzerako neurriak jasotzen ditu, irauteko asmoa dutenak, eta eskubide hori betetzen aurrera egiteko giltzarri eta egiturazko gisa identifikatu dira. 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.

Gazteek, egungo testuinguru ekonomiko eta sozialean, zailtasun bereziak dituzte emantzipatzeko, kontuan hartuta etxebizitzaren prezioen igoera, lan-merkatuan duten egoera eta diru-sarreraren maila.

Gazteen, Emantzipazioaren eta Etxebizitza Premiaren Euskal Behatokiak 2023ko Etxebizitza Beharrari eta Eskaerari buruzko Inkestari buruz egindako txostenaren arabera (sail hori, 2023), emantzipatu gabeko 25 urtetik gorako pertsonen erdiek diote etxebizitza bat behar dutela eta zailtasunak dituztela alokairuan eskuratzeko, batez ere beren diru-sarrera ekonomikoengatik eta jabeek eskatutako errentengatik.

Etxebizitza bat errentan hartzeko zailtasunetako bat, gazteen diru-sarrerekin lotuta, kontratua sinatzeko eskatzen diren bermeak edukitzea da. Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen arabera, hilabeteko errenta eman behar dute etxebizitzaren errentamenduan, fidantza gisa, eta, gainera, berme gehigarriak eskatu ahal izango dira, eskudirutan edo abaletan.

Etxebizitza-errentamenduaren kasuan, zenbateko gehigarri horiek ezin dute bi hileko kuota gainditu. Beraz, errentariei edo maizterrei gehienez hiru hilabeteko errenta eska dakieke berme gisa, dagokion errenta ordaintzeaz gain.

Hasierako ordainketa horrek are gehiago zailtzen du gazteek alokairuko merkatu librerako sarbidea izatea, gehienek ez baitute aurrezkirik ordainketa horiei aurre egiteko.

### **Bigarrena. Helburuak.**

Arauaren helburua da gazteei etxebizitza duin eta egokia eskuratzeko aukera ematea, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean xedatutakoaren arabera. Horretarako, abal bat emango zaie, gazteei aukera emango diena etxebizitza alokatzeko kontratu



bat eskuratzeko, emantzipatu ahal izateko, eta autonomia-eskubidea bermatuko zaie, Gazteen martxoaren 10eko 2/2022 Legean jasotakoa.

Ez dago neurri bakar bat. Helburu hori lortzeko, sail honek dagoeneko lantzen dituen eta etxebizitza eskuratzeko orduan eragina izango duten hainbat neurri ezarri behar dira, hala nola: gazteei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko orduan, babes publikoko etxebizitza gehiago edo alokairu-erregimenean parekatutako etxebizitza gehiago eskura jartzea, prezioak kontrolatzea, birgaitzea hobetzea, etxebizitza libreak eskuratzeko programak hobetzea alokairuan jartzeko...

### **Hirugarrena. – Konpondu nahi diren arazoak.**

Konpondu nahi den arazoa da gazteei errentamenduko merkatu librerako sarbidea erraztea, errentari gisa dituzten betebeharrak betetzen dituztela bermatzen duen berme bat, abal bat, baitute.

Neurriak gazteei alokairu librea eskuratzen lagunduko die, eta, sail honek ezarritako beste neurri batzuekin batera, Euskadin hautemandako bizitegi-larrialdiko egoera lehengoratzeko lagunduko du.

### **Laugarrena. Izan litezkeen bestelako aukera erregulatzailerik eta ez-erregulatzailerik.**

Proposatzen den arau-proposamena da abal-lerro bat gaitzea gazteen kolektiboarentzat, etxebizitza libre bat errentamendu-erregimenean eskuratu ahal izan dezaten. Kolektibo hori adin nagusiko pertsonak dira, 39 urte artekoak barne.

Abala kontratu bat da, berme bat, zeinaren bidez administrazio honek bermatzen baitu errentari gazteak bere betebeharrak beteko dituela. Abalak nahitaezko fidantzaren ehuneko bat bermatuko du, bai eta errentamendu-kontratuan jasotako berme gehigarrien edo gastu osagarrien beste ehuneko bat ere.



Prozedura bat ezarriko da sail honen, Alokabideren eta Fidantzen Euskal Institutuaren artean, erakunde laguntzaile gisa. Alokabidek kudeatuko ditu eskabideak, sail honek ebatziko ditu eta Fidantzen Euskal Institutura bidaliko dira, dagokion abala eman dezan.

Gure ustez, ez dago planteatutako proposamena arautzen ez duen alternatibarik.

### **EBAZTEN DUT**

**Lehenengoa.** Aldez aurretik herritarrei kontsulta egitea, gazteei etxebizitza librea errentamendu-erregimenean eskuratzen laguntzeko abal-lerro bat arautzea helburu duen xedapen orokor bat egin aurretik, hamabost egun balioduneko epean.

**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

.