

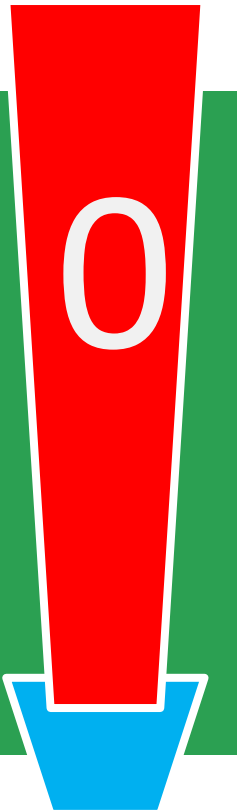


# BARAKALDO BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMU IZENDATZEKO JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

2024ko abendua



|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0. Erreferentziako arau-esparrua .....                                         | 3  |
| 1. Sarrera .....                                                               | 5  |
| 2. Diagnostikoaren laburpena .....                                             | 7  |
| 3. Tentsio eremu izendatzeko baldintzak betetzen direla<br>justifikatzea ..... | 12 |
| 4. Plan Espezifikoan proposatutako neurriak eta garatzeko<br>egutegia .....    | 14 |
| 5. Ondorioak .....                                                             | 17 |



ARAU-ESPARRUA.

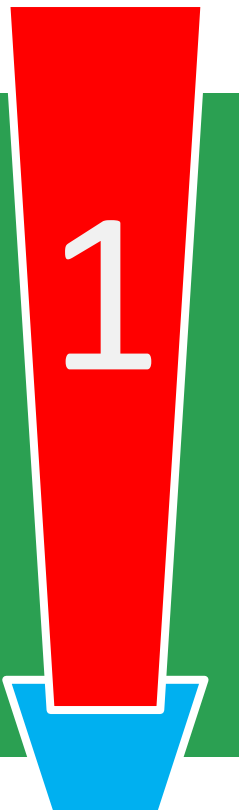
**ARAU-ESPARRUA.**

Memoria honen **arau-esparrua** honako hauek osatzen dute:

- 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, etxebizitzarako eskubidearen aldekoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Euskadiko Etxebizitzarena.
- Euskadin etxebizitzaren arloan indarrean dauden erregelamendu-izaerako arau eta xedapen guztiak.
- Eusko Jaurlaritzak ezarritako prozedura, Etxebizitzaren Euskal Behatokia argitaratua eta Barakaldoko Udalari bidalia: "Etxebizitzari buruzko estatuko legearen 18. artikuluan aurreikusitakoa EAEn betetzeko protokoloa, bizitegi-merkatuko tentsio eremuen izendapena arautzen duena".

**Eskumen-esparruari** dagokionez:

- Euskadiko Autonomia Estatutuaren abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikulua honako hau ezartzen du: *"Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du etxebizitzaren, lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren eta hirigintzaren arloetan"*.
- *Etxebizitzaren arloko udal-eskumenari* dagokionez:
  - Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25,2 a) artikulua honako hau ezartzen du: "udalerriek, nolana ere, eskumen propio gisa erabiliko dituzte, Estatuko eta autonomia-erkidegoetako legediaren arabera, honako hauek":
    - Hirigintza-plangintza, -kudeaketa, -egikaritzza eta -diziplina
    - Ondare historikoaren babesa eta kudeaketa
    - Babes publikoko etxebizitzak sustatzea eta kudeatzea, finantza-iraunkortasuneko irizpideekin
    - Eraikuntzaren kontserbazioa eta birgaitzea
  - Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 17. artikulua honako hauek ezartzen ditu udalerrien eskumen propiozat:
    - Etxebizitzaren plangintza, programazioa eta kudeaketa
    - Hirigintza-arloko antolamendua, kudeaketa, betearazpena eta diziplina



SARRERA.

## SARRERA

**Justifikazio-memoria honen helburua da Barakaldoko udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko eskaerarako aurkeztu diren dokumentuak (eta memoria honi erantsitakoak) ordenatuta eta laburbilduta azaltzea.**

**Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egindako eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren webgunean argitaratutako txostenak, "Euskadiko tentsio eremuei buruzko txostena" delakoak, jasotzen du zer udalerrik eska dezaketen bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren izendapena, eta horien artean dago Barakaldo.**

**Zehazki, Barakaldoko udalerriak, bere osotasunean, etxebizitzarako eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 18.3 artikuluan jasotako 2. irizpidea betetzen du:**

- "Hipotekaren edo alokairuaren kostuak aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzaren unitatearen aurrekontuan dituen batez besteko kargak, gehi oinarritzko gastu eta hornigaiak, familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gainditzea."

**Adierazle hori % 32,8koa da Barakaldoko udalerri osorako.**

Barakaldoko Udalak etxebizitzari buruz egindako diagnostikoak, Legean berariaz aipatutako adierazleak aztertzeaz gain, Barakaldoko etxebizitzaren egoera ezagutzeko oso interesgarriak diren beste adierazle batzuen azterketa sakona egiten du. Zehazki, udalerriko biztanleriaren bilakaera, auzoen arteko eta inguruko beste udalerri batzuekiko mugikortasuna, alokairuko errenten eta prezioen bilakaera eta hiriko etxebizitza-parkearen ezaugarriak aztertzen dira, besteak beste.

Era berean, azken urteotan udalerrian garatu diren etxebizitza-programak eta -politikak aztertzen dira: bai Udalaren beraren programak, bai Eusko Jaurlaritzak Barakaldon garatutakoak.

**Egindako azterketak berretsi egiten du Barakaldoko udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko beharra, udalerrian bizi diren biztanleentzat prezio eskuragarrian etxebizitza nahikoa ez izateko arrisku berezia dagoelako, baita familia berriak sortzeko ere.**



2

## DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA.

## DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA

Barakaldoko Udalak udalerriko etxebizitzaren egoeraren diagnostiko xehatua egin du, Barakaldo Bizitegi Merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko eskaerari begira. Jarraian, txosten honen alderdi aipagarrienak aurkezten dira.

## 2.1 Joera demografikoak

**Barakaldoko biztanleria 103.390 pertsonakoa da**, hau da, **azken hamabost urteetan % 4ko hazkundera izan du**, nahiz eta joera hori hazkunde-urteen eta biztanleria galdu den beste batzuekin txandakatuz joan den. Era berean, eremu geografikoen arabera alde handiak ikusten dira, hazkunde handiak izan dituzten barrutiek: 7. barrutia (+% 23,8), 2. barrutia (+% 19), erroladatutako biztanleria murriztu den beste barruti batzuen aldean: 1. barrutia (-% 7,1) edo 6. barrutia (-% 5,2). Biztanle-galera handiena duten eremuak hiriko erdigunean daudenak dira.

Udalerriak ezaugarri komun bat du Euskadiko gainerako udalerriekiko: biztanleriaren zahartzea, eta horrek etxebizitzaren arloko politika publikoei dakarkien erronka, pertsonak beren etxebizitzetan bizigarritasun- eta irisgarritasun-baldintza egokietan ahalik eta denbora gehien egotea luzatzeari begira.

Bestalde, **atzerritar nazionalitatea duen biztanleriak** pixkanaka gora egin du azken urteotan, eta **udalerriko biztanleria osoaren % 11,2** izatera iritsi da (% 14,9 hiriaren erdialdean). Inguruko udalerriei dagokionez, Sestaon eta Bilbon soilik erregistratu dira atzerritarren tasa handiagoak.

**Gazteak, 18 eta 34 urte bitartekoak**, 16.748 dira, hau da, **guztizkoaren % 16,2**.

**Barakaldoko migrazio-saldoa positiboa da**, bai kanpo-saldoari dagokionez, bai barne-saldoari dagokionez, hau da, EAEko beste udalerriekiko. Azken horri dagokionez, Barakaldok +1.388 pertsonako saldoa metatu du azken hamar urteetan, eta Bilbok, berriz, saldo negatiboa izan du (-3.423 pertsona). Barakaldo, beraz, beste udalerri batzuetako biztanleria hartzeko duen udalerria da, batez ere Bilbokoa, prezio merkeagoko etxebizitza baten bila baitaibiltza, udalerriko etxebizitza-merkatua are gehiago presionatuz.

## DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA

**2.2 Azterketa sozioekonomikoa.**

Atal honetan, batez ere **familien batez besteko errenta erabilgarria aztertu da**, bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko kontuan hartu beharreko funtsezko adierazleetako bat baita.

Eustaten estatistikari dagokionez, Barakaldoko batez besteko familia-errenta erabilgarria 33.557 €-koa da, eta % 7 hazi da azken hamabi urteetan. Batez besteko hori inguruko udalerriena edo antzeko ezaugarriak dituztenena baino txikiagoa da, Erandio, Sestao eta Basauri izan ezik, horiek batez besteko errenta txikiagoak baitituzte.

**2.3 Etxebizitza-beharrak eta -eskaria.**

Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuen eskaerari dagokionez, udalerrian etxebizitza babestua eskatzeko **6.629 espediente zenbatu dira guztira, 3.958 alokairuan (% 60) eta 2.671 erosketan (% 40)**. Barakaldon erroldatutako pertsonen eskaerak soilik kontuan hartuta, **3.936 espediente zenbatu dira, eta horietatik 3.197k (% 81) alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskatzen dute**. Beraz, alokairuko eskaria nabarmen handiagoa da udalerrian erroldatutako pertsonen artean.

**Eskaeren % 23, 902 espediente, etxebizitza-premia berezia duten egoerei dagozkie**, eta egoera horien barruan sartzen dira titularretako bat gutxienez honako kolektibo hauetako batean dagoenean: adimen- eta garapen-degaitasuna duten pertsonak, gaixotasun mentala dutenak, guraso bakarreko familiak, genero-indarkeriaren biktimak, legez dibortziatuak edo bananduak, gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik ohiko etxebizitzaren jabetza galdu duten pertsonak, 70 urtetik gorakoak eta 30 urtetik beherakoak.

Gainera, **391 eskabidek Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa aitortuta dute**, eta 41 espedientek etxebizitza egokitu bat eskatzen dute.

## DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA

**2.4 Etxebizitza-parkea eta haren ezaugarriak.**

Etxebizitzen Udal Estatistikaren arabera, **Barakaldon 47.208 etxebizitza daude** guztira. 2010. urtetik erregistratutako hazkundera oso txikia izan da (+% 1), eta are gehiago Bilborekin (+% 5,6) edo Bizkaia osoarekin (+% 6,4) alderatuta. **Bizitegi nagusi gisa erabilitako etxebizitzak**, hau da, erroldatutako pertsonak dituztenak, **43.255 dira (% 91,6)**. Proportzio hori inguruko udalerrietako handiena da, baita EAE osoarekin alderatuta ere; beraz, Barakaldoko bizitegi-parkeak aprobetxamendu handia du, eta **etxebizitzen % 8,4 soilik dira nagusiak ez diren etxebizitzen kategoriakoak**, bigarren etxebizitzak, etxebizitza hutsak edo jarduera ekonomikoren batera bideratutako etxebizitzak barne.

Udalaren etxebizitza hutsen erregistroari dagokionez, **ondasun higiezinaren gaineko zergaren (OHZ) errekaruaren** informazioarekin egina, eta azken sei urteetako batez bestekoa kontuan hartuta, Barakaldon 1.782 etxebizitza huts daudela zenbatesten da, hau da, udalerriko etxebizitza guztien % 3,8.

Parkearen ezaugarriei dagokionez, etxebizitzen laurdenak baino gehixeagok ez du igogailurik (guztizkoaren % 25,6).

**Etxebizitza nagusien % 11,8 alokairu-erregimenean okupatuta daude.**

**2.5 Etxebizitza-merkatua.**

**2023an salerosi diren etxebizitzen prezioa 3.551 €/m<sup>2</sup>** da etxebizitza berrien kasuan, eta **2.466 €/m<sup>2</sup> bigarren eskuko etxebizitzen kasuan**. Inguruko udalerriei dagokionez, Getxok eta Bilbok soilik erregistratzen dituzte batez besteko salerosketa-prezio altuagoak.

**Alokairu-kontratuen batez besteko errentari dagokionez**, eta Eusko Jaurlaritzaren alokairu-merkatuaren estatistika **(AME)** kontuan hartuta, **fidantza gordailututa duten eta 2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko errenta hilean 705 eurokoa da. 2023an sinatutako kontratuei dagokionez, batez besteko errenta hilean 737 eurokoa da** (+% 14,6 2018koaren aldean).

Azkenik, Eusko Jaurlaritzaren **Etxebizitza Turistikoaren Erregistroak alokairu turistikorako 88 etxebizitza ditu Barakaldon**, eta 312 plaza dituzte guztira.

Kalkuluen arabera, Barakaldon 54 etxebizitza-edukitzaile potentzial daude, bizitegi-erabilerako 5 hiri-higiezinaren edo gehiagoren titular fisikoak direnak.

## DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA

## 2.6 Etxebizitza-programen eta -politiken eragina.

Barakaldoko Udalak bere laguntza-programa du udalerriko gazteen emantzipazioa errazteko. Programa hau 2018an hasi zen, eta ordutik urtean 148 eskaera jaso ditu batez beste. **Laguntza jaso duten onartutako eskabideak batez beste 75 izan dira urtean.**

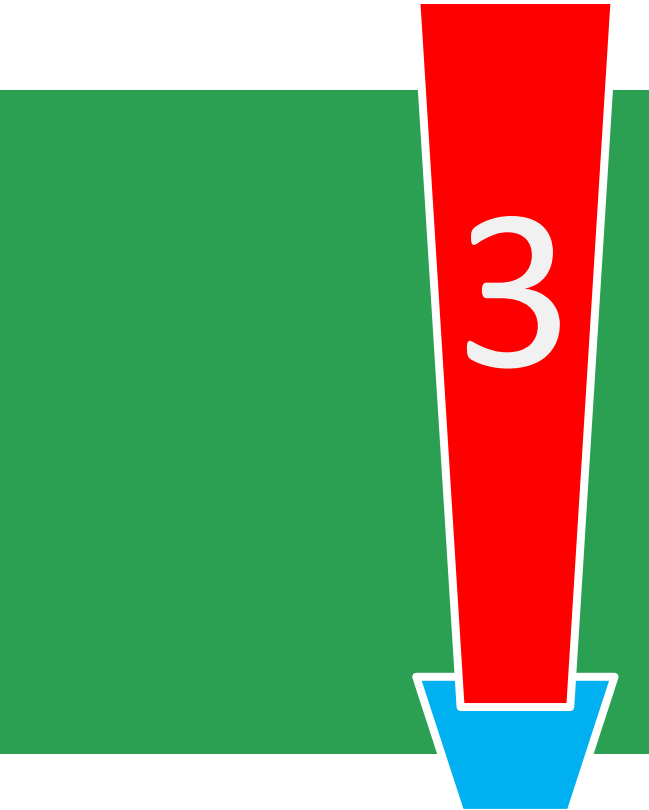
Programa honetan laguntza jaso duten pertsonen alokatutako **etxebizitzaren batez besteko errenta 665 €-koa da hilean, eta batez besteko laguntza 296 €-koa izan da hilean.**

Gainera, **Gaztelagun** programako **431 laguntza-espediente** zenbatu dira.

Nabarmentzekoa da **Bizigune** programari **atxikitako** etxebizitza-kopuru handia: **505 etxebizitza**. ASAP programak 5 etxebizitza ditu.

Bestalde, Barakaldon **136 udal-etxebizitza** daude, kolektibo ahulenei etxebizitza eskuratzen laguntzeko.





3

**TENTSIO EREMU IZENDATZEKO  
BALDINTZAK BETETZEN DIRELA  
JUSTIFIKATZEA.**

## TENTSIO EREMU IZENDATZEKO BALDINTZAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA.

Egindako diagnostikoan (9. kapitulua), Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitzaren Behatokiak "Euskadiko tentsio eremuei buruzko txostena" delakoan burututako kalkuluak sartu dira. Txosten horretan adierazten denez, Barakaldok bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzea eska dezake, beharrezko bi irizpideetako bat betetzen duelako: etxebizitzaren alokairua ordaintzeko ahalegin ekonomikoa % 30 baino handiagoa izatea.

Egindako diagnostikoak datu horiek baieztatu ditu, eta egiaztatu da Barakaldoko udalerri osoan alokairuaren batez besteko errenta gehi etxeko oinarritzko gastuak, hau da, oinarritzko hornidurak estaltzera bideratutakoak, % 30etik gorako finantza-ahalegina suposatzen duela; zehazki, gastu horiek udalerriko batez besteko familia-errenta erabilgarriaren % 32,8 dira.

| BARAKALDO<br>Tentsio eremu izendatzeko oinarritzko datuak |                |                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Familiaren batez besteko errenta erabilgarria             | 33.557 €       |                  |
| Alokairuko batez besteko errenta                          | 676,4 €/hilean | 8.116,8 €/urtean |
| Familiaren oinarritzko gastuak                            | 241 €/hilean   | 2.890 €/urtean   |
| <b>2. irizpidea (ahalegin ekonomikoa)</b>                 | <b>% 32,8</b>  |                  |

\* 2021eko datuak erabiltzen dira, Eustaten Errenta Eskuragarriaren Estatistikan eskuragarri dagoen azken urtea baita.

Ahalegin hori are handiagoa da Barakaldoko zenbait gunetan, eta 8. barrutian % 35era iristen da.

Egiaztatutako egoera horrek arrisku berezia ekar lezake Barakaldon bizi diren biztanleentzat, prezio eskuragarrian dagoen etxebizitza eskaintza nahikoa ez izateagatik.



4

**PLAN ESPEZIFIKOAN  
PROPOSATUTAKO NEURRIAK ETA  
GARATZEKO EGUTEGIA.**

## PLAN ESPEZIFIKOAN PROPOSATUTAKO NEURRIAK ETA GARATZEKO EGUTEGIA

Etxebizitzarako eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko **12/2023 Legearen 18. artikulua**ren **4. paragrafoak ezartzen duenez, eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeak "administrazio eskudunak berariazko plan bat idaztea ekarriko du, izendapenean adierazitako desorekak zuzentzeko beharrezko neurriak proposatuko dituena, bai eta haren garapen-egutegia ere".**

**Lurralde-eremu bat bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeak hiru urteko indarraldia** izango du. Horregatik, Barakaldoko Udalak Etxebizitza Plan bat prestatu du, datozen hiru urteetan ezarri beharreko neurri espezifikoekin.

Plan espezifiko honen helburua da alokairuko etxebizitzaren parkea arrazoizko prezioetan handitzea, gazteen eta bizitegi-kalteberatasuna duten kolektiboen emantzipazioa errazte aldera, eta etxebizitza ordaintzeko finantza-ahalegina diru-sarreraren % 30 baino txikiagoa izan dadin.

**Ekintzen plan espezifikoak 4 ardatz estrategiko ditu**, 8 estrategia eta 27 ekintza biltzen dituztenak:

- 1. ardatza. Alokairu eskuragarria sustatzea.
- 2. ardatza. Eraikitako parkearen gaineko jarduketak eta hiri-berroneratzea.
- 3. ardatza. Alokairurako prestazioen eta dirulaguntzen sistema.
- 4. ardatza. Gobernantza-sistemak eta erakundeen arteko koordinazioa.

### 1. ardatza. Alokairu eskuragarria sustatzea.

Ardatz honek 2 estrategia bereizi ditu (9 ekintza): lehena etxebizitza-parkea handitzeko, batez ere alokairu-erregimenean, eta bigarrena etxebizitza hutsak mobilizatzeko eta alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko programetan oinarritzen da.

Plan espezifikoak hurrengo hiru urteetan 536 etxebizitza eraikitzen hasia du helburu: 242 erosketan eta 182 alokairuan: 108 Urban Galindon, 26 Larrean, 24 Lutzana-Llanon eta beste 24 Burtzeñan.

Bestalde, Barakaldo da Eusko Jaurlaritzaren Bizigune programan etxebizitza gehien dituen udalerria: 505 etxebizitza. Plan espezifikoak Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan jarraitzea aurreikusten du, Biziguneko etxebizitza-parkea handitzeko. Ekintza horrekin lerrotatuta, udalerriko etxebizitza hutsen ezagutza sakontzea aurreikusten da, etxebizitza hutsen egoera zein den jakiteko eta alokairu-merkatura zenbat atera daitezkeen kuantifikatzeko azterketa espezifiko bat egiteko.

## PLAN ESPEZIFIKOAN PROPOSATUTAKO NEURRIAK ETA GARATZEKO EGUTEGIA

**2. ardatza. Eraikitako etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak eta hiri-berroneratzea.**

Ardatz horren esparruan, eta 3 estrategia eta 9 ekintzaren bidez, lehendik dagoen parketik alokairurako etxebizitzak lortzera bideratutako jarduketak egitea aurreikusten da. Horien artean, aurreikusita dago etxebizitzak bereiztea, merkataritza-lokalen erabilera etxebizitzetara aldatzea (udal-ordenantza berria sortzea) edo jarduera ekonomiko bat garatzen ari den etxebizitzak berreskuratzen saiatzea.

Era berean, udalerrian birgaitze-azterlan berri bat bultzatu eta egitea aurreikusten da, alde batetik, 2000. urtean egindako diagnostikoaren eta planaren irismena ebaluatzeko, eta, bestetik, lehendik daudenez gain, beste ekintza edo laguntza-ildo espezifiko osagarri batzuk aztertzeko.

Eusko Jaurlaritzarekin elkarlanean jarraituko da bere laguntza-programak ahalik eta gehien zabaltzeko, eta "leihatila bakarraren" funtzioa bultzatuko da Eretza udal-sozietatearen bitartez.

**3. ardatza. Alokairurako prestazioen eta dirulaguntzen sistema.**

3. ardatzak alokairurako prestazioen eta dirulaguntzen sistema hobetzea du helburu. Alde batetik, dauden laguntzen berri emateko ahailekin areagotuko dira, eta, bestetik, gazteen emantzipaziorako laguntzak eskainiko dira, beste kolektibo kaltebera batzuek gain.

Ardatz honek 2 estrategia eta 6 ekintza ditu.

Ardatz honetan, etxebizitza eskuratzeari buruzko informazioan espezializatutako teknikari bat izendatzea aurreikusten da, modalitate eta prestazio guztietan, eta arreta berezia jarriko da alokairuan, eskatzailearen profilaren arabera. Eskatzaileentzako laguntza gisa, alokairuko prestazioei buruzko informazio-ibilbide erraza eta ulergarria egitea aurreikusten da, eskatzailearen egoera pertsonalaren arabera.

**4. ardatza. Gobernantza-sistemak eta erakundeen arteko koordinazioa.**

4. ardatzak, estrategia baten eta 3 ekintzaren bidez, gobernantza- eta koordinazio-sistema instituzionala sortzea du helburu, oso beharrezkoa baita hainbat eragile publiko eta pribatuk esku hartzen duen planaren ezarpen eta jarraipen eraginkorra ziurtatzeko. Ardatz honetan jasotako ekintzen artean, Eretza, S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatzea aurreikusten da, Bizigune eta ASAP programak bultzatzeko eta Barakaldoko biztanleek etxebizitza eskuragarria izatea sustatzeko.





ONDORIOAK.

## ONDORIOAK

Etxebizitzarako eskubidearen aldeko **maiatzaren 24ko 12/2023 Estatuko Legeak** honako hau aitortzen du: "**Etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioek, beren araudi erregulatzailan ezarritako irizpide eta prozeduren arabera eta bakoitzak bere eskumenen esparruan, bizitegi-merkatuko tentsio eremuak izendatu ahal izango dituzte**, biztanleriak etxebizitza-eskaintza eskasa izateko arrisku berezia duen lurralde-eremuetan etxebizitza-arloko jarduketa publikoak orientatzeko, merkatuan sartzeko eskuragarri egiten duten baldintzetan, lurralde-premia desberdinen arabera".

**Memoria honi dokumentu hauek erantsi zaizkio:**

- **Barakaldoko etxebizitzaren diagnostikoa**, bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko.
- **Barakaldoko ekintzen plan espezifiko**

Dokumentu horiek justifikatzen dute Barakaldo, bere osotasunean, Etxebizitza Merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko beharra, ahalegin ekonomikoari buruzko 2. irizpidea betetzen baitu. Irizpide horren arabera, etxebizitzaren ordainketak (alokairua gehi oinarritzko gastuak) familien errenta erabilgarriaren % 30 gainditzen du.

Egoera horrek zailtasun handiak dakartza hirian etxebizitza prezio eskuragarrian lortzeko, bereziki kolektibo ahulenerantz.

Horregatik guztiagatik, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egindako prozeduran oinarrituta, Barakaldoko udalerria bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzeko Agindua emateko eskatzen da, eta Agindu horrek gutxienez honako erabaki hauek bilduko ditu:

- 1. Barakaldo, bere osotasunean, bizitegi-merkatuko tentsio eremu izendatzea.**
- Etxebizitzarako eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen arabera bizitegi-merkatuko tentsio eremu gisa izendatutako eremuetan aplikatu beharreko neurri eta administrazio-ahalmen guztiak Barakaldori esleitzea.
- Erreferentzia-prezioen indizeen sistemaren arabeko prezio-mugak aplikatzea azken bost urteetan errentamendu-kontraturik indarrean egon ez den higieinei ere.
- Edukitzaile handitzat hartzea, maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 3.k) artikuluan xedatutakoaren arabera, bizitegi-erabilerako bost hiri-higiezin edo gehiagoren edo 1.500 m<sup>2</sup>-tik gorako bizitegi-erabilerako azalera eraikiaren titularra den pertsona fisikoa edo juridikoa, betiere trastelekuak eta garajeak alde batera utzita.
- Adierazpenean nabarmendutako desorekak zuzentzeko proposatutako neurrien berariazko plana eta plana garatzeko egutegia onartzea, eta administrazio eskudunek hasierako 3 urteko epean behar bezala gauzatzeko hartutako konpromisoak zehaztea.



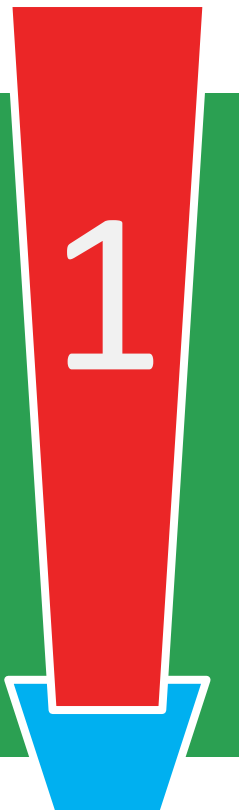
# BARAKALDOKO ETXEBIZITZAREN DIAGNOSTIKOA

Diagnostiko-txostena

2024ko urria



|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Sarrera .....                                                         | 3  |
| 2. Ingurune geografikoa .....                                            | 5  |
| 3. Joera demografikoak .....                                             | 8  |
| 4. Analisi sozioekonomikoa .....                                         | 20 |
| 5. Etxebizitza-beharrei eta -eskariari buruzko azterketa .....           | 26 |
| 6. Etxebizitza-parkearen bilakaera eta ezaugarriak .....                 | 32 |
| 7. Etxebizitza-merkatua .....                                            | 40 |
| 8. Etxebizitza-programen eta -politiken eragina udalerrian .....         | 48 |
| 9. 149/2021 Dekretuaren eta 12/2023 Legearen irizpideak<br>betetzea..... | 57 |
| 10. Laburpena eta ondorioak .....                                        | 60 |



SARRERA.

## SARRERA

**Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak, etxebizitza-eskubidearen aldekoak, 18. artikuluan ezartzen du etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioek etxebizitza-merkatuko tentsio eremuak izendatu ahal izango dituztela.** Eremu horiek bat etorriko dira biztanleentzat etxebizitza-eskaintza eskasa izateko arrisku berezia duten lurralde-eremuekin, merkatuan sartzeko eskuragarri egiten duten baldintzetan. **Adierazpenaren helburua da hautemandako desoreka horiek zuzentzeko neurriak hartu ahal izatea etxebizitzaren arloko politika publikoen bidez.**

Barakaldo etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatzeak aukera ematen du administrazio eskudunengandik (Gobernu Zentralaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioa eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila) **berariazko finantzaketa-neurriak eta laguntza publiko gehigarriak** lortzeko, Barakaldoko udalerrirako indarrean dauden estatu- eta autonomia-planen esparruan.

Testuinguru horretan, azterlan honen helburua da **Barakaldoko etxebizitza-merkatuaren egoerari buruzko informazioa lortzea**, honako hauek barne: etxebizitza mota desberdinen alokairuko eta salmentako prezioen adierazleak eta horien bilakaera denboran zehar; Barakaldon bizi diren familien errenta-maila erabilgarriari buruzko adierazleak eta horien bilakaera denboran zehar, eta etxebizitza-prezioei buruzko informazioa, etxebizitza duina eta egokia izateko familiek egin behar duten ahalegin ekonomikoaren bilakaera neurtzeko aukera ematen duena.

**Azterlan hau etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatzeko prestaketa-prozeduraren zati da.**

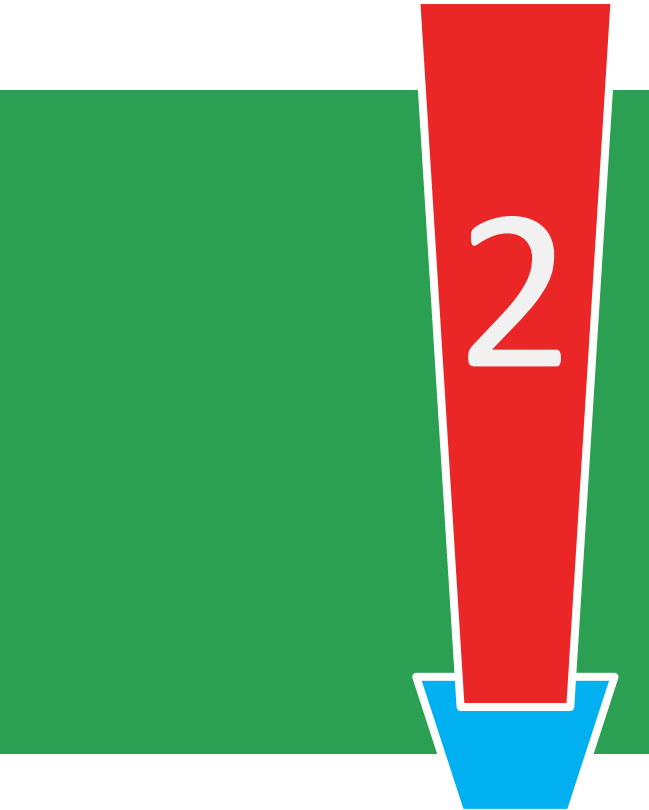
**Aurkeztutako txostena 10 kapitulutan egituratuta dago.** Sarrera horren ondoren, aztergai den ingurune geografikoaren azalpen laburra egiten da. Azterketak Barakaldoko etxebizitzaren egoerari buruzko datu eguneratuak eskaintzen ditu eta udalerriko barrutien errealitatean arreta berezia jartzen du. Era berean, azterlanak udalerrri mugakideen konparaketa-datu batzuk azaltzen ditu. Halaber, azterketak Barakaldoko joera demografikoak eta familien egoera ekonomikoa aztertzen ditu.

Ondoren, etxebizitza-premiei eta -eskariari buruzko datu zehatzak ematen dira, bereziki Barakaldon erroldatutako biztanleek Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuen eskariari buruzkoak (etxebizitza babestuen eskatzaileen erregistroa).

Ondorengo kapituluetan udalerriko etxebizitza-parkearen kuantifikazioa eta karakterizazioa (erosketa-etxebizitza eta alokairu-etxebizitza) eta higiezin merkatuaren egoeraren azterketa eskaintzen dira.

Jarraian, udalerriko etxebizitza-programek eta -politikek duten eragina aztertzen da. **149/2021 Dekretuaren eta 12/2023 Legearen irizpideen betetze-mailaren deskribapena ere ematen da.**

**Txostenaren amaieran, laburpen- eta ondorio-atal bat dago.**



2

## INGURUNE GEOGRAFIKOA.

## INGURUNE GEOGRAFIKOA

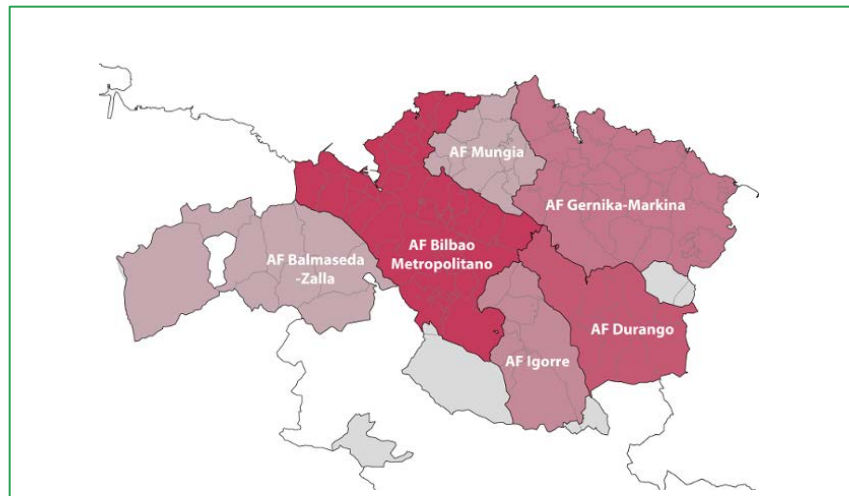
Barakaldo Bilbo Handiko eskualdean dago, Nerbioi itsasadarraren ezker aldean. Iparraldean Sestao eta Trapagaran ditu mugakide, ekialdean Bilbo eta Erandio, hegoaldean Alonsotegi eta Gueñes eta mendebaldean Galdames eta Gueñes.

Barakaldok 103.390 biztanle ditu 2023an, udalerri mugakideak baino askoz gehiago, Bilbo hiriburuak izan ezik, 342.483 biztanle baititu. Biztanleriari dagokionez, Bizkaiko bigarren hiri handiena da.

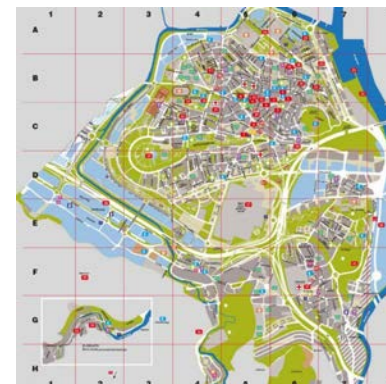
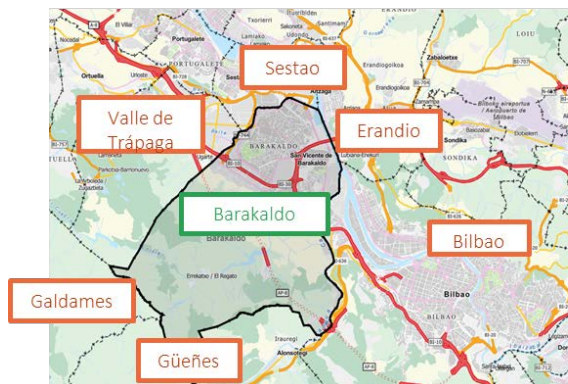
Barakaldo Bilbo Metropolitarrako 3. Eremu Funtzionalaren barruan dago.

## Barakaldoko eta udalerri mugakideetako biztanleak

|                   | 2023           |
|-------------------|----------------|
| <b>Barakaldo</b>  | <b>103.390</b> |
| <b>Bilbo</b>      | <b>342.483</b> |
| <b>Sestao</b>     | <b>27.364</b>  |
| <b>Erandio</b>    | <b>23.959</b>  |
| <b>Trapagaran</b> | <b>11.749</b>  |
| <b>Gueñes</b>     | <b>6.661</b>   |
| <b>Alonsotegi</b> | <b>2.959</b>   |
| <b>Galdames</b>   | <b>836</b>     |



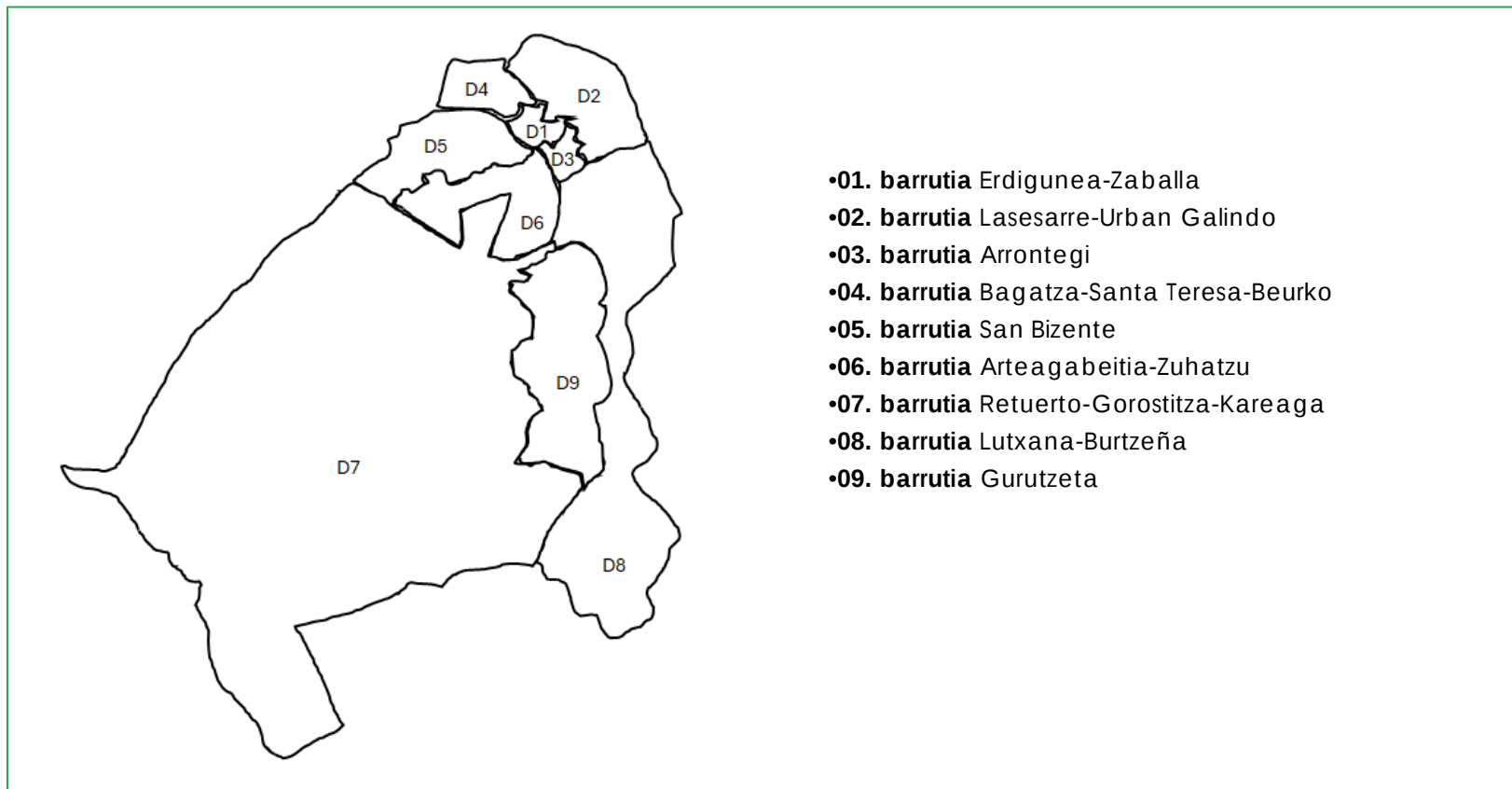
Iturria: Barakaldoko Udala eta Eustat (2023).



## INGURUNE GEOGRAFIKOA

Udalerriak guztira 9 barruti ditu eta 17 auzo.

## Barakaldoko barrutiak





## JOERA DEMOGRAFIKOAK.

## JOERA DEMOGRAFIKOAK

## 3.1. Biztanleriaren bilakaera

2024ko martxoan, 103.390 pertsona daude erroldatuta Barakaldoko udalerrian. 2021ean eta 2022an erregistratutako biztanleria-galeren ondoren, Barakaldoko biztanleriak hazkunde txiki bat izan du.

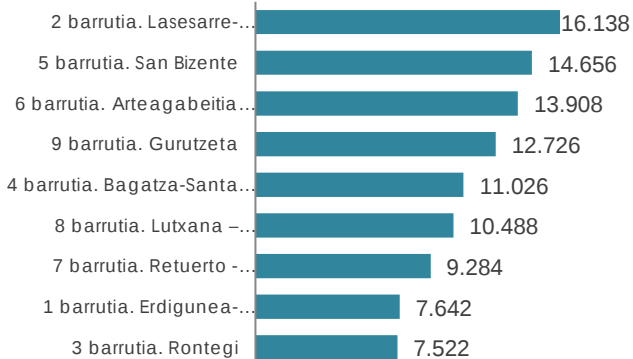
2010etik 2024ra bitartean udalerriko biztanleria % 4 hazi da.

Barakaldoko 2. barrutia, Lasesarre-Urban Galindo, udalerriko jendetsuena da, 16.138 biztanlerekin (Barakaldoko biztanleriaren % 16 biltzen du).

Tamainaren arabera, 5. barrutiak, San Bizentek, 14.656 biztanle ditu (% 14).

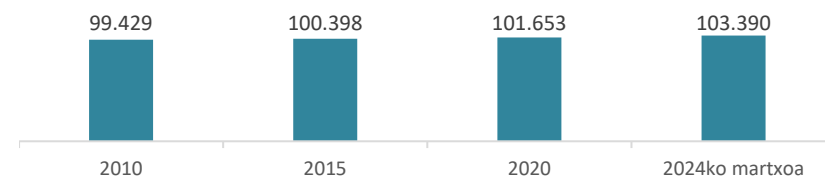
Bilakaerari dagokionez, 7. barrutiak izan du hazkunderik handiena azken 15 urteetan (+% 23,8). Aitzitik, 1. barrutia bezalako beste batzuek biztanle-galera izan dute aldi berean (-% 7,1).

## Barakaldoko biztanleria barrutien arabera, 2024



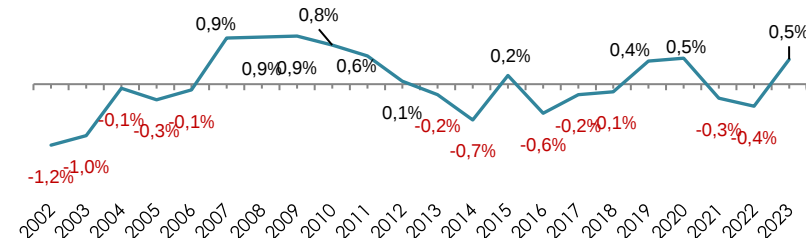
Iturria: Barakaldoko Udal Errolda

## Barakaldon erroldatutako biztanleak, 2010-2024



Iturria: Barakaldoko biztanleen udal-errolda. Udala.

## Barakaldoko biztanleriaren urteko aldakuntza-tasaren bilakaera, 2002-2023



Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat

## Barakaldoko biztanleriaren bilakaera barrutien arabera, 2010-2024

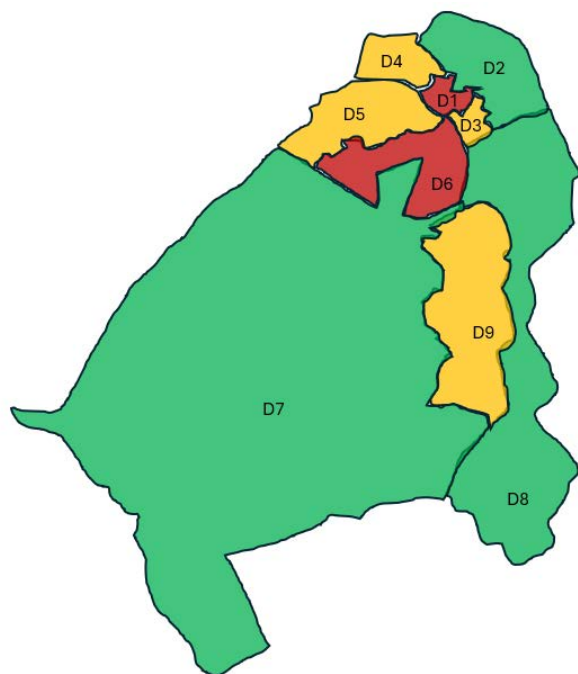
| Barrutiak                                   | 2010          | 2015           | 2020           | 2024 Kop.      | %              | 2010-2024 Δ  |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| 1 barrutia. Erdigunea-Zaballa               | 8.230         | 7.968          | 7.404          | 7.642          | % 7,4          | -% 7,1       |
| 2 barrutia. Lasesarre-Urban Galindo         | 13.560        | 14.151         | 15.207         | 16.138         | % 15,6         | % 19,0       |
| 3 barrutia. Arrontegi                       | 7.666         | 7.559          | 7.471          | 7.522          | % 7,3          | -% 1,9       |
| 4 barrutia. Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 10.849        | 10.978         | 11.027         | 11.026         | % 10,7         | % 1,6        |
| 5 barrutia. San Bizente                     | 14.695        | 14.782         | 14.966         | 14.656         | % 14,2         | -% 0,3       |
| 6 barrutia. Arteagabeitia - Zuhatsu         | 14.672        | 14.457         | 14.165         | 13.908         | % 13,5         | -% 5,2       |
| 7 barrutia. Retuerto - Gorostitza - Kareaga | 7.500         | 8.525          | 9.100          | 9.284          | % 9,0          | % 23,8       |
| 8 barrutia. Lutzana - Burtzeña              | 9.287         | 9.418          | 9.941          | 10.488         | % 10,1         | % 12,9       |
| 9 barrutia. Gurutzeta                       | 12.970        | 12.560         | 12.372         | 12.726         | % 12,3         | -% 1,9       |
| <b>Guztira</b>                              | <b>99.429</b> | <b>100.398</b> | <b>101.653</b> | <b>103.390</b> | <b>% 100,0</b> | <b>% 4,0</b> |

Iturria: Barakaldoko Udal Errolda

**Biztanleriak azken 15 urteetan izan duen bilakaera nahiko desberdina izan da barrutien arabera.** Alde batetik, biztanleriaren hazkunde garrantzitsua izan da Retuerto, Gorostitza eta Kareaga 7. barrutian (+% 23,8) eta Lutzana-Burtzeña 8. barrutian (+% 12,9); horiek hedadura handiko eta biztanleria-dentsitate txikiko barrutiak dira. Halaber, Lasesarre-Urban Galindo 2. barrutian biztanleria handitu egin da (+% 19); barruti hori udalerriaren iparraldean kokatuta dago eta biztanle gehien biltzen dituen barrutia da.

Bestalde, gainerako barrutiek biztanleria-galera izan dute, eta garrantzitsuena 1. barrutiak izandakoa da, hiriaren erdiguneari dagokiona (-% 7,1).

Barakaldoko biztanleriaren aldakuntza-tasa barrutika, 2010-2024



- **01 barrutia** Erdigunea-Zaballa
- **02 barrutia** Lasesarre-Urban Galindo
- **03 barrutia** Arrontegi
- **04 barrutia** Bagatza-Santa Teresa-Beurko
- **05 barrutia** San Bizente
- **06 barrutia** Arteagabeitia-Zuhatzu
- **07 barrutia** Retuerto-Gorostitza-Kareaga
- **08 barrutia** Lutzana-Burtzeña
- **09 barrutia** Gurutzeta

- % 5 baino gehiago
- % 0 eta % 4 bitartean
- % 0 baino gutxiago

Iturria: Barakaldoko Udal Errolda

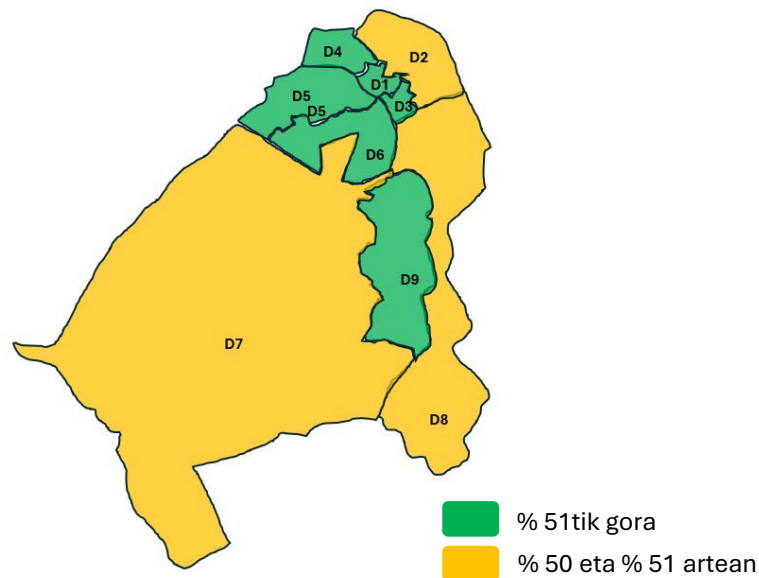
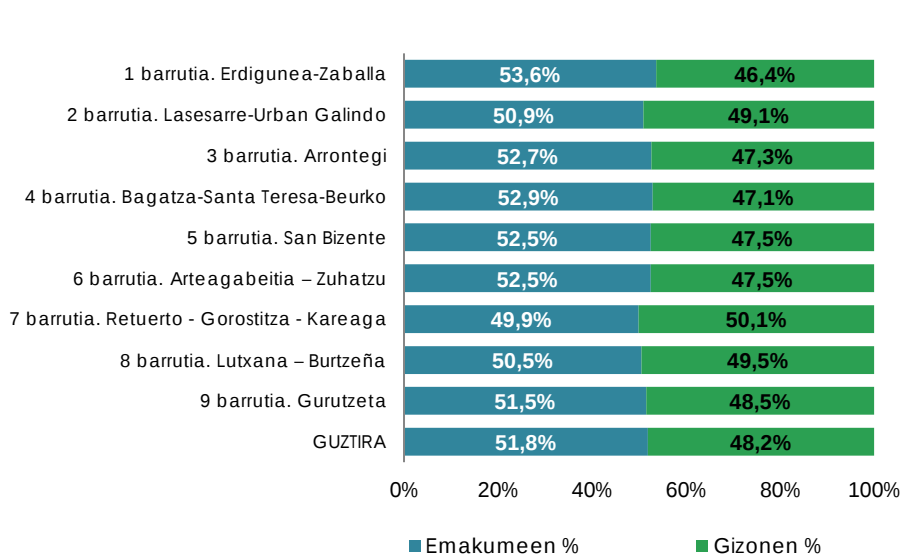
## JOERA DEMOGRAFIKOAK

## 3.3. Biztanleriaren bilakaera sexuaren arabera



Barakaldoko biztanleen % 52 emakumeak dira. Indize hori handiagoa da Erdigune-Zaballako 1. barrutian, Arrontegiko 3. barrutian eta Bagatza-Santa Teresa-Beurko 4. barrutian.

## Barakaldoko biztanleria, sexuaren eta barrutien arabera



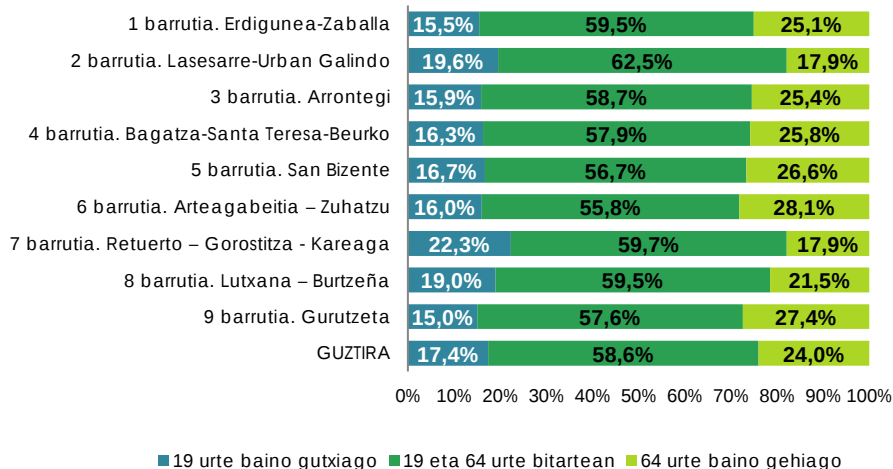
Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat

Adin-taldean arabera azterketari erreparatuz gero, Barakaldoko biztanleriaren % 17,4k 19 urte baino gutxiago ditu, % 58,6k 19 eta 64 urte bitartean, eta % 24,0k 64 urte baino gehiago.

64 urtetik gorako biztanleria-tasa handienak dituzten barrutiak 6. eta 9. barrutiak dira (% 28 eta % 27,4, hurrenez hurren). Aitzitik, 7. barrutiak du biztanle gazte gehien (% 22), eta barruti hori da, arestian ikusi den bezala, azken urteotan biztanleria-hazkunderik handiena izan duena.

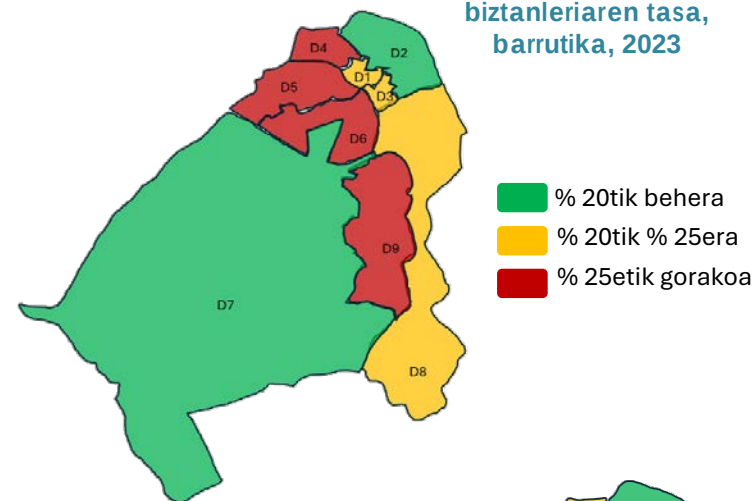
Barakaldon 18-34 urteko 16.642 pertsona bizi dira, hau da, udalerriko biztanleria osoaren % 16,8. Zehazki, 18-34 urteko 8.248 emakume gazte eta 8.394 gizon bizi dira.

#### Barakaldoko biztanleria, adin-taldean eta barrutien arabera

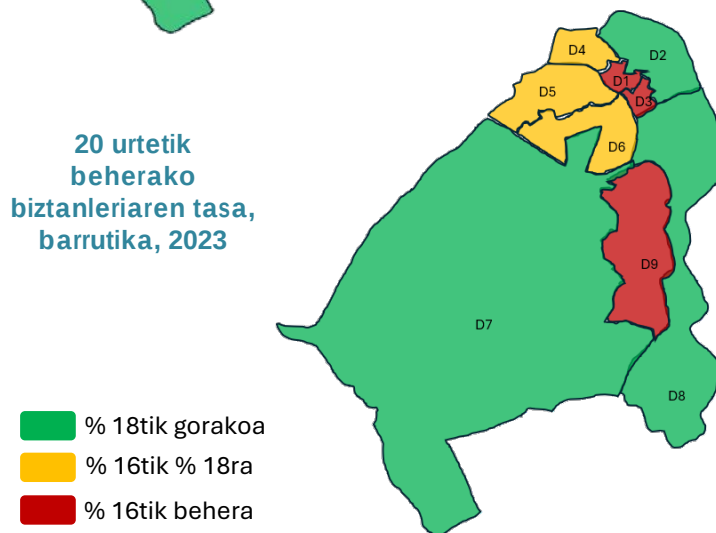


Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat

#### 64 urtetik gorako biztanleriaren tasa, barrutika, 2023



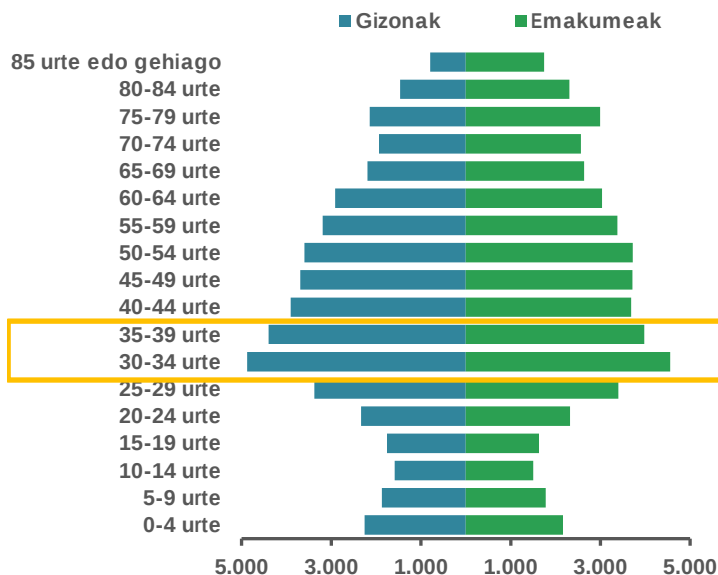
#### 20 urtetik beherako biztanleriaren tasa, barrutika, 2023



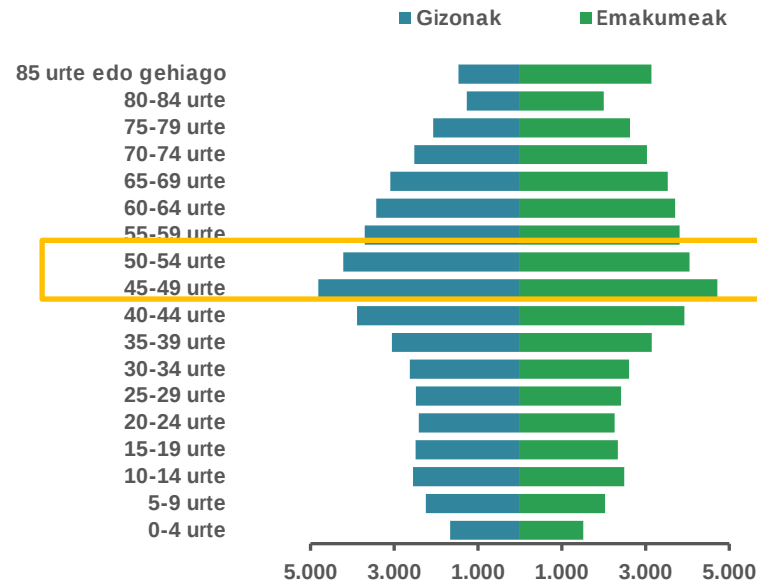
**Barakaldok biztanleriaren zahartze argia izan du azken urteotan.** Biztanleriaren egituraren arabera, biztanle gehien biltzen dituzten adin-tarteak 45 eta 55 urte bitartekoak dira; 2010ean, aldiz, adin-talde ugariak 30 eta 40 urte artekoak ziren.

Oinarriaren estutzea nabarmentzen da. 2024an, 0 eta 4 urte bitarteko 3.182 haur zenbatu ziren, eta balio hori 4.424ra iritsi zen duela 15 urte. Piramidearen gailurrean, aldiz, 4.605 pertsonak 85 urte eta gehiago dituzte, eta horietatik % 85 emakumeak dira. Duela 15 urte, biztanleria-talde hori 2.540 unitatekoa zen.

Barakaldoko biztanleriaren piramidea, 2010



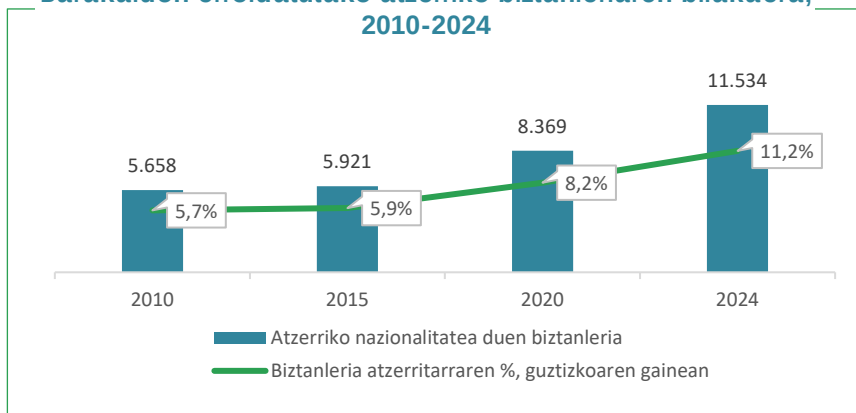
Barakaldoko biztanleriaren piramidea, 2024



Iturria: Barakaldoko biztanleen udal-errola

Barakaldon bizi diren atzeritarrak **11.534** dira, hau da, udalerriko biztanleriaren % **11,2**. Azken 15 urteetako bilakaerak erakusten du biztanleria atzeritarraren tasak gora egin duela pixkanaka. 2020an, % 8,2koa zen (8.369 pertsona).

Barakaldon erroldatutako atzerriko biztanleriaren bilakaera, 2010-2024



Iturria: Barakaldoko biztanleen udal-errolda



Inguruko udalerriekin alderaketa egiteko, Eustaten 2023ko estatistika erabiltzen da. Azterketa horretan ikus daitekeenez, udalerri guztiek Barakaldok baino atzerriko biztanleria-tasa txikiagoa dute (% 9,6 2023an), Sestaok eta Bilbok izan ezik; horietan, atzeritik etorritako biztanleen tasa % 12,4koa eta % 11koa da, hurrenez hurren.

Atzerriko biztanleriaren ehunekoa, 2023

| Barakaldo | Bilbo  | Bizkaia |
|-----------|--------|---------|
| % 9,6     | % 11,1 | % 8,8   |

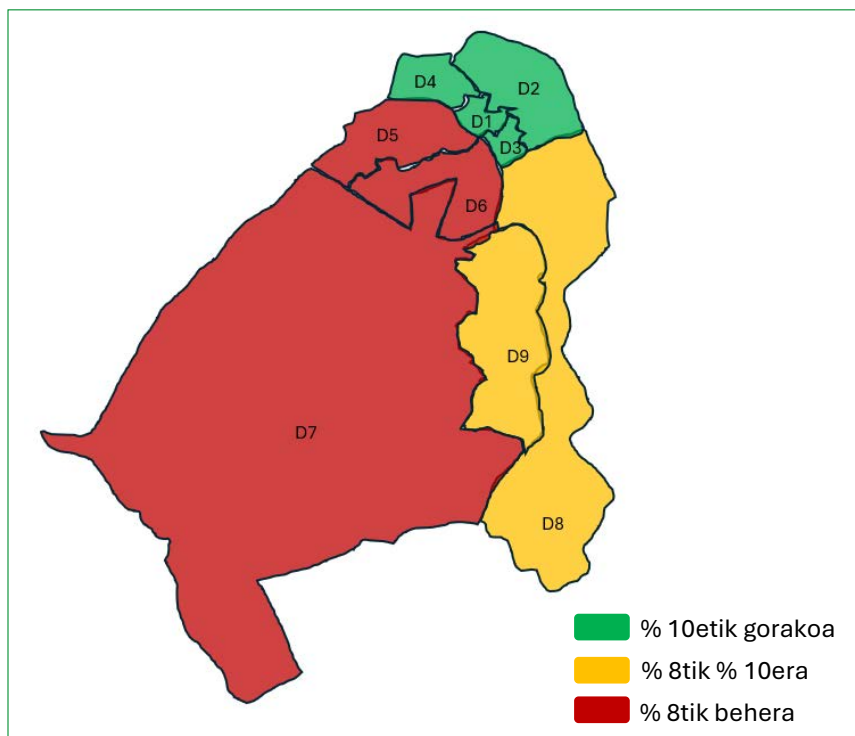
Atzerriko biztanleriaren tasa inguruko udalerrietan, 2023

|             | Atzerriko nazionalitatea duten biztanleen % |
|-------------|---------------------------------------------|
| Sestao      | % 12,4                                      |
| Bilbo       | % 11,1                                      |
| Barakaldo   | % 9,6                                       |
| Basauri     | % 8,9                                       |
| Erandio     | % 8,6                                       |
| Gueñes      | % 7,6                                       |
| Getxo       | % 7,5                                       |
| Alonsotegi  | % 7,4                                       |
| Portugalete | % 7,2                                       |
| Trapagaran  | % 4,7                                       |
| Galdames    | % 2,9                                       |

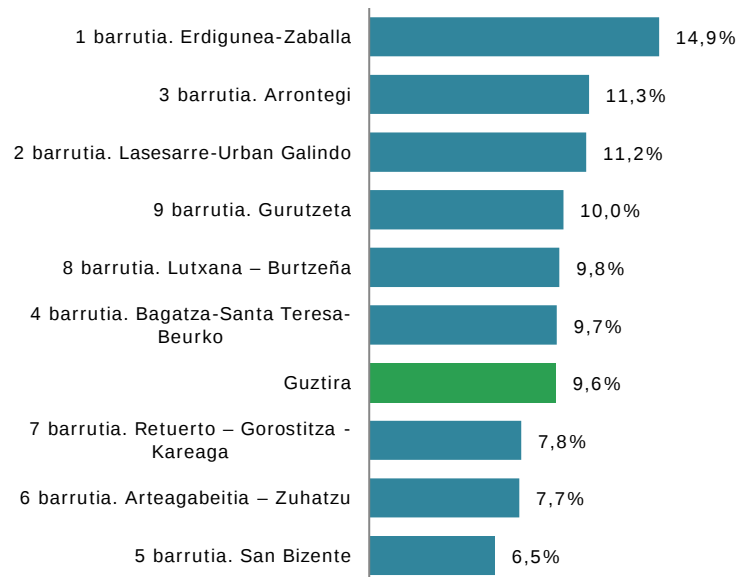
Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat

Erdiguneari eta Zaballari dagokien 1. barrutian bizi da atzerriko nazionalitatea duten biztanle gehien, eta inguru horretan bizi den biztanleriaren % 15 atzerritarra da. Ondoren, Arrontegiko 3. barrutia (% 11,3) eta Lasesarre-Urban Galindoko 2. barrutia (% 11,2) daude.

Barakaldon atzerriko nazionalitatea duten biztanleen %-a barrutien arabera, 2023



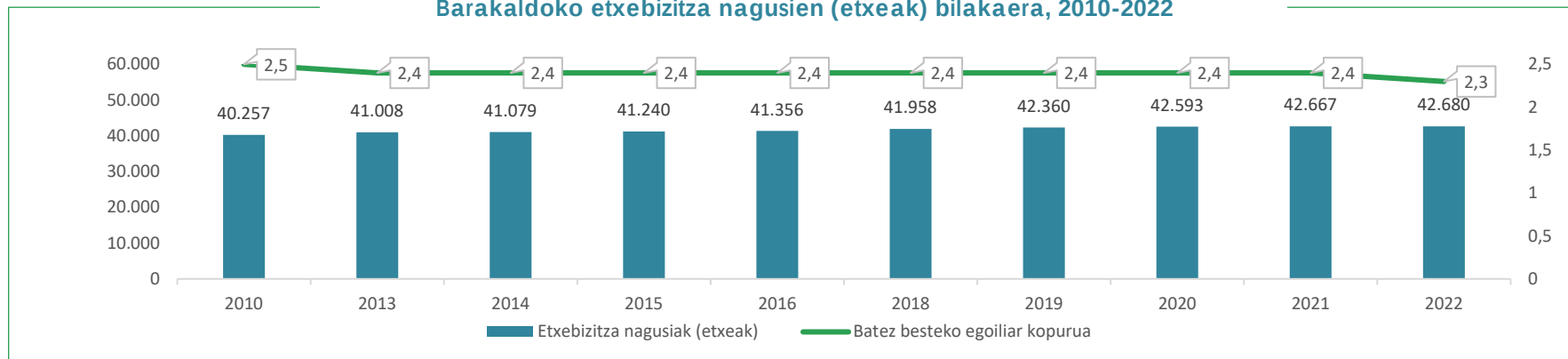
Iturria: Biztanleen udal estatistika, Eustat



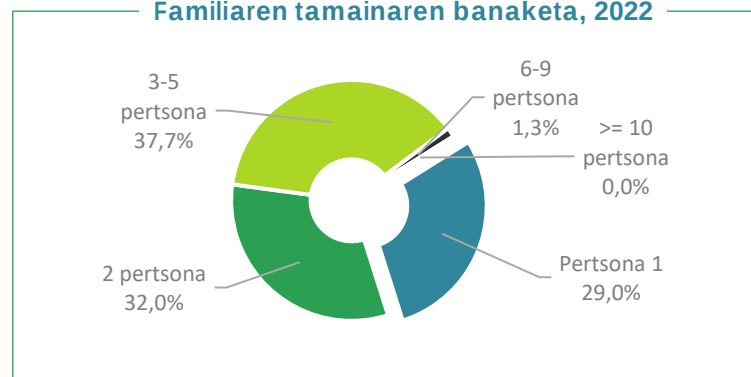
Barakaldon guztira 42.680 etxeko unitate daude (etxebizitza nagusiak). 2010etik 2022ra bitartean, etxeko unitate horiek % 6 igo dira.

Etxeko unitateen batez besteko tamaina 2,3 pertsonakoa da; zifra hori zertxobait jaitsi da eta EAE osoan erregistratutakoa baino apur bat txikiagoa da (2,4 pertsona etxeko).

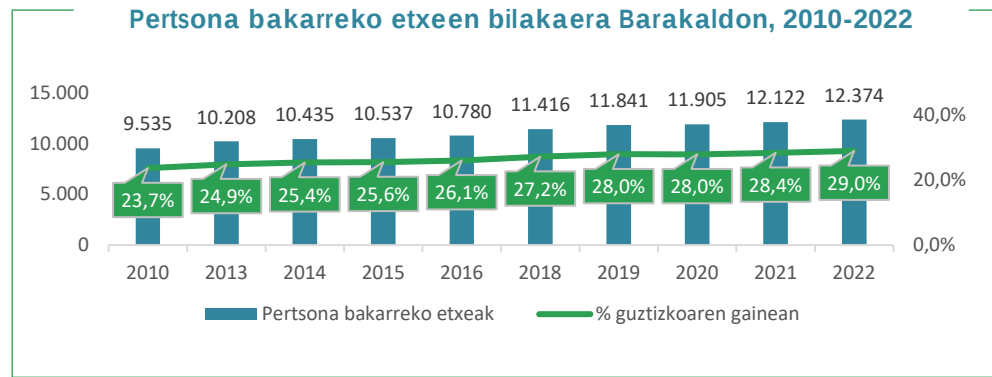
Barakaldoko etxebizitza nagusien (etxeak) bilakaera, 2010-2022



Familiaren tamainaren banaketa, 2022



Pertsona bakarreko etxeen bilakaera Barakaldon, 2010-2022



Iturria: Eustat. Etxebizitzen Udal Estatistika.

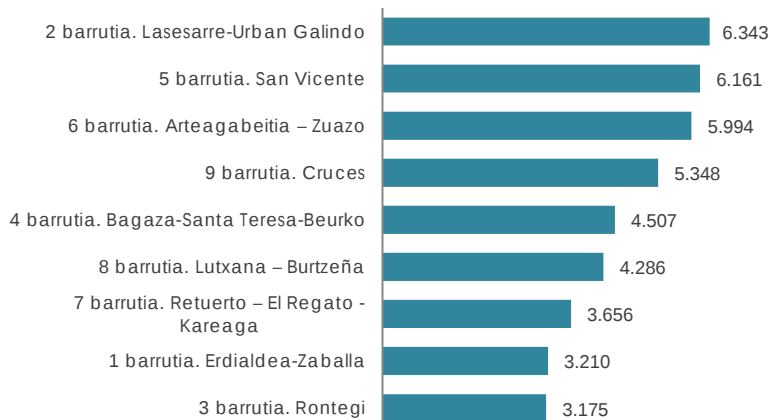


**Hiriko etxeen % 29an pertsona bakarra bizi da.** Barrutien arabera, pertsona bakarreko etxeen ehunekoa oraindik handiagoa da 1. barrutian (% 33), 4. barrutian (% 31) eta 8. barrutian (% 30).

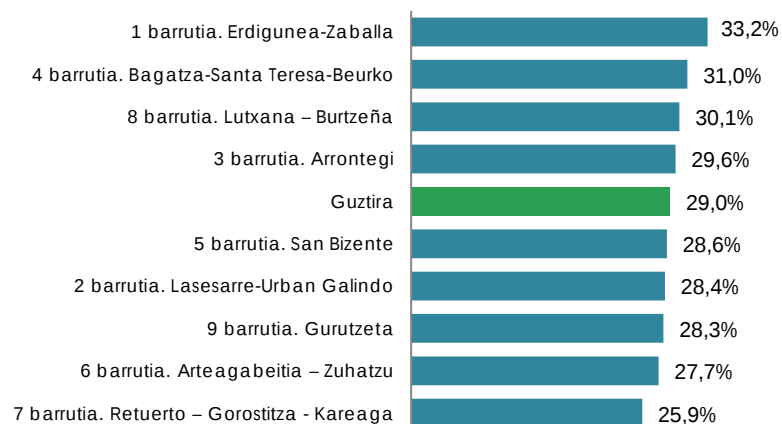
Aitzitik, pertsona bakarreko etxeen unitateen tasa txikiagoa da 7. barrutian (% 26), eta barruti horretan gazteen proportzioa handiagoa da.

Etxebizitza-kopuru handiena 2. barrutian (6.343 etxebizitza nagusi), 5. barrutian (6.161) eta 6. barrutian (5.994) biltzen da; datuak udalerriko biztanleriaren banaketarekin lerrotuta daude.

Etxeak barrutika, 2022



Pertsona bakarreko etxeen tasa barrutien arabera, 2022



Iturria: Eustat. Etxebizitzen Udal Estatistika.

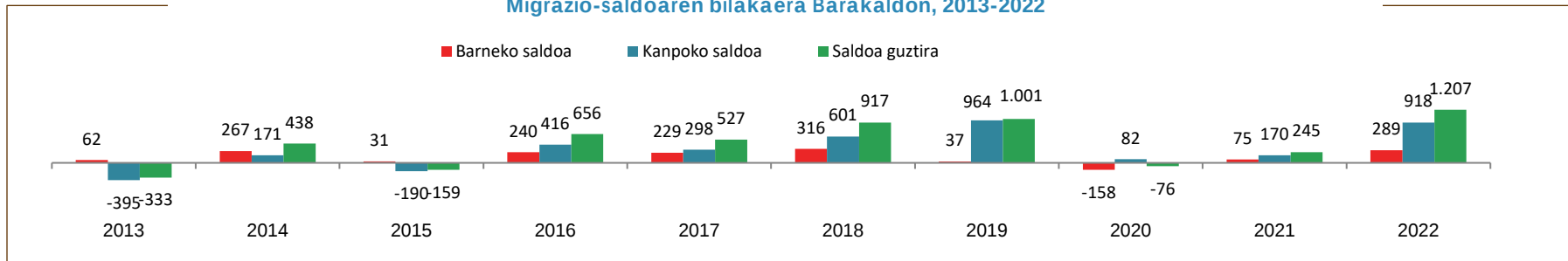
Migrazio-mugimenduen analisiak erakusten du saldoa positiboa izan dela Barakaldon azken urteetan, eta bereziki esanguratsua izan da 2022an, bai kanpoko saldoari, bai barruko saldoari dagokionez.

Barneko migrazio-saldoak Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrien artean bizi diren pertsonen mugimenduak neurtzen ditu. EAEko beste udalerri batzuetatik udalerrira iristen diren pertsonen eta udalerri horretatik EAEko beste udalerri batzuetara irteten direnen arteko aldearen arabera kalkulatzen da.

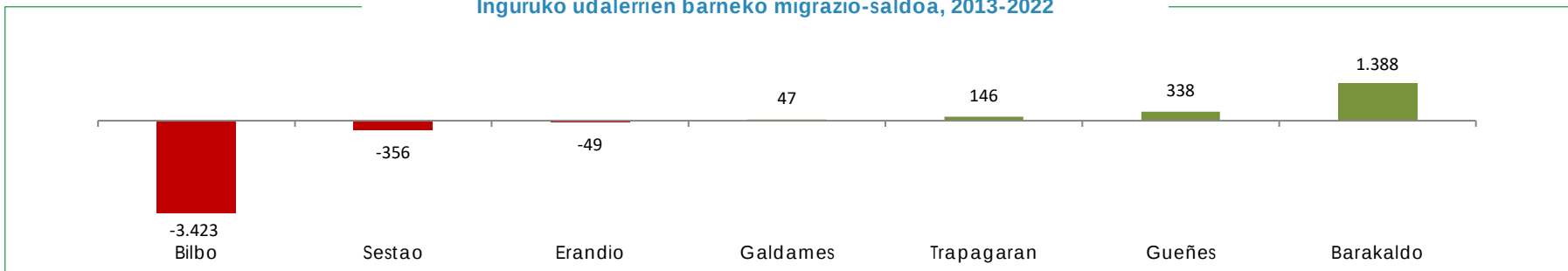
**Azterketa honek agerian uzten du migrazio-saldoa positiboa dela Barakaldon (+1.388 pertsona), eta Euskal Autonomia Erkidegoko beste udalerri batzuetatik etorri den biztanle-kopuruak gora egin duela, hurrengo grafikoan ikus daitekeen bezala.**

Aitzitik, Bilbok migrazio-saldo negatiboa du, pertsona gehiago ateratzen baitira udalerritik Euskadiko beste udalerri batzuetara bizitzera Bilbon bizitzea erabakitzen dutenak baino. Barneko saldo negatiboa 3.423 pertsonakoa izan da.

Migrazio-saldoaren bilakaera Barakaldon, 2013-2022



Inguruko udalerrien barneko migrazio-saldoa, 2013-2022



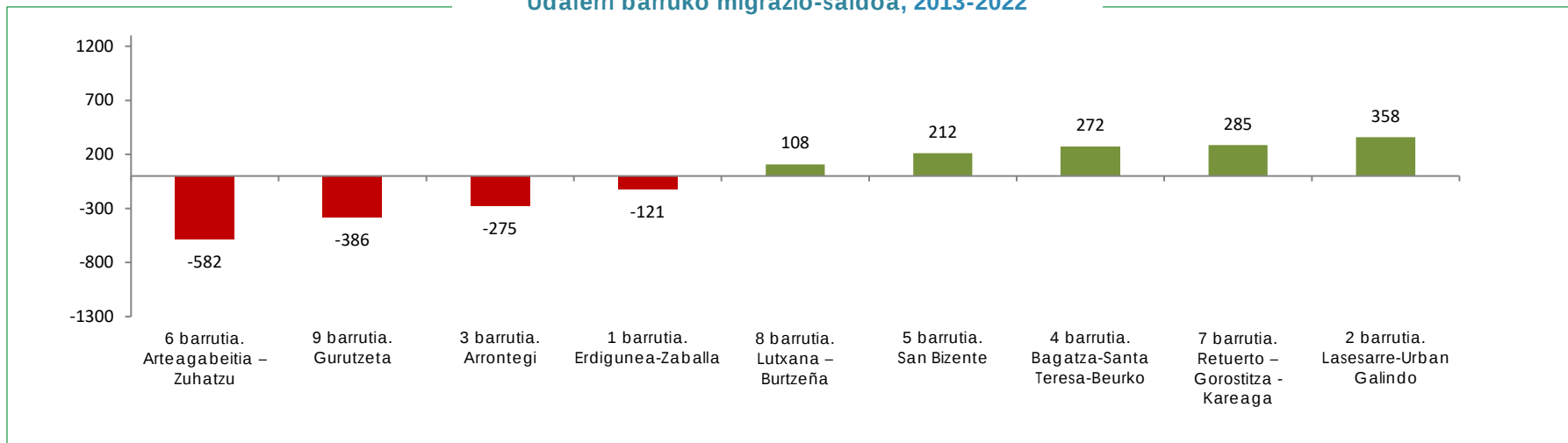
Udalerriaren barruko mugimenduek Barakaldo barruan bizilekuz aldatu diren pertsonen mugimenduak erakusten dituzte.

Datuek agerian uzten dute zeintzuk izan diren hiri bereko beste barruti batzuetatik lekualdatzen diren biztanleak hartzen dituzten barrutiak. Hala, azken hamar urte hauetan (2013-2022), udalerriaren barruan lekualdatu diren pertsonen barruti-hartzaile nagusiak 2. barrutia, 7. barrutia, 4. barrutia eta 8. barrutia izan dira.

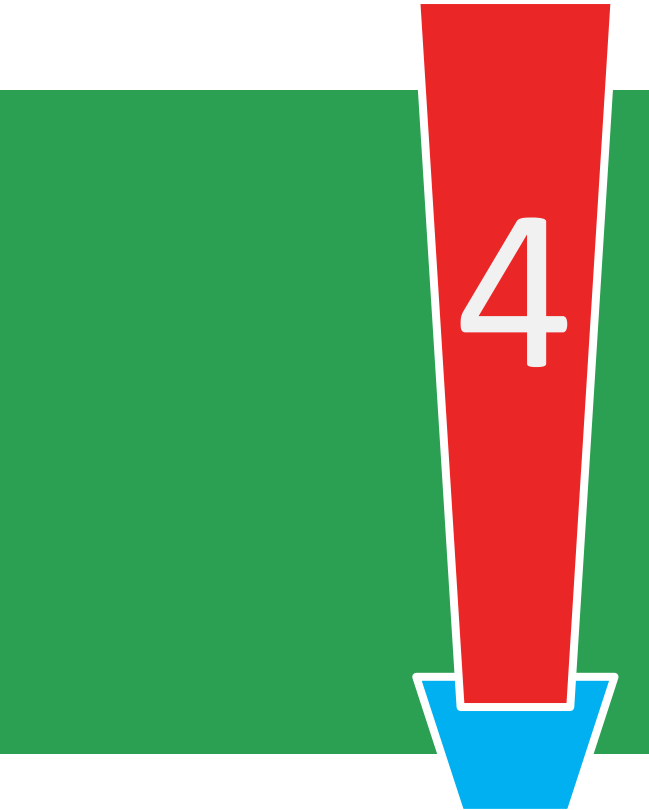
Aitzitik, pertsona kopuru handi batek Gurutzetako 9. barrutian eta Arteagabeitia-Zuhatzuko 6. barrutian bizitzeari utzi dio.



Udalerri barruko migrazio-saldoa, 2013-2022



Iturria: Migrazio Mugimenduen Estatistika, EUSTAT



4

## ANALISI SOZIOEKONOMIKOA.



16 urteko eta gehiagoko biztanleak jardueraren arabera

| Lan-egoera             | Emakumeak | Gizonak | Guztira |
|------------------------|-----------|---------|---------|
| Biztanleria landuna    | 20.703    | 22.072  | 42.775  |
| Biztanleria langabea   | 3.076     | 2.465   | 5.541   |
| Biztanleria ez aktiboa | 20.719    | 15.804  | 36.523  |
| Guztira                | 42.775    | 40.341  | 84.839  |

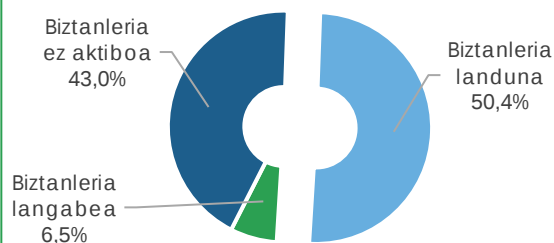
Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).

2023ko datuen arabera, Barakaldon 30.886 pertsona daude afiliatuta Gizarte Segurantzari (urteko batez bestekoa) eta 5.660 langabe erregistratuta (2023ko abendua).

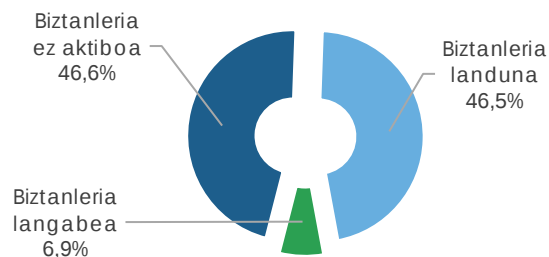
Eustatek argitaratutako azken datuen arabera, **16 urte eta gehiagoko biztanleria landuna udalerriko biztanleria osoaren % 50,4 da**, eta alde handiak daude emakumeen eta gizonen artean: % 46,5 emakumeen kasuan eta % 54,7 gizonen kasuan.

Biztanleria ez aktiboaren tasa ehuneko 7,4 puntu handiagoa da emakumeen artean (% 46,6 eta % 39,2, hurrenez hurren)

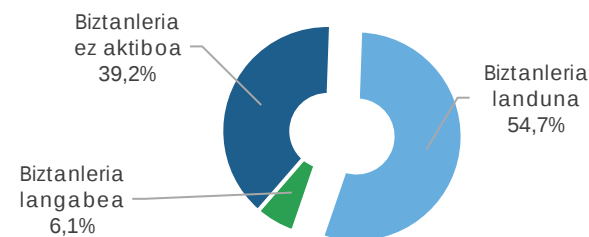
Biztanleriaren banaketa lan-egoeraren arabera, 2022



Emakumeen banaketa lan-egoeraren arabera, 2022



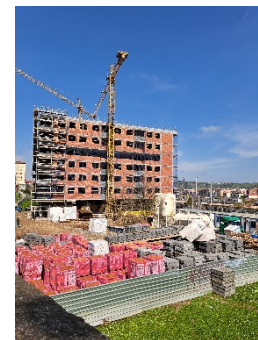
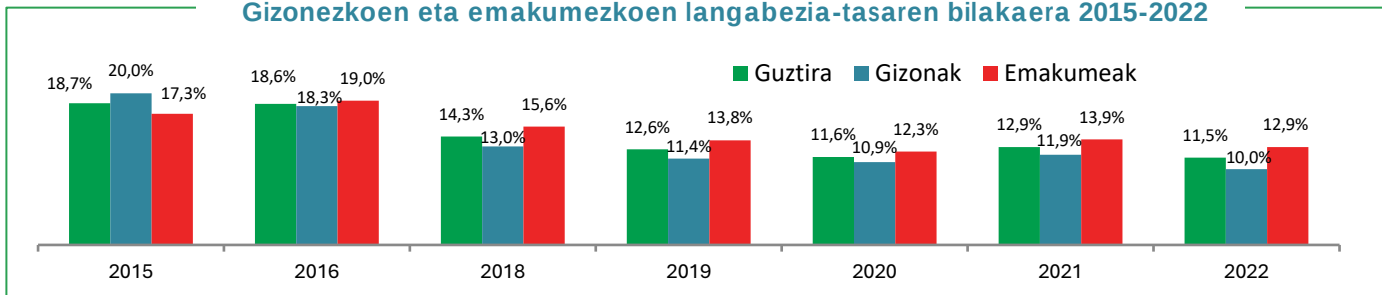
Gizonen banaketa lan-egoeraren arabera, 2022



Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).

**Langabezia-tasa** (biztanleria langabea biztanleria aktiboaren gainean) % **11,5ekoa da** (2022ko datua), eta gizonen eta emakumeen arteko arrakala erakusten du (%10 gizonak eta % 12,9 emakumeak). Azken 7 urteetan langabezia-tasaren beherazko joera egiaztatu da, bai gizonen artean, bai emakumeen artean.

Gizonezkoen eta emakumezkoen langabezia-tasaren bilakaera 2015-2022



Biztanleria landuna eta langabea barrutien arabera, 2021

| Barrutia                                    | Gizonak       |              |               | Emakumeak     |              |               | Guztira             |                      |                        |                     |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|
|                                             | Landunak      | Langabeak    | Ez aktiboak   | Landunak      | Langabeak    | Ez aktiboak   | Biztanleria landuna | Biztanleria langabea | Biztanleria ez aktiboa | Biztanleria guztira |
| 1 barrutia. Erdigunea-Zaballa               | 1.461         | 202          | 1.631         | 1.472         | 239          | 2.137         | 2.933               | 441                  | 3.768                  | 7.142               |
| 2 barrutia. Lasasarre-Urban Galindo         | 3.383         | 472          | 3.352         | 3.174         | 530          | 3.931         | 6.557               | 1.002                | 7.283                  | 14.842              |
| 3 barrutia. Arrontegi                       | 1.504         | 203          | 1.711         | 1.475         | 248          | 2.160         | 2.979               | 451                  | 3.871                  | 7.301               |
| 4 barrutia. Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 2.203         | 302          | 2.517         | 2.164         | 357          | 3.202         | 4.367               | 659                  | 5.719                  | 10.745              |
| 5 barrutia. San Bizente                     | 3.037         | 348          | 3.511         | 2.898         | 378          | 4.305         | 5.935               | 726                  | 7.816                  | 14.477              |
| 6 barrutia. Arteagabeitia – Zuhatzu         | 2.856         | 390          | 3.353         | 2.704         | 401          | 4.111         | 5.560               | 791                  | 7.464                  | 13.815              |
| 7 barrutia. Retuerto – Gorostitza – Kareaga | 2.091         | 325          | 2.334         | 1.915         | 334          | 2.621         | 4.032               | 659                  | 4.955                  | 9.646               |
| 8 barrutia. Lutxana – Burtzeña              | 2.117         | 325          | 2.334         | 1.915         | 334          | 2.621         | 4.032               | 659                  | 4.955                  | 9.646               |
| 9 barrutia. Gurutzeta                       | 2.476         | 380          | 2.883         | 2.298         | 442          | 3.498         | 4.774               | 822                  | 6.381                  | 11.977              |
| <b>GUZTIRA</b>                              | <b>21.128</b> | <b>2.854</b> | <b>23.354</b> | <b>19.948</b> | <b>3.212</b> | <b>28.233</b> | <b>41.076</b>       | <b>6.066</b>         | <b>51.587</b>          | <b>98.729</b>       |

Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).

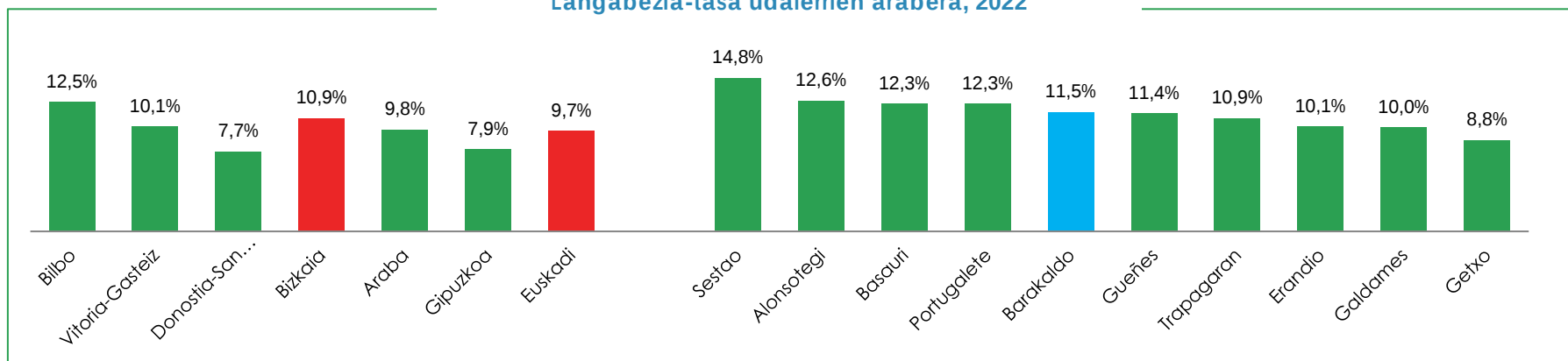
2022an, **Barakaldoko langabezia-tasa % 11,5ekoa** da, inguruko udalerrien antzekoa, eta Bizkaiko batez bestekoa baino zertxobait handiagoa (% 10,9).

Inguruko udalerrietako langabezia-tasarik handiena Sestaori dagokio (% 14,8) eta txikiena, berriz, Getxori (% 8,8).

Oro har, langabezia-tasa Euskadin erregistratutakoa baino handiagoa da (% 9,7).



Langabezia-tasa udalerrien arabera, 2022

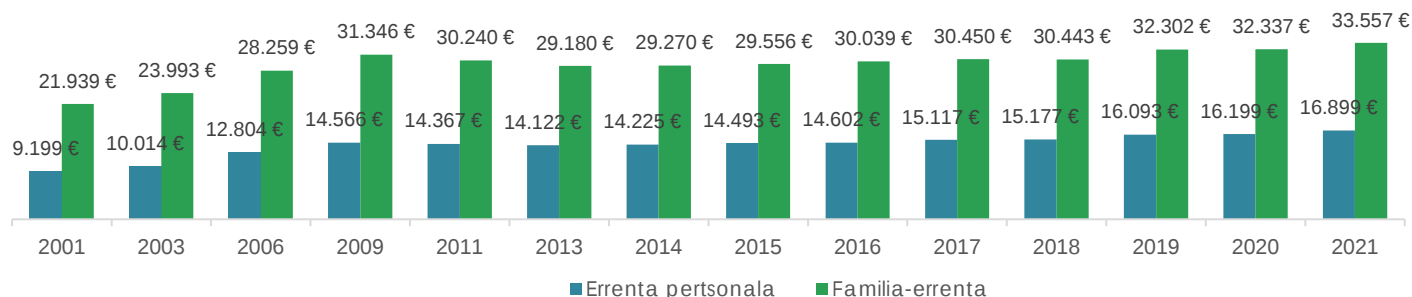


Iturria: Eustat. Biztanleria jardueraren arabera (BJA).

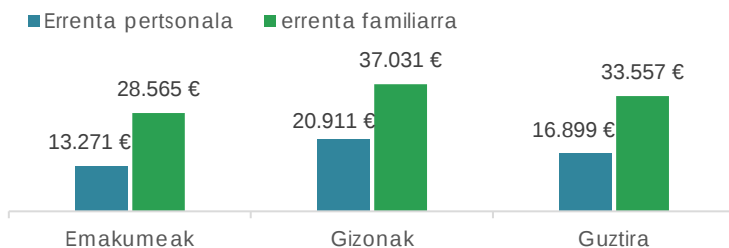
Eskuragarri dauden azken datuak erreferentziatzat hartuta (2021), Barakaldoko biztanleriaren batez besteko errenta pertsonal erabilgarria 16.899 eurokoa da, eta familiaren batez besteko errenta erabilgarria 33.557 eurokoa da, aurreko urtean baino % 3,7 handiagoa.

Udalerriko emakumeen batez besteko errenta pertsonala gizonena baino txikiagoa da (13.271 € eta 20.911 €, hurrenez hurren). Konparazio modura, Barakaldoko familia-errenta erabilgarria eta errenta pertsonala EAEko, Bizkaiko eta EAEko hiru hiriburuetako batez bestekoa baino nabarmen txikiagoak dira.

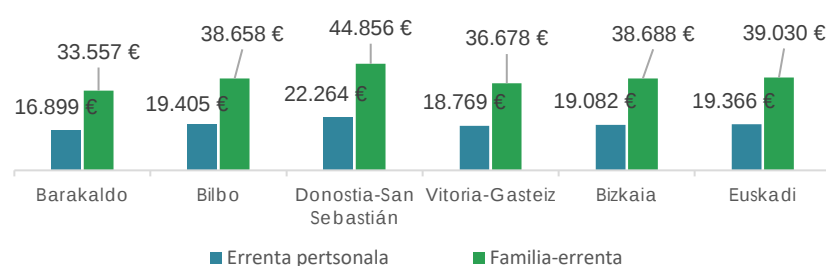
**Pertsonen eta familien batez besteko errenta erabilgarriaren bilakaera Barakaldon, 2001-2021**



**Pertsonen eta familien batez besteko errenta erabilgarria Barakaldon, 2021**



**Pertsonen eta familien batez besteko errenta erabilgarria, 2021**



Iturria: Eustat. Familia-errentaren eta errenta pertsonalaren estatistika

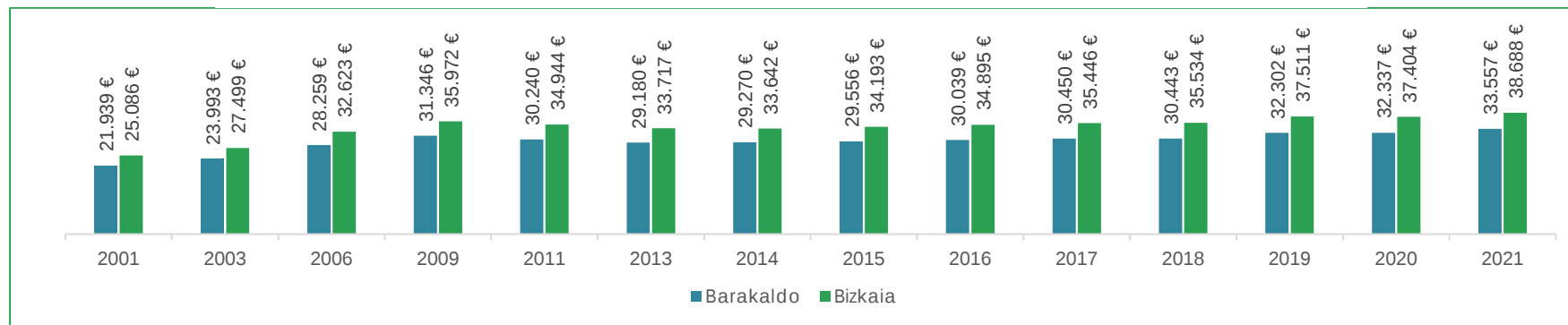
Inguruko udalerriekin alderatuta, familia-errenta erabilgarria antzeko mailan dago, Getxon eta Bilbon izan ezik, errenta-maila handiagoarekin (53.353 € eta 38.658 €, hurrenez hurren), eta Sestao, batez besteko baxuagoarekin (29.597 €).



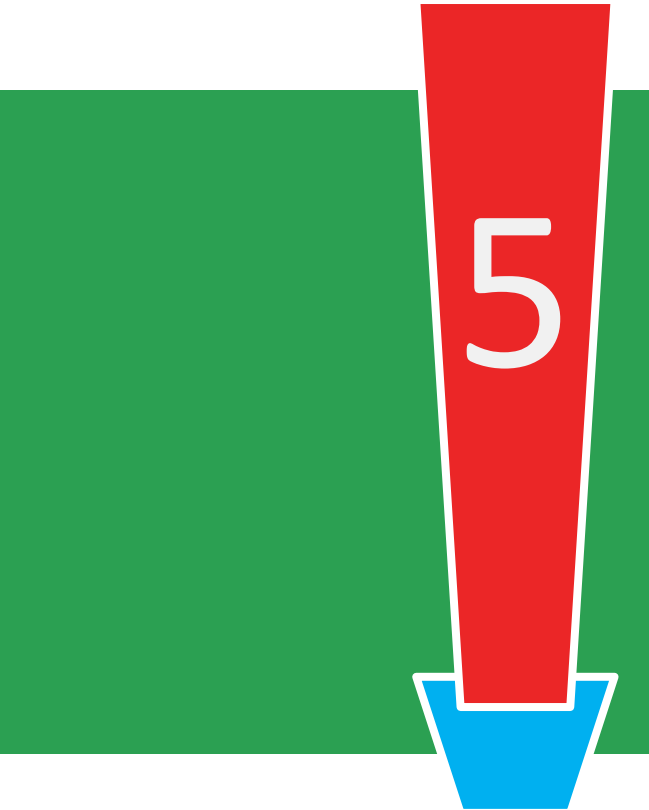
Barakaldoko eta inguruko udalerrietako batez besteko familia-errenta erabilgarria, 2001- 2021

| Udalerriak       | 2001          | 2009          | 2017          | 2021          |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Getxo            | 36.352        | 51.876        | 52.559        | 53.353        |
| Bilbo            | 24.999        | 36.383        | 35.349        | 38.658        |
| Galdames         | 22.171        | 32.791        | 31.012        | 35.958        |
| Portugalete      | 23.273        | 32.202        | 31.458        | 34.416        |
| Trapagaran       | 22.522        | 31.925        | 30.968        | 34.006        |
| Gueñes           | 21.345        | 31.065        | 31.025        | 33.894        |
| <b>Barakaldo</b> | <b>21.939</b> | <b>31.346</b> | <b>30.450</b> | <b>33.557</b> |
| Erandio          | 21.053        | 30.086        | 30.052        | 33.028        |
| Basauri          | 22.949        | 31.692        | 29.824        | 32.979        |
| Sestao           | 20.453        | 28.408        | 27.367        | 29.597        |

Batez besteko familia-errenta erabilgarriaren bilakaera Barakaldon eta Bizkaian, 2001-2021



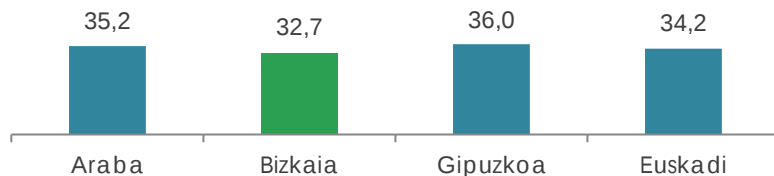
Iturria: Eustat. Familia-errentaren eta errenta pertsonalaren estatistika



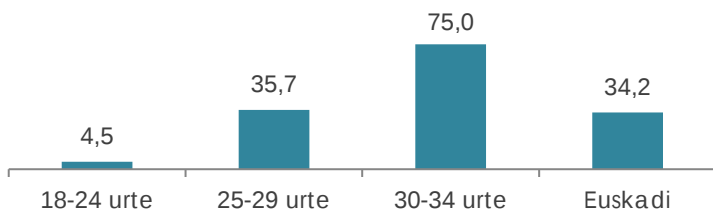
5

ETXEBIZITZA-BEHARREI ETA -ESKARIARI  
BURUZKO AZTERKETA.

Emantzipazio-tasa Euskadin, lurralde historikoen arabera, 2022



Emantzipazio-tasa Euskadin adin-taldearen arabera, 2022



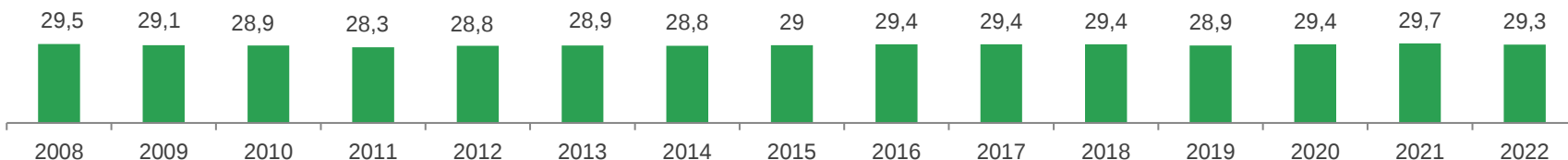
**Bizkaiko 18 eta 34 urte bitarteko gazteen emantzipazio-tasa % 32,7koa da,** Gazteen Euskal Behatokiak 2022rako argitaratutako datuen arabera.

Ez dago Barakaldoko udalerrirako daturik, baina, Bizkaiko tasatik abiatuta, emantzipatzea lortu duten Barakaldoko gazteen gutxi gorabeherako kalkulu bat egin daiteke: 7.362 pertsona, eta oraindik familiaren etxean bizi direnak 14.947 gazte izango lirateke.

Emantzipatzeko **batez besteko adina 29,3 urtekoa** da Euskadi osoan. Balio hau nahiko egonkor mantendu da azken 15 urteetan.

Euskadiko Gazteen Behatokiak adierazten duen bezala, gazteek emantzipazio berantiar horretarako argudiatutako arrazoi nagusietako bat etxebizitza arrazoizko prezioetan eskuratzeko zailtasuna da. 18 eta 34 urte bitarteko soldatapekoentzat, soldataren erdia inguru da hipoteka edo alokairu-errenta ordaintzera bideratzen dutena, eta gutxi dira bakarrik emantzipatzen diren gazteak.

Emantzipatzeko batez besteko adinaren bilakaera Euskadin



Iturria: Gazteen Euskal Behatokia

Etxebiden\* erregistratutako datuen arabera, Barakaldon **6.629 eskaera daude babestutako etxebizitza bat eskuratzeko 2023an**. Horietatik **3.936 Barakaldon errolatutako pertsonen erregistratutako eskaerak** dira, eta 2.693 udalerrian bizi ez diren biztanleen eskaera-espedienteak dira.

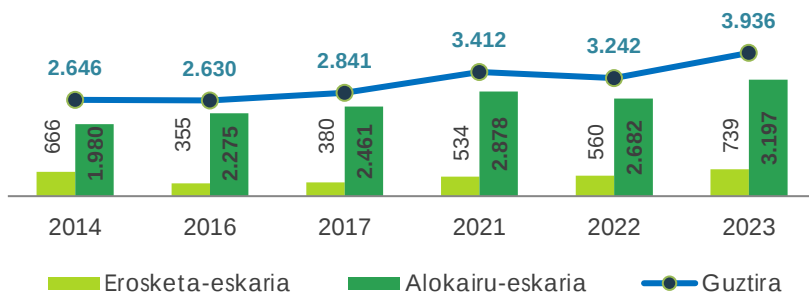
Etxebizitza babestuen eskaera gehienak alokairuko etxebizitzetara dagozkie: **alokairuko etxebizitzetara 3.197 eskaera (% 81) eta erosketako etxebizitzetara 739 eskaera (% 19) zenbatzen dira, Barakaldon errolatuta dauden biztanleriari dagokionez.**

### Etxebizitza babestuen eskaria Barakaldon, 2023

|                                  | Alokairua    | Erosketa     | Guztira      |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Errolatutako pertsonak</b>    | <b>3.197</b> | <b>739</b>   | <b>3.936</b> |
| <b>Errolatu gabeko pertsonak</b> | <b>761</b>   | <b>1.932</b> | <b>2.693</b> |
| <b>Eskaria guztira</b>           | <b>3.958</b> | <b>2.671</b> | <b>6.629</b> |

\* Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua da, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestuen eskaria kudeatzeaz arduratzen den Eusko Jaurlaritzaren erakundea.

### Etxebizitza babestua eskatzen duen eta Barakaldon errolatuta dagoen biztanleria. Etxebizitzaren erregistroa, 2013-2023



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza

### Etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera Barakaldon, 2013-2023

|      | Errolatutako eskaria |           |         | Errolatu gabeko eskaria |           |         | Eskaria, guztira |           |         |
|------|----------------------|-----------|---------|-------------------------|-----------|---------|------------------|-----------|---------|
|      | Erosketa             | Alokairua | Guztira | Erosketa                | Alokairua | Guztira | Erosketa         | Alokairua | Guztira |
| 2013 | 1.630                | 2.427     | 4.057   | 311                     | 798       | 1.109   | 1.941            | 3.225     | 5.166   |
| 2014 | 666                  | 1.980     | 2.646   | 216                     | 795       | 1.011   | 882              | 2.775     | 3.657   |
| 2016 | 355                  | 2.275     | 2.630   | 213                     | 893       | 1.106   | 568              | 3.168     | 3.736   |
| 2017 | 380                  | 2.461     | 2.841   | 243                     | 983       | 1.226   | 623              | 3.444     | 4.067   |
| 2018 | 401                  | 2.597     | 2.998   | 333                     | 1.170     | 1.503   | 734              | 3.767     | 4.501   |
| 2020 | 506                  | 2.936     | 3.442   | 401                     | 1.413     | 1.814   | 907              | 4.349     | 5.256   |
| 2021 | 534                  | 2.878     | 3.412   | 430                     | 1.528     | 1.958   | 964              | 4.406     | 5.370   |
| 2022 | 560                  | 2.682     | 3.242   | 489                     | 1.474     | 1.963   | 1.049            | 4.156     | 5.205   |
| 2023 | 739                  | 3.197     | 3.936   | 761                     | 1.932     | 2.693   | 1500             | 5.129     | 6.629   |



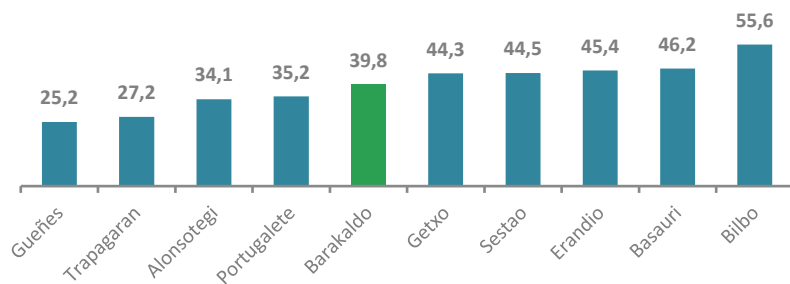
Etxebiden inskribatutako etxebizitza babestuaren eskariari dagokionez, Barakaldon 39,8 eskatzaile daude mila biztanleko.

Balio hau Bilbon (milako 55,6), Basaurin (46,2) edo Sestaon (44,5) erregistratutako ratioa baino txikiagoa da.

Alokairu-eskaerari dagokionez, Barakaldok du ratorik altuenetako bat (% 81), EAE osoko batez bestekoa gaindituz (% 77,3). Hala ere, beste udalerri batzuetan, hala nola Gueñesen edo Sestaon, alokairu-eskaria % 90era eta % 88ra igotzen da, hurrenez hurren.

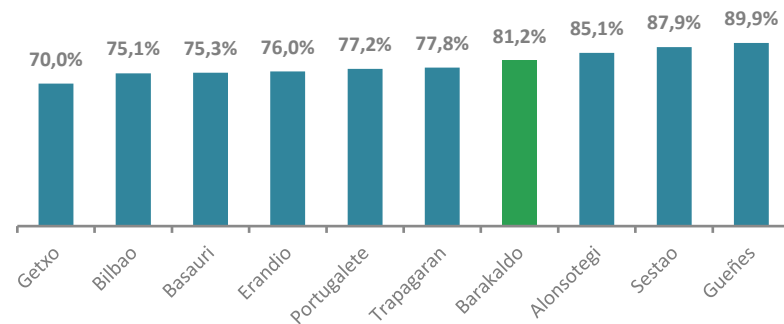


Mila biztanleko eskatzaileen ratioa, udalerrika, 2023



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia (Eusko Jaurlaritza) eta Eustat

Alokairu-erregimeneko eskariaren %-a, 2023



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia (Eusko Jaurlaritza) eta Eustat

Barakaldon erroldatutako dauden eta etxebizitza babestua eskatzen duten eskaeren % 47 emakumeei dagozkie, % 33 gizonei eta % 20an biak agertzen dira eskaeraren titular gisa. Alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren kasuan, emakumearen presentziak pisu erlatibo handiagoa du (% 48, gizonen % 43ren aldean).

Bizikidetza-unitatearen tamainari dagokionez, eskaeren % 59 pertsona bakarreko eskaerei dagozkie. Erosteko eskaerari dagokionez, proportzio hau % 75ekoa da.

**Etxebizitza babestuaren eskaria (Barakaldon erroldatutakoak),  
sexuaren arabera**



**Etxebizitza babestuaren eskaria (Barakaldon erroldatutakoak),  
bizikidetza-unitatearen arabera**



**Eskariaren banaketa sexuaren arabera**

| Titularraren sexua ( % ) | Alokairua      | Erosketa       | Guztira        |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Emakumeak                | % 47,7         | % 42,8         | % 46,7         |
| Gizonak                  | % 31,7         | % 38,0         | % 32,9         |
| Biak                     | % 20,6         | % 19,2         | % 20,4         |
| <b>Eskaria guztira</b>   | <b>% 100,0</b> | <b>% 100,0</b> | <b>% 100,0</b> |

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

**Eskariaren banaketa, bizikidetza-unitateko kide kopuruaren arabera**

| Bizikidetza-unitateko kideen kopurua ( % ) | Alokairua      | Erosketa       | Guztira        |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Pertsona 1                                 | % 55,3         | % 74,7         | % 58,9         |
| 2 pertsona                                 | % 20,7         | % 12,9         | % 19,2         |
| 3-4 pertsona                               | % 19,3         | % 10,7         | % 17,7         |
| 5 pertsona edo gehiago                     | % 4,7          | % 1,8          | % 4,1          |
| <b>Eskaria guztira</b>                     | <b>% 100,0</b> | <b>% 100,0</b> | <b>% 100,0</b> |

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia

## Etxebizitza babestuen eskaria (Barakaldon erroldatutakoak), kupoaren arabera

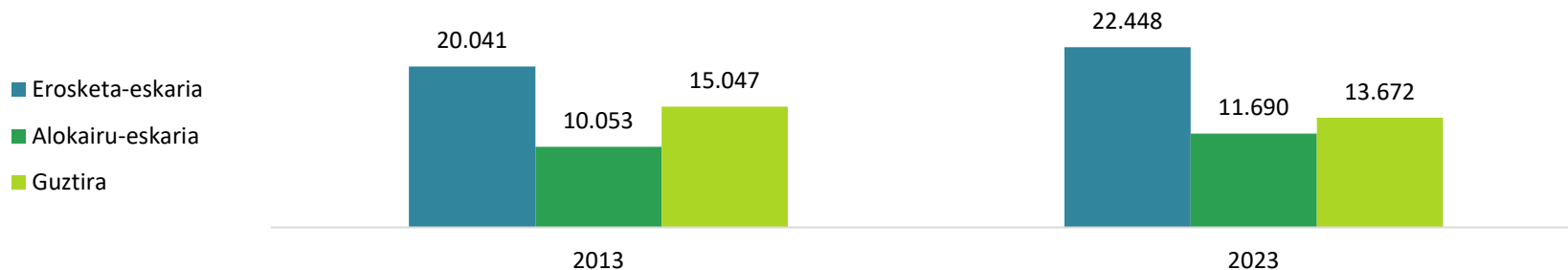
|                                        | Kopurua      | %              |
|----------------------------------------|--------------|----------------|
| Etxebizitza egokitua                   | 41           | % 1,0          |
| EES (Etxebizitza Eskubide Subjektiboa) | 391          | % 9,9          |
| 36 urtetik beherakoak                  | 942          | % 23,9         |
| Etxebizitza-premia berezia*            | 902          | % 22,9         |
| Orokorra                               | 1.660        | % 42,2         |
| <b>Eskaria guztira</b>                 | <b>3.936</b> | <b>% 100,0</b> |

\* Etxebizitza-premia berezia: titularretako bat gutxienez honako kolektibo hauetako batean dagoenean: adimen- eta garapen-degaitasuna duten pertsonak eta gaixotasun mentala dutenak, guraso bakarreko familiak, genero-indarkeriaren biktimak, legez dibortziatuak edo bananduak, ohiko etxebizitzaren jabetza gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik galdu duten pertsonak, 70 urtetik gorakoak eta 30 urtetik beherakoak.

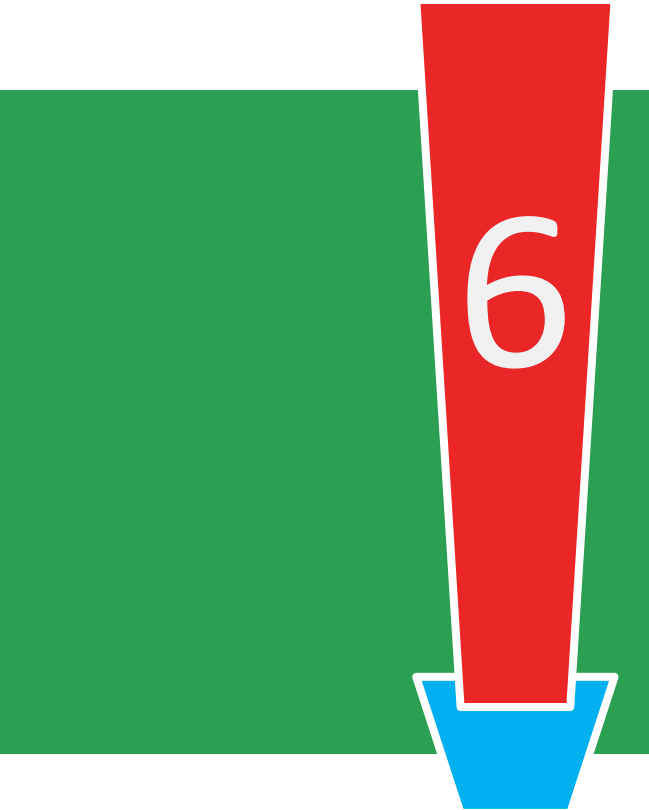
Barakaldon erroldatuta dauden eta etxebizitza babestua eskatzen dutenen % 42 kupo orokorrekoak dira. % 24 36 urtetik beherakoak taldeari dagokio, eta % 23 etxebizitza-premia bereziko kupoan daude.

Barakaldoko etxebizitza babestua eskatzen duten biztanleen **batez besteko diru-sarrera haztatuak 13.672** eurokoak dira; alokairu-eskariaren kasuan **11.690 euroa** jaisten da kopuru hori, eta **22.448 euroa** igotzen da **erosketa-eskariaren kasuan**.

## Barakaldon erroldatuta dauden eta etxebizitza babestua eskatzen duten biztanleen diru-sarren bilakaera, 2013-2023



Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia



6

**ETXEBIZITZA-PARKEAREN  
BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK.**

## ETXEBIZITZA-PARKEAREN BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK

## 6.1. Etxebizitza-parkearen bilakaera

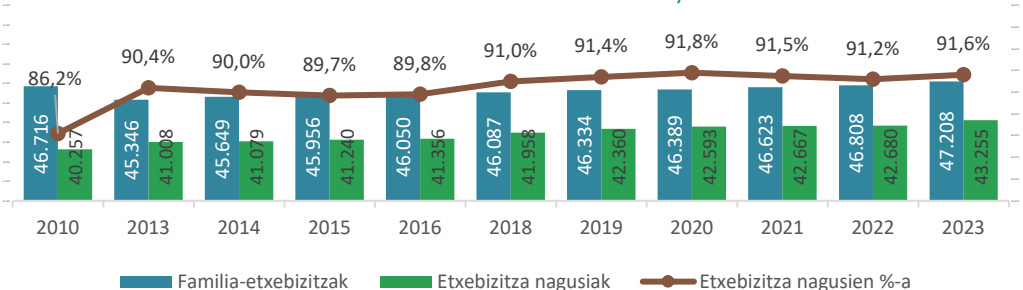
Etxebizitzaren Udal Estatistikaren arabera, Barakaldon **47.208 familia-etxebizitza daude**. Aztertutako aldian (2010-2023), hazkunde txiki bat izan da familia-etxebizitzaren kopuruan (+% 1); Bilbon, aldiz, % 5,6 hazi da, edo % 6,4 Bizkaia osoan.

Etxebizitza nagusiak, hau da, eroldaren bat dutenak, 43.255 dira (gutzizkoaren % 91,6). Horrenbestez, etxebizitza ez-nagusiak (etxebizitza hutsak eta bigarren bitoki gisa erabilitakoak) gutzizkoaren % 8,4 dira.

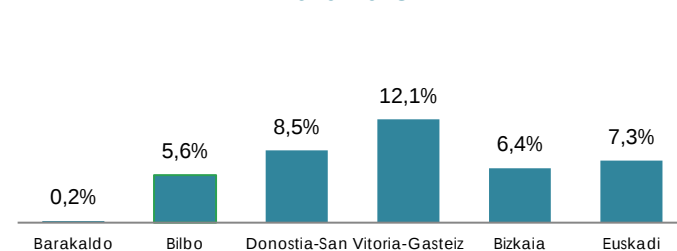
Beste udalerri batzuekin alderatuta, eta 2022ko datuen arabera, etxebizitza ez-nagusiaren proportzioa txikiagoa da Barakaldon inguruko udalerrietan eta EAE osoan (% 14,8) eta Bizkaian baino (% 14,1).

Etxebizitza nagusien bilakaerari dagokionez, 2010. urteaz geroztik % 6ko igoera metatua izan da.

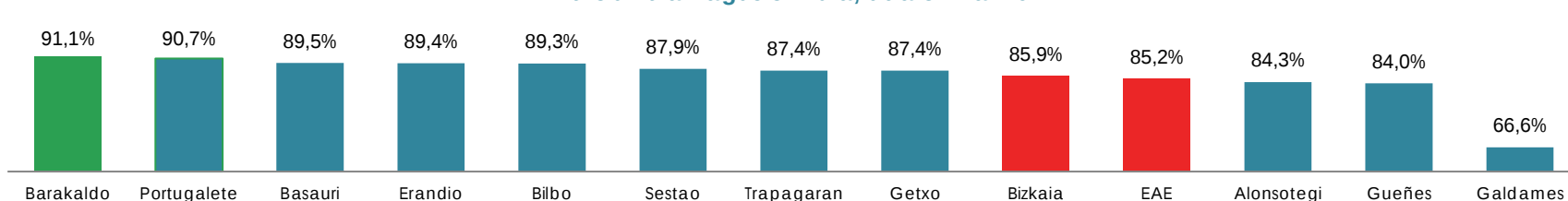
Barakaldoko etxebizitzaren bilakaera, 2010-2023



Familia-etxebizitzaren hazkunde-tasa, 2010-2023



Etxebizitza nagusien %-a, udalerriak. 2022



Iturria: Eustat. Etxebizitzaren Udal Estatistika.

Barrutien araberako etxebizitza-parkeari buruz eskuragarri dagoen azken informazioa 2022. urtekoa da. Iturri honi dagokionez, udalerrian etxebizitza nagusien ehunekoa handia da (% 91,2).

Etxebizitza hutsen edo bigarren etxebizitzaren presentzia oso txikia da, guztizkoaren % 8,8 baino ez eta ehuneko hori, 6. barrutiko % 5,6 eta 1. barrutiko % 12,5 artean dabil.

### Etxebizitza-parkea barrutien arabera, 2022

| Barrutiak                                    | Etxebizitza kopurua |                 |               | Nagusien<br>%-a | Ez-<br>nagusien<br>%-a |
|----------------------------------------------|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------------|
|                                              | Nagusiak            | Ez-<br>nagusiak | Guztira       |                 |                        |
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa               | 3.210               | 457             | 3.667         | % 87,5          | % 12,5                 |
| 2. barrutia: Lasesarre-Urban Galindo         | 6.343               | 764             | 7.107         | % 89,3          | % 10,7                 |
| 3. barrutia: Arrontegi                       | 3.175               | 272             | 3.447         | % 92,1          | % 7,9                  |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 4.507               | 589             | 5.096         | % 88,4          | % 11,6                 |
| 5. barrutia: San Bizente                     | 6.161               | 423             | 6.584         | % 93,6          | % 6,4                  |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatzu         | 5.994               | 358             | 6.352         | % 94,4          | % 5,6                  |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostitza – Kareaga | 3.656               | 343             | 3.999         | % 91,4          | % 8,6                  |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña              | 4.286               | 453             | 4.739         | % 90,4          | % 9,6                  |
| 9. barrutia: Gurutzeta                       | 5.348               | 469             | 5.817         | % 91,9          | % 8,1                  |
| <b>Guztira</b>                               | <b>42.680</b>       | <b>4.128</b>    | <b>46.808</b> | <b>% 91,2</b>   | <b>% 8,8</b>           |



Iturria: Eustat. Etxebizitzaren Udak Estatistika.

Barakaldoko Udaleko Estatistika Sailak emandako informazioa erreferentziatzat hartuta, 2023ko urtarrian 3.953 etxebizitzatan ez zegoen inor erroldatuta, hau da, udalerriko etxebizitza guztien % 8,4ean.



Taula honetan, Barakaldon etxebizitza hutsa izatearekin lotutako OHZren errekarguaren kudeaketari buruzko informazio zehatza jasotzen da.

2023an, OHZren 2.573 errekargu-espediente zenbatu ziren udalerrian, eta horietatik 686 errekurtso jaso ziren.

Datu horiek kontuan hartuta eta azken sei urteetako informazioaren batez bestekoa eginez, Barakaldon 1.782 etxebizitza huts daudela kalkulatu da, hau da, udalerriko etxebizitza guztien % 3,8.

Barakaldoko etxebizitza hutsen bilakaera, 2017-2023

| Urtea                 | ERREKARGU<br>ESPEDIENTEEN<br>KOPURUA | ERREKURTSO<br>KOPURUA | Errekurtso-mota                    |                                    | ERREKARGUA<br>DUTEN<br>ETXEBIZITZA<br>HUTSEN<br>ESTIMAZIOA | Familia-<br>etxebizitzen<br>gaineko % |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                       |                                      |                       | Onetsiak/<br>Espedientea<br>etenda | Ezetsiak<br>(zuzenean/<br>zeharka) |                                                            |                                       |
| 2017                  | 3.127                                | 1.115                 | 791                                | 324                                | 2.336                                                      | --                                    |
| 2018                  | 2.489                                | 549                   | 424                                | 125                                | 2.065                                                      | % 4,5                                 |
| 2019                  | 2.640                                | 804                   | 693                                | 111                                | 1.947                                                      | % 4,2                                 |
| 2020                  | 1.970                                | 558                   | 524                                | 34                                 | 1.446                                                      | % 3,1                                 |
| 2021                  | 1.782                                | 433                   | 412                                | 21                                 | 1.370                                                      | % 2,9                                 |
| 2022                  | 1.912                                | 443                   | 386                                | 57                                 | 1.526                                                      | % 3,3                                 |
| 2023                  | 2.573                                | 686                   | ---                                | ---                                | ---                                                        | --                                    |
| <b>BATEZ BESTEKOA</b> | <b>2.356</b>                         | <b>655</b>            | <b>538</b>                         | <b>112</b>                         | <b>1.782</b>                                               | <b>% 3,8</b>                          |

Iturria: Barakaldoko Udaleko Estatistika Saila.

## Barakaldoko etxebizitzaren banaketa, barrutien arabera, 2022

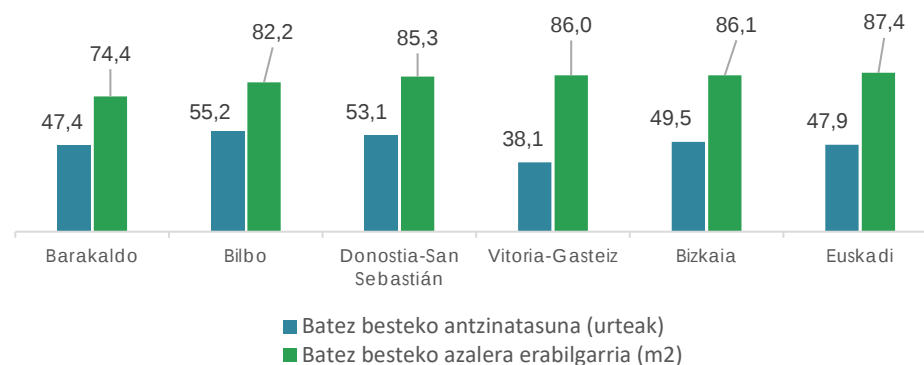
Barakaldoko etxebizitza-parkearen batez besteko antzinasuna 47 urtekoa da 2022an, Bizkaia osoan (49,5 urte) eta inguruko udalerrietan erregistratutakoa baino txikiagoa, Leioan izan ezik.

Etxebizitzaren batez besteko tamaina 74 m<sup>2</sup>-koa da 2022an, Bizkaian erregistratutakoa (86 m<sup>2</sup>) baino txikiagoa eta udalerrri mugakide gehienek azpitik.

| Barrutiak                                    | Kopurua                |                      |                           |               | %                      |                      |                           |         |
|----------------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|---------------|------------------------|----------------------|---------------------------|---------|
|                                              | 60 m <sup>2</sup> arte | 61-90 m <sup>2</sup> | 91 m <sup>2</sup> gehiago | Guztira       | 60 m <sup>2</sup> arte | 61-90 m <sup>2</sup> | 91 m <sup>2</sup> gehiago | Guztira |
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa               | 885                    | 2.118                | 664                       | 3.667         | % 24,1                 | % 57,8               | % 18,1                    | % 100,0 |
| 2. barrutia: Lasasarre-Urban Galindo         | 1.434                  | 4.274                | 1399                      | 7.107         | % 20,2                 | % 60,1               | % 19,7                    | % 100,0 |
| 3. barrutia: Arrontegi                       | 916                    | 2.191                | 340                       | 3.447         | % 26,6                 | % 63,6               | % 9,9                     | % 100,0 |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 1.178                  | 3.111                | 807                       | 5.096         | % 23,1                 | % 61,0               | % 15,8                    | % 100,0 |
| 5. barrutia: San Bizente                     | 1.464                  | 4.057                | 1063                      | 6.584         | % 22,2                 | % 61,6               | % 16,1                    | % 100,0 |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatsu         | 1.613                  | 4.225                | 514                       | 6.352         | % 25,4                 | % 66,5               | % 8,1                     | % 100,0 |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostitza – Kareaga | 595                    | 2.436                | 968                       | 3.999         | % 14,9                 | % 60,9               | % 24,2                    | % 100,0 |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña              | 1.170                  | 3.154                | 415                       | 4.739         | % 24,7                 | % 66,6               | % 8,8                     | % 100,0 |
| 9. barrutia: Gurutzeta                       | 1.769                  | 3.671                | 377                       | 5.817         | % 30,4                 | % 63,1               | % 6,5                     | % 100,0 |
| <b>Guztira</b>                               | <b>11.024</b>          | <b>29.237</b>        | <b>6.547</b>              | <b>46.808</b> | % 23,6                 | % 62,5               | % 14,0                    | % 100,0 |

## Inguruko etxebizitzaren antzinasuna eta batez besteko azalera, 2022

|                  | Batez besteko antzinasuna (urteak) | Batez besteko azalera erabilgarria (m <sup>2</sup> ) |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Barakaldo</b> | <b>47,4</b>                        | <b>74,4</b>                                          |
| Alonsotegi       | 53,8                               | 77,2                                                 |
| Bilbo            | 55,2                               | 82,2                                                 |
| Erandio          | 47,1                               | 78,2                                                 |
| Galdames         | 77,7                               | 103,9                                                |
| Gueñes           | 50,3                               | 83,5                                                 |
| Sestao           | 56,5                               | 69,3                                                 |
| Trapagaran       | 54,0                               | 76,8                                                 |
| Bizkaia          | 49,5                               | 86,1                                                 |



Iturria: Eustat. Etxebizitzaren Udal Estatistika.

## ETXEBIZITZA-PARKEAREN BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK

## 6.5. Etxebizitzak, igogailuaren erabilgarritasunaren arabera

Barakaldoko etxebizitzaren % 26k ez du igogailurik, eta proportzio horrek beheranzko joera argia izan du.

Barrutien arabera, Gurutzetak (9. barrutia) du igogailurik gabeko etxebizitzaren proportziorik handiena (% 33,8), eta 5. barrutiak (San Bizente) du ehunekorik txikiena (% 12,7).

Inguruko udalerrietan, Bilbo eta Erandio eta Basauri nabarmentzen dira igogailurik gabeko etxebizitzaren proportzio txikiagoarekin, % 15, % 22 eta % 24, hurrenez hurren.

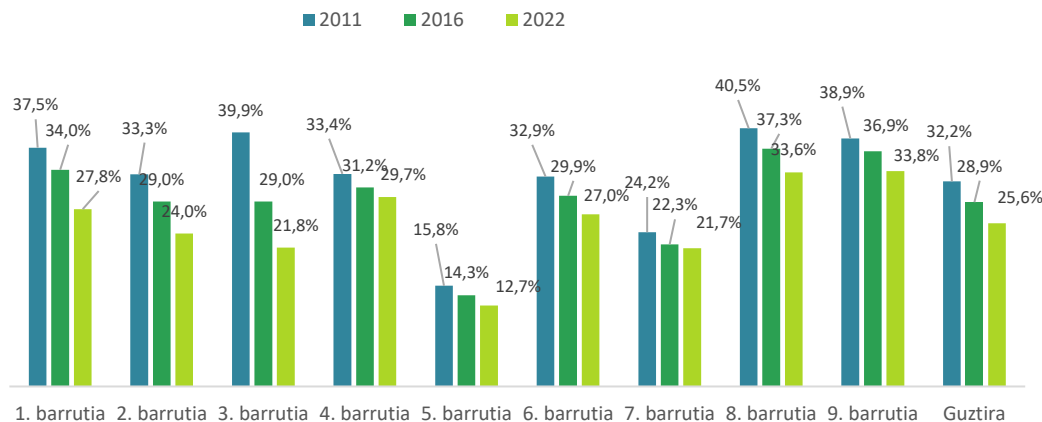
Gainerako udalerriei dagokienez, kontuan izan behar da, kasu batzuetan, Galdamesen esaterako, familia bakarreko etxebizitzaren presentzia handia dela.

## Barakaldon igogailurik ez duten etxebizitzak, 2022

| Barrutiak                                    | Igogailuarekin | Igogailurik gabe | Etxebizitzak guztira |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|----------------------|
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa               | % 72,2         | % 27,8           | % 100,0              |
| 2. barrutia: Lasasarre-Urban Galindo         | % 76,0         | % 24,0           | % 100,0              |
| 3. barrutia: Arrontegi                       | % 78,2         | % 21,8           | % 100,0              |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | % 70,3         | % 29,7           | % 100,0              |
| 5. barrutia: San Bizente                     | % 87,3         | % 12,7           | % 100,0              |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatzu         | % 73,0         | % 27,0           | % 100,0              |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostitza – Kareaga | % 78,3         | % 21,7           | % 100,0              |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña              | % 66,4         | % 33,6           | % 100,0              |
| 9. barrutia: Gurutzeta                       | % 66,2         | % 33,8           | % 100,0              |
| <b>Guztira</b>                               | <b>% 74,4</b>  | <b>% 25,6</b>    | <b>% 100,0</b>       |

## Igogailurik gabeko etxebizitzaren %-a inguruko udalerrietan, 2022

| Udalerria      | %              |
|----------------|----------------|
| Bilbo          | % 14,60        |
| Erandio        | % 21,60        |
| Basauri        | % 24,30        |
| Barakaldo      | <b>% 25,60</b> |
| Getxo          | % 25,70        |
| Portugalete    | % 34,70        |
| Trapagaran     | % 42,90        |
| Sestao         | % 43,60        |
| Alonsotegi     | % 51,90        |
| Gueñes         | % 57,40        |
| Galdames       | % 96,40        |
| <b>Bizkaia</b> | <b>% 30,40</b> |



Iturria: Eustat. Etxebizitzaren Ud al Estatistika.

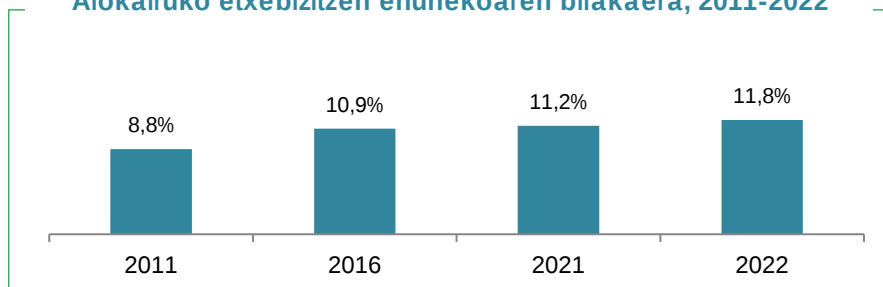
## ETXEBIZITZA-PARKEAREN BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK

## 6.6. Etxebizitzak, edukitze-erregimenaren arabera

**Etxebizitzen udal estatistikak** argitaratutako datuen arabera, **Barakaldoko 5.046 etxebizitza nagusitan edukitze-erregimena alokairua da**, hau da, etxebizitza guztien % 12an. Alokairuko etxebizitzen pisuak gora egiten jarraitzen duela dirudi azken hamar urteetan, Basaurikoaren eta Erandiokoaren antzekoa izanik (% 11,6).

Bestalde, Barakaldoko alokairuko etxebizitzen proportzioa txikiagoa da Bilbon (% 15,7) eta inguruko beste udalerri batzuetan erregistratutakoa baino, hala nola Getxon (% 14,3) edo Sestaon (% 12,9).

Alokairuko etxebizitzen ehunekoaren bilakaera, 2011-2022

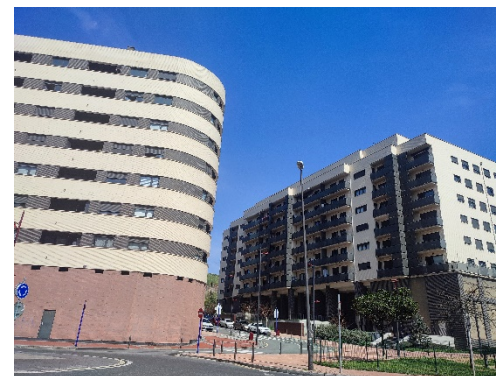
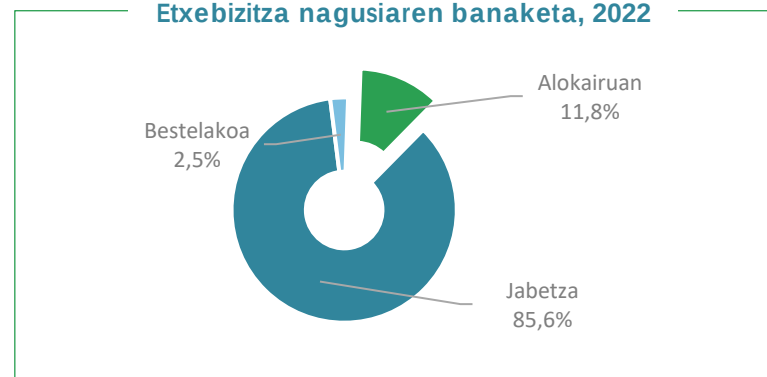


Alokairuko etxebizitzen ehunekoa udalerri mugakideetan, 2022

|                  | Alokairuaren %-a |
|------------------|------------------|
| Bilbo            | % 15,7           |
| Getxo            | % 14,3           |
| Gueñes           | % 13,0           |
| Sestao           | % 12,9           |
| Alonsotegi       | % 12,0           |
| <b>Barakaldo</b> | <b>% 11,8</b>    |
| Basauri          | % 11,6           |
| Erandio          | % 11,6           |
| Portugalete      | % 10,3           |
| Galdames         | % 9,8            |
| Trapagaran       | % 9,1            |

Iturria: Eustat. Etxebizitzen Udal Estatistika.

Etxebizitza nagusiaren banaketa, 2022



## ETXEBIZITZA-PARKEAREN BILAKAERA ETA EZAUGARRIAK

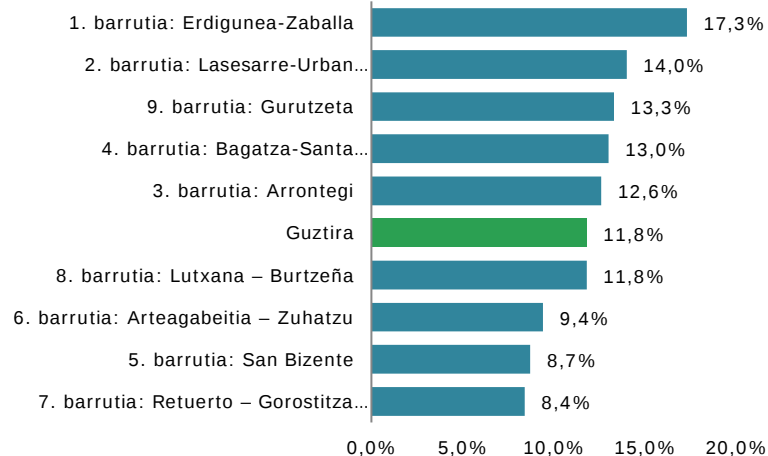
## 6.6. Etxebizitzak, edukitze-erregimenaren arabera

Barrutien arabera, Lasesarre-Urban Galindo barrutian daude alokairuko etxebizitza gehien, eta 886 familia bizi dira edukitze-erregimen horren pean.

Hala ere, pisu erlatibo handiena 1. barrutiari (Erdigunea-Zaballa) dagokio, familia-etxebizitza nagusien % 17 alokairuan baitaude.



Barakaldoko barrutietako alokairuko etxebizitzaren ehunekoa, 2022



| Barrutiak                                    | Alokairuko etxebizitzaren kopurua | Alokairuaren %a |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa               | 555                               | % 17,3          |
| 2. barrutia: Lasesarre-Urban Galindo         | 886                               | % 14,0          |
| 3. barrutia: Arrontegi                       | 401                               | % 12,6          |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 585                               | % 13,0          |
| 5. barrutia: San Bizente                     | 534                               | % 8,7           |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatsu         | 565                               | % 9,4           |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostitza – Kareaga | 306                               | % 8,4           |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña              | 505                               | % 11,8          |
| 9. barrutia: Gurutzeta                       | 709                               | % 13,3          |
| <b>Guztira</b>                               | <b>5.046</b>                      | <b>% 11,8</b>   |

Iturria: Eustat. Etxebizitzaren Udako Estatistika.



ETXEBIZITZA-MERKATUA.

## ETXEBIZITZA-MERKATUA

## 7.1. Etxebizitzen salerosketen bilakaera (librea eta babestua)

Eusko Jaurlaritzak argitaratutako Higiezin Salerosketari buruzko Estatistika Higiezin Erregistro Estatistikan oinarrituta dago, eta Jabetza Erregistroetan erregistratutako salerosketa-prezioen informazioa jasotzen du.

Datu horien arabera, **Barakaldon 1.044 etxebizitza salerosi ziren 2023an** (libreak eta babestuak). Salerosketaren xede izan ziren etxebizitza libreen (berrien eta erabilien) batez besteko **prezioa 2.603 €/m<sup>2</sup>** da. Gainera, 2023an Barakaldon egindako salerosketa eragiketen % 11,5 eraikuntza berriko etxebizitzek izan ziren.

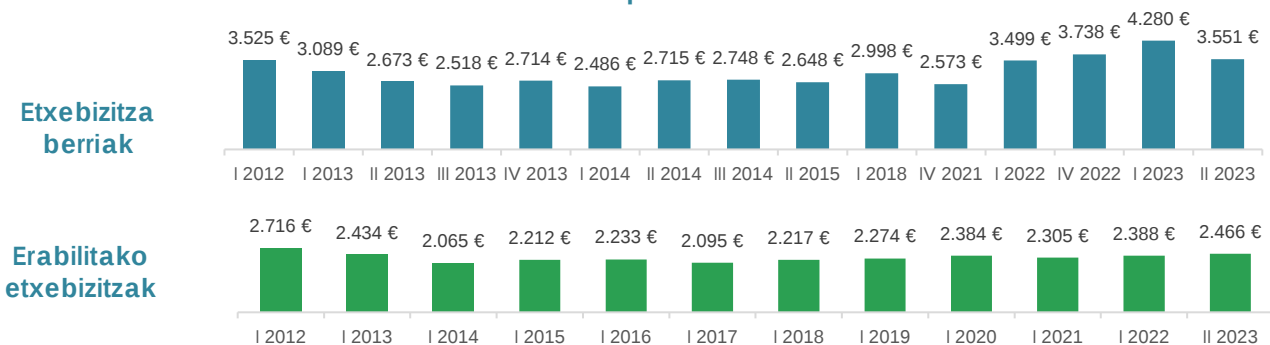
Barakaldoko batez besteko prezioa Bizkaia osoko salerosketa-prezioaren azpitik dago, 2.798 €/m<sup>2</sup> baita (3.992 €/m<sup>2</sup> etxebizitza berrian eta 2.948 €/m<sup>2</sup> erabilitako etxebizitzan).

## Etxebizitza-salerosketen bilakaera 2012-2023

|                                                                          | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016  | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Eragiketa kopurua (librea + babestua)                                    | 510    | 789    | 694    | 710    | 648   | 876    | 1.120  | 1.018  | 830    | 1.067  | 1.383  | 1.044  |
| Etxebizitza berrien %-a guztizkoarekiko                                  | % 49,6 | % 59,2 | % 42,5 | % 24,2 | % 9,7 | % 16,8 | % 18,8 | % 13,2 | % 19,4 | % 13,4 | % 29,0 | % 11,5 |
| Etxebizitza libreaken prezioa eraikitako m2 bakoitzeko (berria+erabilia) | 2.854  | 2.573  | 2.335  | 2.300  | 2.201 | 2.193  | 2.320  | 2.321  | 2.676  | 2.439  | 2.667  | 2.603  |



## Etxebizitza libreen metro koadroko prezioaren bilakaera



Iturria: Ondasun higiezin salerosketaren estatistika. Organo estatistiko espezifiko. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Hiruhileko batzuetarako informazioa baino ez dago eskuragarri, batez ere etxebizitza berrietan, non gorabehera handiagoak dauden etxebizitza kopuruari dagokionez

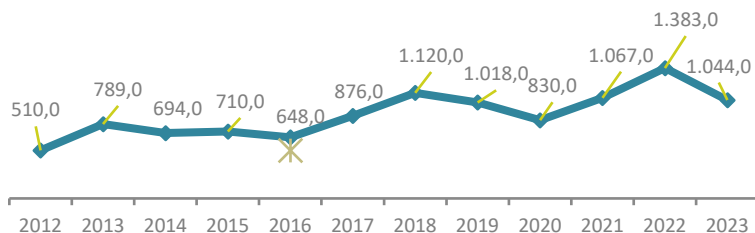
## ETXEBIZITZA-MERKATUA

## 7.1. Etxebizitzen salerosketen bilakaera (librea eta babestua)

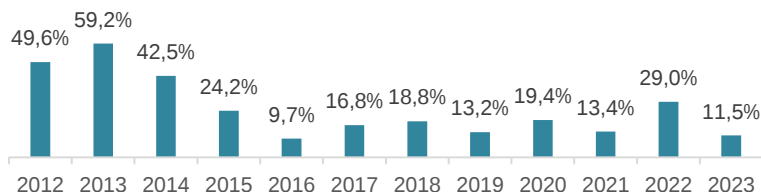
Etxebizitza berriek eragiketa guztien gainean duten garrantziaren bilakaerari erreparatuta, gorabehera handiak ikusten dira. Azken hamarkadan egindako azterketan oinarrituta, etxebizitza berrien ehunekorik handiena lehenengo hiru urteetan (2012-2014) ikusten da. Zehazki, 2013an, salerosketen % 59,2 etxebizitza berriak izan ziren.

Inguruko beste udalerri batzuekin alderatuta, Getxok eta Bilbok soilik dituzte batez besteko prezio altuagoak. Zehazki, Getxoko batez bestekoa 3.497 €/m<sup>2</sup> da, eta Bilbokoa 2.907 €/m<sup>2</sup>. Gainerako udalerriek batez besteko salerosketa-prezio baxuagoak dituzte.

Barakaldoko etxebizitza salerosketen bilakaera  
(librea eta babestua), 2012-2023

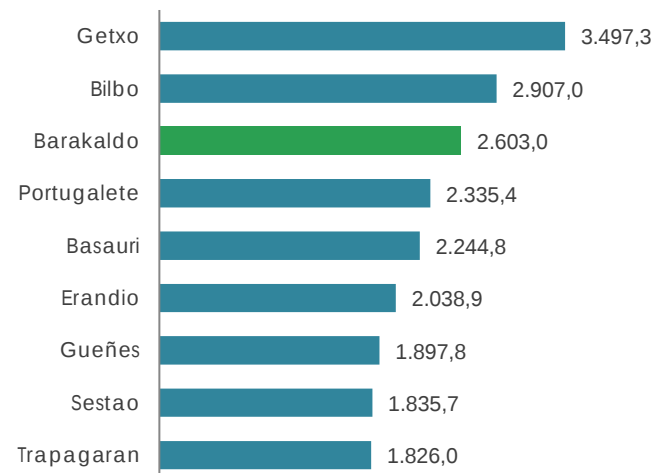


Barakaldoko salerosketa-eragiketetan etxebizitza  
berrien ehunekoaren bilakaera, 2012-2023



Iturria: Higiezinaren eragiketen estatistika

Batez besteko prezioa m2-ko, udalerrien  
araberako alderaketa. 2023



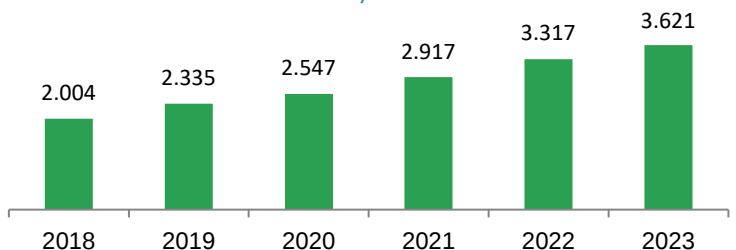
Iturria: Higiezinaren salerosketaren estatistika. Eusko Jaurlaritza

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean jarri zenetik, **nahitaezkoa da alokairu-kontratuak erregistratzea eta kontratuetatik eratorritako fidantzak gordailutzea**. Horretarako, **Kontratuen Erregistroa** sortzen da, eta bertan inskribatu behar dira Euskal Autonomia Erkidegoan dauden hiri-finken gaineko **errentamendu-kontratu guztiak**.

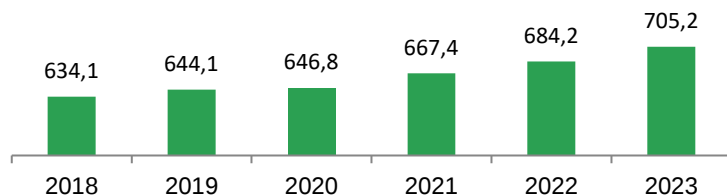
2024ko martxoan, Barakaldoko etxebizitzaren ohiko alokairu-kontratuei dagozkien **3.621 fidantza daude gordailututa Eusko Jaurlaritzaren erregistroan**. Bestalde, **2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden alokairu-kontratuen batez besteko errenta hilean 705,2 eurokoa zen**. Urtero sinatutako kontratu berrien arabera, 2023ko bolumena 872koa da, 2022koa baino % 12 txikiagoa. Bestalde, 2023an sinatutako kontratuen batez besteko errenta hileko 736,7 eurokoa da (+% 5,3 2022an sinatutako kontratuekiko).

#### Urte bakoitzeko abenduaren 31n indarrean dauden kontratuak

Fidantza gordailututa duten kontratu-kopuruaren bilakaera, 2018-2023

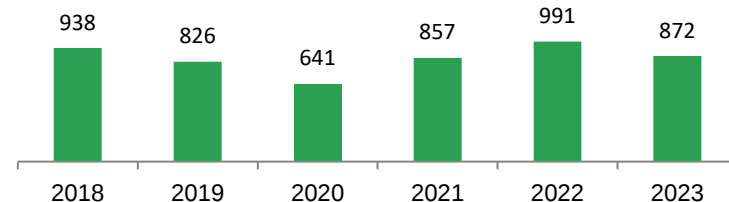


Alokairu-kontratuen batez besteko errentaren bilakaera

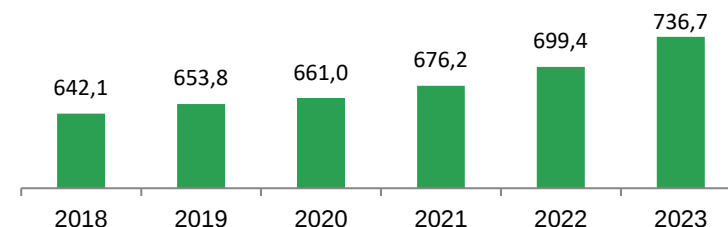


#### Urtero sinatutako kontratuak

Fidantza gordailututa duten kontratu-kopuruaren bilakaera, 2018-2023



Alokairu-kontratuen batez besteko errentaren bilakaera



Iturria: Alokairu-merkatuaren estatistika, AME. Eusko Jaurlaritza

## ETXEBIZITZA-MERKATUA

## 7.3. Fidantza gordailututa duten alokairu-kontratuak

Barrutien arabera azterketak agerian uzten du alokairuan dauden etxebizitza gehienak Lasesarre eta Urban Galindo izeneko 2. barrutian daudela, alokairuko 626 etxebizitzarekin. Bigarrenik, 4. barrutiak alokairuko 485 etxebizitza ditu, eta 1. barrutiak, berriz, 413 etxebizitza.

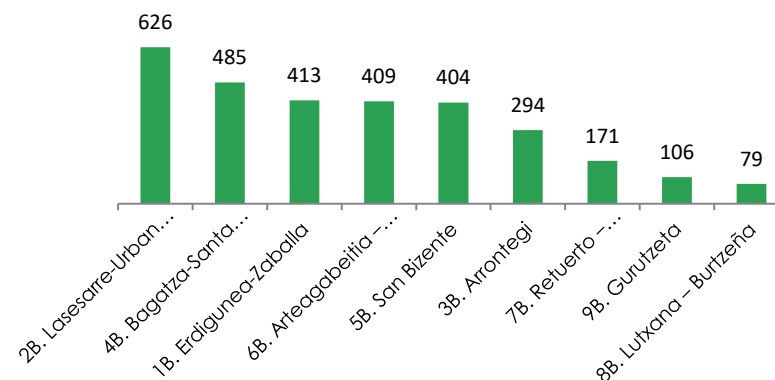
Alokairu-kontratuek etxebizitza-parke osoarekiko duten proportzioa % 8,1 da Barakaldo osoan. Proportzio hori handiagoa da 1. barrutian (Erdigunea-Zaballa), % 11,3ra iristen baita. Beste lau barrutik udalerriaren batez bestekoa baino proportzio handiagoak dituzte, eta guztiak erdigunetik hurbil daude, 9. barrutia (Gurutzeta) izan ezik (% 8,7 alokairuan).

Alokairuko etxebizitzaren proportzio txikiena duen barrutia zazpigarrena da (Retuerto), % 4,1ekin.

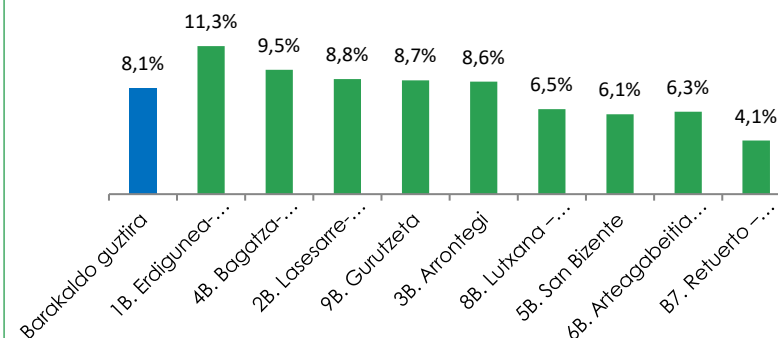
## Sinatutako kontratu kopuruaren bilakaera, urtearen arabera

| Barrutia                                    | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|---------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa              | 99         | 90         | 84         | 103        | 111        | 109        |
| 2. barrutia: Lasesarre-Urban Galindo        | 165        | 148        | 111        | 170        | 182        | 146        |
| 3. barrutia: Arantegi                       | 81         | 67         | 55         | 54         | 85         | 79         |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko    | 126        | 110        | 94         | 100        | 135        | 112        |
| 5. barrutia: San Bizente                    | 95         | 96         | 62         | 90         | 105        | 110        |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatzu        | 126        | 101        | 69         | 99         | 94         | 95         |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostiza – Kareaga | 47         | 36         | 28         | 44         | 46         | 36         |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña             | 88         | 74         | 51         | 69         | 76         | 79         |
| 9. barrutia: Gurutzeta                      | 111        | 104        | 87         | 128        | 157        | 106        |
| <b>GUZTIRA</b>                              | <b>938</b> | <b>826</b> | <b>641</b> | <b>857</b> | <b>991</b> | <b>872</b> |

Iturria: Alokairu-merkatuaren estatistika, AME. Eusko Jaurlaritza

2023ko abenduaren 31n fidantza gordailututa duten alokairu-kontratuak, barrutien arabera  
Barakaldo, guztira: 3.621

## Alokairuaren %-a, parke osoaren gainean



**2023an sinatutako kontratuen batez besteko errenta hilean 737 €-koa da.** Ez dago alde handirik barrutietako batez bestekoan, % 11ko alde batago barruti garestienaren eta merkeenaren artean. Batez besteko handiena 1. barrutiari dagokio (hilean 764 €) eta baxuena, 8. barrutiari (hilean 688 €).

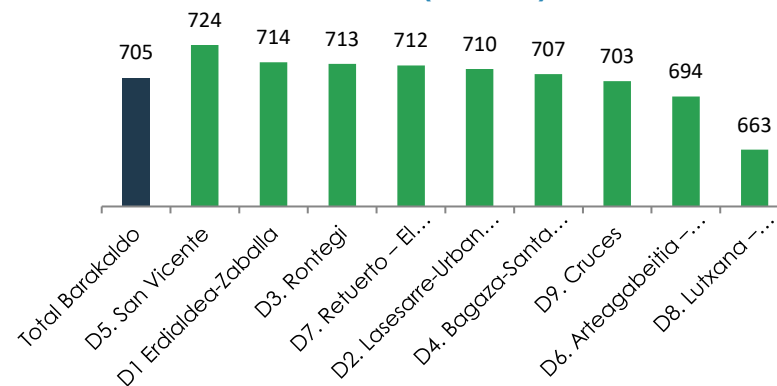
**Indarrean dauden alokairu-kontratu guztien arabera,** Barakaldo osorako batez bestekoa hilean 705 €-koa da. Kasu horretan, batez besteko handiena 5. barrutiari dagokio (724 €/hilean), eta baxuena 8. barrutiari (663 €/hilean).

#### Urtero sinatutako kontratuen batez besteko alokairu-errentaren bilakaera, €/hilean

| Barrutia                                     | 2018       | 2019       | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1. barrutia: Erdigunea-Zaballa               | 650        | 647        | 664        | 688        | 698        | 764        |
| 2. barrutia: Lasesarre-Urban Galindo         | 653        | 657        | 679        | 680        | 720        | 746        |
| 3. barrutia: Arrontegi                       | 644        | 663        | 673        | 678        | 705        | 759        |
| 4. barrutia: Bagatza-Santa Teresa-Beurko     | 642        | 666        | 672        | 676        | 694        | 721        |
| 5. barrutia: San Bizente                     | 650        | 669        | 657        | 691        | 715        | 750        |
| 6. barrutia: Arteagabeitia – Zuhatzu         | 637        | 646        | 643        | 660        | 688        | 725        |
| 7. barrutia: Retuerto – Gorostitza – Kareaga | 669        | 642        | --         | 684        | 683        | 737        |
| 8. barrutia: Lutzana – Burtzeña              | 602        | 617        | 609        | 637        | 374        | 688        |
| 9. barrutia: Gurutzeta                       | 635        | 660        | 663        | 679        | 692        | 729        |
| <b>GUZTIRA</b>                               | <b>642</b> | <b>654</b> | <b>661</b> | <b>676</b> | <b>699</b> | <b>737</b> |

Iturria: Alokairu-merkatuaren estatistika, AME. Eusko Jaurlaritza

#### 2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuen batez besteko alokairu-errenta, barrutika (€/hilean)



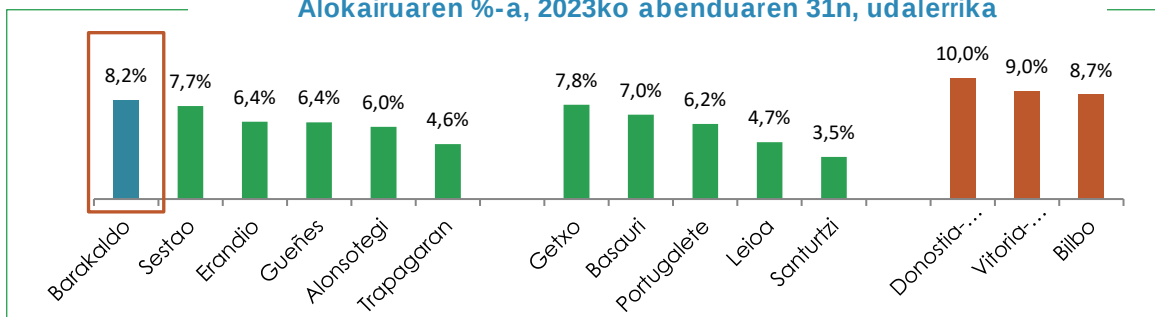
## ETXEBIZITZA-MERKATUA

## 7.4. Alokairu-kontratuen batez besteko errenta

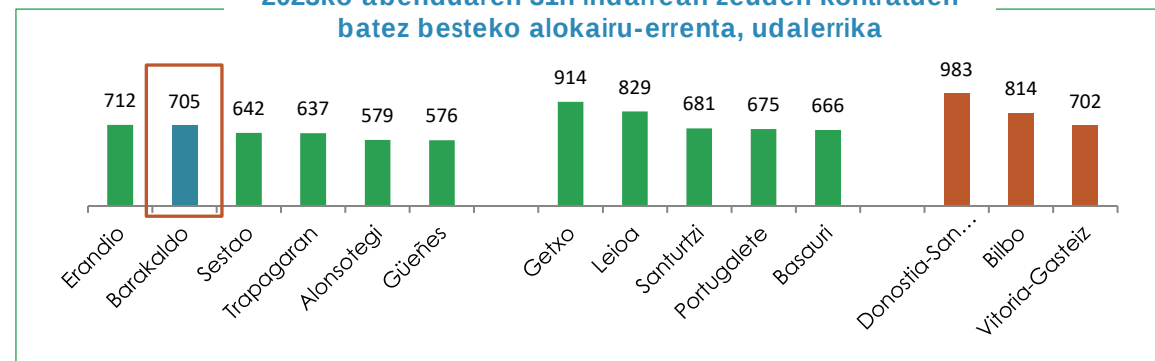
Alokairu-merkatuari buruzko **Eusko Jaurlaritzaren AME estatistikatik** datorren informazioarekin jarraituz, eta inguruko udalerriekin alderatuta, egiaztatu da udalerri guztiek Barakaldok baino alokairu-etxebizitza gutxiago dituztela, Bilbok izan ezik (% 8,7).

Alokairu-errentei dagokienez, eta inguruko udalerriekin alderatuta, Barakaldoko batez bestekoa Erandiokoaren antzekoa da (712 €/ hilean), baina txikiagoak diren udalerri mugakideena baino handiagoa. Bilbok batez besteko handiagoa du (814 €/hilean).

Alokairuaren %-a, 2023ko abenduaren 31n, udalerrika



2023ko abenduaren 31n indarrean zeuden kontratuen batez besteko alokairu-errenta, udalerrika



Iturria: Alokairu-merkatuaren estatistika, AME. Eusko Jaurlaritza





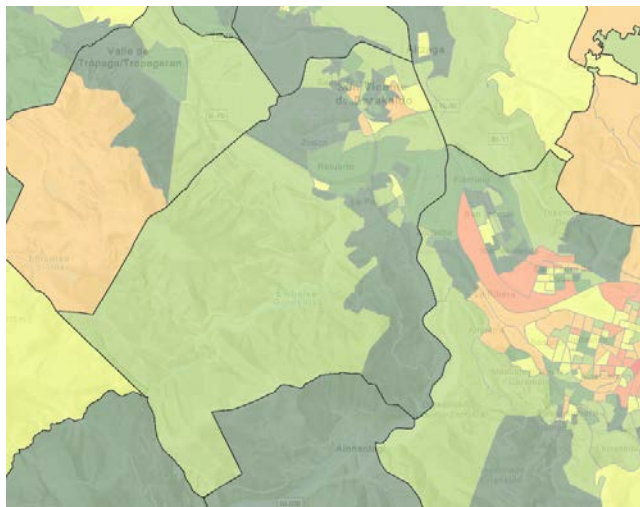
Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Turistikoaren Erregistroak 88 etxebizitza turistikoa ditu guztira Barakaldon, eta etxebizitza horiek 312 plaza dituzte.

Bestalde, Estatistika Institutu Nazionalak estatistika esperimental bat du etxebizitza turistikoaren kopurua kalkulatzeko. Informazioa lortzeko web scraping teknika erabiltzen da, eta software-programen bidez Espainian turismo-ostatu hiru plataforma nagusietatik datuak ateratzen ditu.

Estatistika horren arabera, Barakaldon 66 etxebizitza turistikoa daude turismo-ostatu hiru plataforma nagusietan. Etxebizitza horiek 228 plaza dituzte guztira.



### Etxebizitza turistikoa



Iturria: Etxebizitza turistikoaren estatistika. EIN

### Erregistratutako etxebizitza turistikoa

**88 etxebizitza**

**312 plaza**

Iturria: Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza turistikoaren erregistroa.

### Eskaintako etxebizitza turistikoaren bilakaera

|                                | 2020ko<br>abuztua | 2021eko<br>otsaila | 2021eko<br>abuztua | 2022ko<br>martxoa | 2022ko<br>abuztua | 2023ko<br>martxoa | 2023ko<br>abuztua |
|--------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Etxebizitza<br/>kopurua</b> | 57                | 60                 | 49                 | 47                | 52                | 52                | <b>66</b>         |
| <b>Plaza kopurua</b>           | 164               | 171                | 142                | 140               | 169               | 167               | <b>228</b>        |

Iturria: Etxebizitza turistikoaren estatistika. EIN



8

**ETXEBIZITZA-PROGRAMEN  
ETA -POLITIKEN ERAGINA  
UDALERRIAN.**

**Barakaldoko Udaleko Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloak dirulaguntzak ematen ditu udalerriko gazteen emantzipazioa sustatzeko.** Laguntza horiek 2018ko urtarrilaren 22ko BAO<sup>n</sup> argitaratutako Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzeko dirulaguntzak biltzen dituen Ordenantzak arautzen ditu.

**Laguntza horiek 2018. urtetik daude indarrean.** Hasiera batean, onuradunak 35 urte artekoak ziren, eta, ondoren, 2021ean, 38 urtera arte luzatu zen.

Laguntza-programa honetan ez dago koerrentamendua baimenduta; beraz, etxebizitzan bizi diren pertsona guztiek baldintzak bete behar dituzte, eta horien guztien diru-sarrerak batzen dira alokairu-errenta kalkulatzeko. Ezkontza edo izatezko bikotea bada, nahikoa da bietako batek 18 eta 38 urte bitartean izatea.

Bestalde, kide bakarreko bizikidetza-unitateen diru-sarrerak urtean 9.000 euro gordin eta 30.000 euro gordin artekoak izango dira, eta bi kide edo gehiagoko unitateen kasuan gehienez 40.000 eurokoak izango dira.

Laguntza hau bateraezina da helburu bera duten bestelako laguntzekin (EPE, EPO, Gaztelagun eta Emantzipa).

**2023ko deialdian 64 bizikidetza-unitateentzako laguntzen aldeko ebazpena eman da, eta guztizko gastua 200.059,27 eurokoa izan da deialdi horretan.**

## EMANTZIPAZIORAKO LAGUNTZAK

| Urteko diru-sarreraren tarteak | Laguntzaren ehunekoa (alokairuaren zenbatekoaren gainean) | Hileko gehieneko zenbatekoa, eurotan |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 9.000 €-tik 17.999 €-ra        | % 60                                                      | <b>420</b>                           |
| 18.000 €-tik 26.999 €-ra       | % 50                                                      | <b>350</b>                           |
| 27.000 €-tik 34.999 €-ra       | % 35                                                      | <b>245</b>                           |
| 35.000 €-tik 39.999 €-ra       | % 20                                                      | <b>140</b>                           |

### Emantzipaziorako laguntzen deialdi bakoitzaren guztizko gastua, 2018-2023

| EKITALDIA      | UDALAK ORDAINDUTAKOA |                     |                   |
|----------------|----------------------|---------------------|-------------------|
|                | AURREKONTUA          | ORDAINDUTAKOA       | SALDOA            |
| 2018           | 150.000,00           | 150.000,00          | 0,00              |
| 2019           | 150.000,00           | 131.735,65          | 18.264,35         |
| 2020           | 160.000,00           | 93.777,18           | 66.222,82         |
| 2021           | 234.511,55           | 234.511,55          | 0,00              |
| 2022           | 325.488,45           | 198.657,87          | 126.830,58        |
| 2023           | 243.160,00           | 200.059,27          | 43.100,73         |
| <b>GUZTIRA</b> | <b>1.263.160,00</b>  | <b>1.008.741,52</b> | <b>254.418,48</b> |

Iturria: Eretza, Barakaldoko Udaleko Hirigintza Kudeatzeko Sozietatea

Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzen programak urtean 148 eskaera jaso ditu, batez beste, programa indarrean egon den 6 urteetan. Onartu diren eta azkenean laguntzak jaso dituzten eskabideak urteko 75 dira, batez beste. 2023ko azken deialdiari jarraiki, 119 eskaera jaso ziren, eta horietatik 64 onartu ziren.

**Bizikidetza-unitate onuradunen batez besteko diru-sarrerak urtean 19.333 € gordinekoak dira 2023an.** Sei urteetan aldaketak izan dira, eta 2021ean batez bestekoa nabarmen handiagoa izan zen (21.608 € gordin urtean); 2020an, berriz, sei urteetako batez besteko balorik txikiena erregistratu zen (16.487 € gordin urtean).

**Etxebizitzaren batez besteko errentak gora egin du etengabe urte horietan, eta hilean 665 €-koa izan da 2023an.** 2023ko batez besteko laguntza hilean 296 €-koa da, hau da, alokairu-errentaren % 44,5.

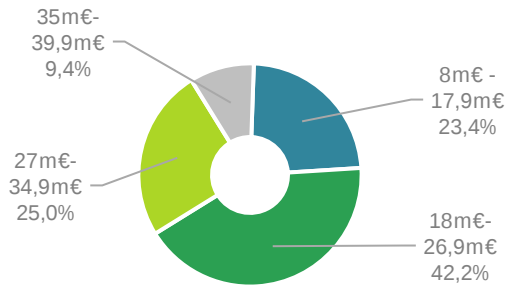
**Alokairuaren batez besteko ordainketa,** laguntza deskontatu ondoren, **hilean 369 eurokoa da batez beste:** 4.428 € urtean, hau da, urteko diru-sarrera gordinen % 22,9.

Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzen bilakaera, 2018-2023

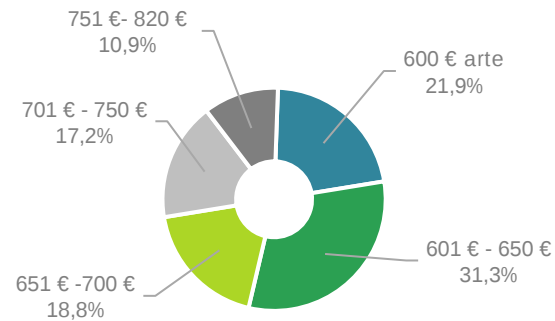
|                                                                     | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   |
|---------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Eskaera kopurua                                                     | 256    | 95     | 70     | 249    | 96     | 119    |
| Emandako laguntzen kopurua                                          | 107    | 57     | 42     | 121    | 59     | 64     |
| Onuradunen batez besteko diru-sarrera gordinak                      | 19.016 | 21.020 | 16.487 | 21.608 | 19.553 | 19.333 |
| Hileko batez besteko alokairu-errenta                               | 613    | 620    | 634    | 650    | 665    | 665    |
| Hileko batez besteko laguntza                                       | 242    | 224    | 216    | 312    | 306    | 296    |
| Alokairuaren hileko ordainketa (Errenta-laguntza)                   | 371    | 396    | 418    | 338    | 359    | 369    |
| Laguntzaren %-a alokairu-errentaren gainean                         | % 39,5 | % 36,1 | % 34,1 | % 48,0 | % 46,0 | % 44,5 |
| Laguntzaren %-a urteko diru-sarrera gordinen gainean                | % 15,3 | % 12,8 | % 15,7 | % 17,3 | % 18,8 | % 18,4 |
| Alokairuaren ordainketaren %-a urteko diru-sarrera gordinen gainean | % 23,4 | % 22,6 | % 30,4 | % 18,8 | % 22,0 | % 22,9 |

Iturria: Eretza, Barakaldoko Udaleko Hirigintza Kudeatzeko Sozietatea

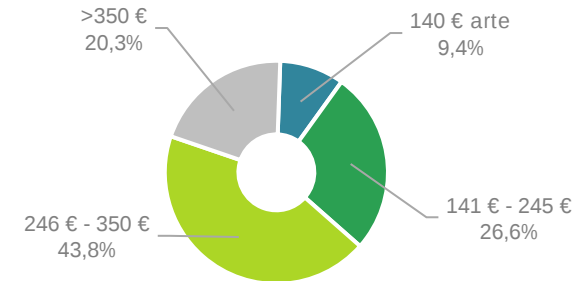
Onuradunak diru-sarreraren tartearen arabera



Etxebizitzak alokairuko errenta-tartearen arabera



Onuradunak laguntza-tartearen arabera



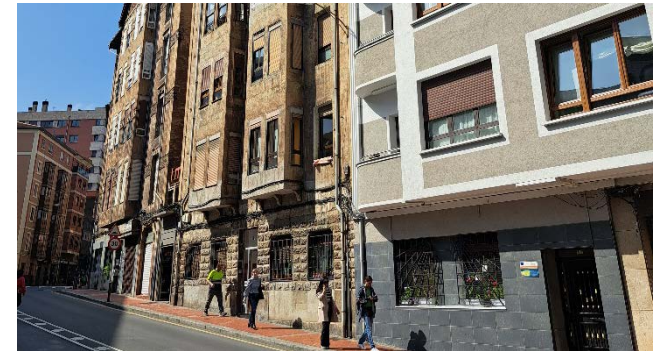
Barakaldoko emantzipaziorako laguntzen onuradun diren bizikidetza-unitateen ezaugarrien bilakaera

|                                                       | 2018   | 2019   | 2020   | 2021 | 2022   | 2023   |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|--------|------|--------|--------|
| Onartutako eskaerak, guztira                          | 107    | 57     | 42     | 121  | 59     | 64     |
| 2 titular dituzten espedienteak                       | 65     | --     | 20     | --   | 32     | 38     |
| Titular onuradunak guztira                            | 172    | --     | 62     | --   | 91     | 102    |
| Titular onuradunen batez besteko adina (urteak)       | 29,3   | 29,1   | 30,6   | 31,3 | 31,7   | 32,5   |
| Barakaldoko batez besteko erroldatze-denbora (urteak) | 14,2   | 15,6   | 15,9   | --   | 11,4   | 11,2   |
| Barakaldon jaiotako titularren %                      | % 39,5 | % 70,2 | % 50,0 | --   | % 30,5 | % 26,6 |

Iturria: Eretza, Barakaldoko Udaleko Hirigintza Kudeatzeko Sozietatea

**2023an alokairua ordaintzeko 336 laguntza eman dira, guztira 767.625 €.** Laguntza horietatik 232 Gizarte Larrialdietarako Laguntzetatik (GLL) datoz eta 104 Udal Laguntza Ekonomikoetatik (ULE).

Gainera, etxebizitzarekin zerikusia duten beste ordainketa batzuei aurre egiteko laguntzak eman dira, hala nola azpierrentamendua, mantentze-gastuak eta abar. Energia-gastuetarako laguntzak nabarmentzen dira, guztira 2.142 laguntza eta 344.623 euro (% 70 udal-laguntzak dira).



### Emandako laguntza ekonomikoak kontzeptuen arabera, 2023

|                                                 | Gizarte-larrialdietarako laguntzak (GLL) |                  | Udalaren dirulaguntzak (ULE) |                | Guztira      |                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------------|----------------|--------------|------------------|
|                                                 | Kopurua                                  | Zenbatekoa (€)   | Kopurua                      | Zenbatekoa     | Kopurua      | Zenbatekoa       |
| <b>Alokairua</b>                                | <b>232</b>                               | <b>532.695</b>   | <b>104</b>                   | <b>234.930</b> | <b>336</b>   | <b>767.625</b>   |
| Azpierrentamendua/koerrentamendua/apopilo-etxea | 112                                      | 141.831          | 59                           | 72.774         | 171          | 214.605          |
| Etxebizitza alokatzeko aparteko gastuak         | 18                                       | 20.175           | 3                            | 2.870          | 21           | 23.045           |
| Maizterraren mantentze-lanak                    | 180                                      | 66.505           | 45                           | 15.592         | 225          | 82.097           |
| Energia                                         | 651                                      | 265.882          | 1.491                        | 78.741         | 2.142        | 344.623          |
| Etxebizitzarekin lotutako beste batzuk          | 960                                      | 766.030          | 302                          | 280.207        | 1.262        | 1.046.236        |
| Lehen mailako beharrak                          | 874                                      | 420.941          | 394                          | 179.281        | 1.268        | 600.222          |
| Zorpetzea                                       | 68                                       | 29.369           | 9                            | 4.763          | 77           | 34.132           |
| <b>GUZTIRA</b>                                  | <b>3.095</b>                             | <b>2.243.427</b> | <b>2.407</b>                 | <b>869.158</b> | <b>5.502</b> | <b>3.112.585</b> |

Iturria: Barakaldoko Udala

Babestutako etxebizitzaren parkeari dagokionez, **Eusko Jaurlaritzak eta VISESA sozietate publikoak babestutako 723 etxebizitza eraiki dituzte** Barakaldon, 513 erosteko eta 210 alokatzeko.

Bestalde, Barakaldon badira **Tokiko Etxebizitza Babestuak (TEB)**, udal-ordenantzaren babesean eta oraindik babes EZ iraunkorra dutenak.

Etxebizitza horiek eta haien eranskinak Barakaldoko Tokiko Etxebizitza Babestuei buruzko araudiaren mende daude (2005eko martxoaren 15eko BAO, 51. zk.). Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea 2006ko irailaren 20an indarrean jarri zenetik, Barakaldoko Tokiko Etxebizitza Babestuek (TEB) Babes Publikoko Etxebizitza (BPE) izaera hartu zuten.

Zehazki, **kalifikazio ez-iraunkorra duten tokiko 451 etxebizitza babestu** zenbatu dira Barakaldon.

Bestalde, udalerrian **141 TEB daude deskalifikatuta**.

#### Etxebizitza babestuen sustapenak Barakaldon

|                                | Kopurua    |
|--------------------------------|------------|
| <b>EROSKETA</b>                |            |
| Gizarte-laguntzako etxebizitza | 264        |
| BOE                            | 249        |
| <b>EROSKETA GUZTIRA</b>        | <b>513</b> |
| <b>ALOKAIRUA</b>               |            |
| Gizarte-laguntzako etxebizitza | 102        |
| BOE                            | 105        |
| <b>ALOKAIRUA GUZTIRA</b>       | <b>210</b> |
| <b>GUZTIRA, BARAKALDO</b>      | <b>723</b> |

Iturria: Etxebide

#### Barakaldoko tokiko etxebizitza babestuak

|                                                          | Kopurua |
|----------------------------------------------------------|---------|
| Kalifikazio ez-iraunkorreko tokiko etxebizitza babestuak | 451     |
| Deskalifikatutako tokiko etxebizitza babestuak           | 141     |

Iturria: Eretza, S.A.

Informazio-iturri gisa Barakaldoko Udalak emandako datuak hartuta, 2016 eta 2024 bitartean udalerrian 5.118 etxebizitza, 3.923 etxebizitza libre, familia bakarreko 148 etxebizitza, 1.087 BOE eta 112 etxebizitza sozial eraikitzeko lizentziak eman ziren.

Bestalde, 188 lokal etxebizitza bihurtzeko lizentziak eman dira.

#### Barakaldon etxebizitzak eraikitzeko lizentzien bilakaera

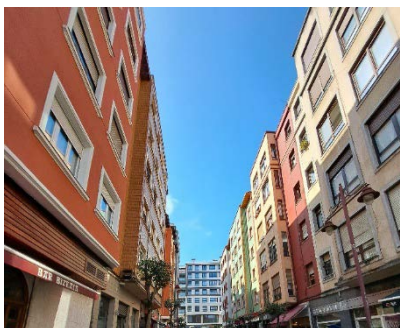
|                | Etxebizitzak guztira | Etxebizitza libreak | Familia bakarreko etxebizitzak | BOE          | Etxebizitza sozialak | Etxebizitza bihurtutako lokalak |
|----------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|--------------|----------------------|---------------------------------|
| 2016           | 422                  | 232                 | 45                             | 190          |                      | 9                               |
| 2017           | 668                  | 533                 | 2                              | 135          |                      | 9                               |
| 2018           | 690                  | 579                 | 15                             | 111          |                      | 43                              |
| 2019           | 230                  | 230                 | 26                             |              |                      | 20                              |
| 2020           | 620                  | 476                 | 1                              | 144          |                      | 21                              |
| 2021           | 450                  | 378                 | 26                             | 72           | 4                    | 35                              |
| 2022           | 993                  | 633                 | 4                              | 252          | 108                  | 20                              |
| 2023           | 892                  | 844                 | 29                             | 48           |                      | 30                              |
| 2024           | 153                  | 18                  |                                | 135          |                      | 1                               |
| <b>Guztira</b> | <b>5.118</b>         | <b>3.923</b>        | <b>148</b>                     | <b>1.087</b> | <b>112</b>           | <b>188</b>                      |

Iturria: Barakaldoko Udala

Barakaldoko Udaleko Ondare eta Ogasun Arloak **136 etxebizitza libre** ditu bizitegi-eraikinetan. Etxebizitza horien helburua da merkatu librean etxebizitza eskuratzeko zailtasun handienak dituzten herritarrentzat etxebizitza duinaren beharra asetzea da, beren egoera soziala eta/edo ekonomikoa dela eta.

**ERETZA udal-sozietateak 17 etxebizitza libre** ditu, eta etxebizitza horiek txandakako alokairu eskuragarriko programak egiteko erabiltzen dira bi bizitegi-eraikinetan.

**Txandakako alokairuko 17 etxebizitzek hilean 352,25 euroko batez besteko errenta dute.** Alokairu-etxebizitza horiek eskuratzeko ezarritako diru-sarreraren maila urtean gutxienez 12.000 eurokoa eta urtean gehienez 35.000 eurokoa da.



#### Udal-jabetzeko etxebizitzak

## 114 etxebizitza

#### Udal-etxebizitzaren parkea

| Egoera               | Kop.       | %              |
|----------------------|------------|----------------|
| Alokairu soziala     | 56         | % 49,1         |
| Alokatuta            | 33         | % 28,9         |
| Utzita               | 3          | % 2,6          |
| Okupatuta            | 1          | % 0,9          |
| Prekarioa            | 12         | % 10,5         |
| Esleitzeko kudeatzen | 9          | % 7,9          |
| <b>Guztira</b>       | <b>114</b> | <b>% 100,0</b> |

Iturria: Barakaldoko Udala

Udal-jabetzako 131 etxebizitza zenbatu dira.

Eretza, S.A.k txandakako alokairuan  
gazteentzako dituen etxebizitzak

Batez besteko errenta

## 17 etxebizitza

## 352,25 €/hilean

Iturria: Eretza, S.A.

Eusko Jaurlaritzaren **Gaztelagun programak** laguntzak ematen dizkie gazteei (18 eta 35 urte bitartekoak) beren ohiko etxebizitzaren alokairua ordaintzen laguntzeko (laguntza iraungi egiten da pertsonak 36 urte betetzen dituenean). Eskatzaileek, pertsona bakarreko bizikidetzak unitateak badira, **26.725 euroko** edo hortik beherako urteko diru-sarrera gordinak egiaztatu beharko dituzte, eta 3.000 eurotik gorakoak. Kontratua ezkonduetako pertsona baten izenean edo beste baten izatezko bikotekide baten izenean egiten bada, edo bien izenean, familia-unitateko bi kideen diru-sarrerak batuko dira, eta ezin izango dira **32.724 €** baino gehiago izan.

Barakaldon, 2023ko abenduaren 31n, 114 espediente amaitu dira, hau da, laguntza kobratzeari utzi diote eta 317 espediente daude indarrean, hau da, oraindik laguntza jasotzen ari dira.

Lehenengoek 392.870,4 € metatu dituzte laguntzetan, eta bigarrenek 1.157.357,8 €.

Bestalde, **Bizigune programak** 505 etxebizitza ditu guztira Barakaldoko udalerrian. Etxebizitza horien batez besteko alokairu-errenta **226,7 €/koa** da hilean.

**ASAP programari** dagokionez, 5 etxebizitza daude programa honi lotuta Barakaldon, eta hileko batez besteko errenta **521 eurokoa** da.



#### Gaztelagun laguntzak 2023/12/31

|                            | Kopurua | Zenbatekoa     |
|----------------------------|---------|----------------|
| Amaitutako espedienteak    | 114     | 392.870,4 €    |
| Amaitu gabeko espedienteak | 317     | 1.157.357,8 €  |
| Guztira                    | 431     | 1.550.228,20 € |

#### Bizigune programa

**505 etxebizitza**  
**226,7 €/hilean**

#### ASAP programa

**5 etxebizitza**  
**521 €/hilean**

Iturria: Etxebizitza Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza



9

**149 / 2021 DEKRETUAREN ETA  
12 / 2023 LEGEAREN IRIZPIDEAK  
BETETZEA.**

**Jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuaren 25. artikulua** erregelamendu bidez garatzen du **Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean** iragarritakoa (EHAAn argitaratua).

***Jenderik gabeko etxebizitza:** Bere funtzio soziala betetzen ez duena da, bi urte baino gehiagoz jarraian hutsik egoteagatik, lege honetan eta garatzeko araudian aurreikusitako baldintzetan ez erabiltzea justifika dezakeen inolako arrazoirik gabe.*

**Dekretuak jasotzen duenez, eremu bat etxebizitza-eskari eta -premia egiaztatutako egoeran dagoela deklaratu ahal izango da honako bi baldintza hauek betetzen direnean:**

- Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden alokairuko etxebizitzaren gutxienez 100 eskatzaile daudela egiaztatu beharko da, eta horien eskaerei aurreko bi urteetan ezin izan zaiela erantzun eremu horretan eskuragarri dagoen etxebizitza publikoaren parkearekin.
- Eremuko batez besteko alokairu-prezioak, Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan dauden datuetatik lortuak, herriko batez besteko errenta edo kokatuta dauden udalerriko eremu funtzionaleko batez besteko errenta baino % 10 handiagoak izan beharko dira gutxienez.

Bigarren baldintzaren arabera, Barakaldoko etxebizitzaren batez besteko errenta udalerria kokatzen den eremu funtzionaleko batez besteko errenta baino txikiagoa da: Bilbo Metropolitarrak.

Beraz, ez du bigarren baldintza betetzen etxebizitza-eskari eta -premia egiaztatutako egoeran dagoen eremu gisa deklaratu ahal izateko.

#### Alokairuko batez besteko errentak

|                                          | 2023ko abenduan alokairu-kontratua indarrean duten etxebizitzak | 2023an sinatutako kontratua duten etxebizitzak |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Barakaldo                                | 705 €/hilean                                                    | 737 €/hilean                                   |
| Bilbo Metropolitarrako Eremu Funtzionala | 771 €/hilean                                                    | 804 €/hilean                                   |

Iturria: AME estatistika. Eusko Jaurlaritza.

**Etxebizitzarako eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 18. artikulua ezartzen du zer irizpide bete behar dituen eremu geografiko batek etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatzeko. Nahikoa izango da bi irizpideetako bat betetzea.**

- 1. irizpidea: Etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatu aurreko bost urteetan etxebizitzaren erosketa- edo alokairu-prezioak izandako hazkunde metatuaren ehunekoa Euskadiko kontsumo-prezioen indizearen hazkunde metatuaren ehunekoa baino gutxienez ehuneko hiru puntu handiagoa izatea.*
- 2. irizpidea: Hipotekaren edo alokairuaren kostuak aurrekontu pertsonalean edo bizikidetzaren unitatearen aurrekontuan duen batez besteko kargak, gehi oinarritzko gastu eta hornigaiek (elektrizitatearen, gasaren, gasolioaren edo bestelakoen energia-hornidurak, ur korrontea, telekomunikazio-zerbitzuak eta komunitateari egindako ekarpenak) familien batez besteko diru-sarreraren edo batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamar gaintitzea.*

**2018 eta 2023 artean Euskadin metatutako KPIa % 15,3 izan da.**

Barakaldoko udalerriak, oro har, eta bere barruti guztiek, bereizita aztertuta, **bigarren irizpidea betetzen** dute etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatzeko.

#### Etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatzeko irizpideak betetzen direla egiaztatzea

|                          | Hileko batez besteko alokairu-errenta* |              | 1. irizpidea | Udalerriko familia-errenta erabilgarria (2021) €/urtean | Hileko batez besteko alokairu-errenta (2021) | Urteko batez besteko alokairu-errenta (2021) | 2. irizpidea** |
|--------------------------|----------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
|                          | 2018                                   | 2023         |              |                                                         |                                              |                                              |                |
| 1. barrutia              | 649,6                                  | 763,2        | 17,5%        | 32.485                                                  | 687,3                                        | 8.247,6                                      | % 34,3         |
| 2. barrutia              | 652,7                                  | 743,2        | 13,9%        | 34.452                                                  | 681,6                                        | 8.179,2                                      | % 32,1         |
| 3. barrutia              | 644,1                                  | 759,2        | 17,9%        | 33.663                                                  | 677,9                                        | 8.134,8                                      | % 32,8         |
| 4. barrutia              | 642,2                                  | 719,6        | 12,1%        | 32.883                                                  | 677,2                                        | 8.126,4                                      | % 33,5         |
| 5. barrutia              | 650,4                                  | 751,7        | 15,6%        | 36.231                                                  | 692,4                                        | 8.308,8                                      | % 30,9         |
| 6. barrutia              | 637,5                                  | 721,5        | 13,2%        | 32.965                                                  | 659,7                                        | 7.916,4                                      | % 32,8         |
| 7. barrutia              | 669,2                                  | 732,9        | 9,5%         | 35.454                                                  | 684,3                                        | 8.211,6                                      | % 31,3         |
| 8. barrutia              | 602,0                                  | 687,7        | 14,2%        | 30.124                                                  | 636,6                                        | 7.639,2                                      | % 35,0         |
| 9. barrutia              | 635,2                                  | 727,7        | 14,6%        | 32.668                                                  | 679,2                                        | 8.150,4                                      | % 33,8         |
| <b>Guztira Barakaldo</b> | <b>642,1</b>                           | <b>735,6</b> | <b>14,6%</b> | <b>33.557</b>                                           | <b>676,4</b>                                 | <b>8.116,8</b>                               | <b>% 32,8</b>  |

\* Urtean sinatutako kontratuen batez besteko errenta.

\*\* Oinarritzko hornidura-gastuen batez besteko gastuak 2.890 €-koak izango dira urtean (batez bestekoa Euskadi osorako).

Iturria: Etxebizitzaren Euskal Behatokia. Eusko Jaurlaritza.



10

LABURPENA ETA ONDORIOAK.

## LABURPENA ETA ONDORIOAK

|                                            | Biztanleria | Etxebizitza kopurua, guztira | Etxebizitza nagusien kopurua | Etxebizitza ez-nagusien kopurua | Etxebizitza ez-nagusien % | Alokairuaren % (Eustat) | AME estatistika (Eusko Jaurlaritza)           |                                             |                                                                                                  |                                                          |                 |                                 | Langabezia tasa (%) | Familiaren batez besteko errenta erabilgarria 2021. URTEA | 2. irizpidea |
|--------------------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
|                                            |             |                              |                              |                                 |                           |                         | Erregistratu tako alokairu-kontratuen kopurua | Alokairu-kontratuen % parke osoaren gainean | Erregistratutako kontratuen batez besteko errenta (€/ hilean( Indarrean dauden kontratuak 2023an | Urtean sinatutako kontratu berrien batez besteko errenta |                 |                                 |                     |                                                           |              |
|                                            |             |                              |                              |                                 |                           |                         |                                               |                                             |                                                                                                  | 2018 (€/hilean)                                          | 2023 (€/hilean) | 1. irizpidea aldakuntza tasa, % |                     |                                                           |              |
| 1. barrutia<br>Erdigunea-Zaballa           | 7.642       | 3.667                        | 3.210                        | 457                             | % 12,5                    | % 17,3                  | 413                                           | % 11,3                                      | 649,6                                                                                            | 763,2                                                    | 17,5%           | % 17,5                          | % 13,1              | 32.485                                                    | % 34,3       |
| 2. barrutia<br>Lasesarre-Urban Galindo     | 16.138      | 7.107                        | 6.343                        | 764                             | % 10,7                    | % 14,0                  | 626                                           | % 8,8                                       | 652,7                                                                                            | 743,2                                                    | 13,9%           | % 14,2                          | % 13,3              | 34.452                                                    | % 32,1       |
| 3. barrutia<br>Arrontegi                   | 7.522       | 3.447                        | 3.175                        | 272                             | % 7,9                     | % 12,6                  | 294                                           | % 8,6                                       | 644,1                                                                                            | 759,2                                                    | 17,9%           | % 17,9                          | % 13,1              | 33.663                                                    | % 32,8       |
| 4. barrutia<br>Bagatza-Santa Teresa-Beurko | 11.026      | 5.096                        | 4.507                        | 589                             | % 11,6                    | % 13,0                  | 485                                           | % 9,5                                       | 642,2                                                                                            | 719,6                                                    | 12,1%           | % 12,3                          | % 13,1              | 32.883                                                    | % 33,5       |
| 5. barrutia<br>San Bizente                 | 14.656      | 6.584                        | 6.161                        | 423                             | % 6,4                     | % 8,7                   | 404                                           | % 6,1                                       | 650,4                                                                                            | 751,7                                                    | 15,6%           | % 15,4                          | % 10,9              | 36.231                                                    | % 30,9       |
| 6. barrutia<br>Arteagabeitia-Zuhatzu       | 13.908      | 6.352                        | 5.994                        | 358                             | % 5,6                     | % 9,4                   | 409                                           | % 6,3                                       | 637,5                                                                                            | 721,5                                                    | 13,2%           | % 13,8                          | % 12,5              | 32.965                                                    | % 32,8       |
| 7. barrutia<br>Retuerto-Gorostitza-Kareaga | 9.284       | 3.999                        | 3.656                        | 343                             | % 8,6                     | % 8,4                   | 171                                           | % 4,1                                       | 669,2                                                                                            | 732,9                                                    | 9,5%            | % 10,2                          | % 14,0              | 35.454                                                    | % 31,3       |
| 8. barrutia<br>Lutxana-Burtzeña            | 10.488      | 4.739                        | 4.286                        | 453                             | % 9,6                     | % 11,8                  | 79                                            | % 6,5                                       | 602,0                                                                                            | 687,7                                                    | 14,2%           | % 14,3                          | % 14,0              | 30.124                                                    | % 34,9       |
| 9. barrutia<br>Gurutzeta                   | 12.726      | 5.817                        | 5.348                        | 469                             | % 8,1                     | % 13,3                  | 106                                           | % 8,7                                       | 635,2                                                                                            | 727,7                                                    | 14,6%           | % 14,8                          | % 14,7              | 32.668                                                    | % 33,8       |
| BARAKALDO                                  | 103.390     | 46.808                       | 42.680                       | 4.128                           | % 8,8                     | % 11,8                  | 3.621                                         | % 8,1                                       | 642,1                                                                                            | 735,6                                                    | 14,6%           | % 14,8                          | % 12,9              | 33.557                                                    | % 32,8       |

## LABURPENA ETA ONDORIOAK

- Barakaldoko **biztanleria** % 4 hazi da azken 15 urteetan, baina bilakaera oso desberdina izan da aztertutako barrutien arabera. Hazkunderik handienak 7. barrutian (+% 23,8) eta 2. barrutian (+% 19) erregistratu dira; 1. barrutian, berriz, biztanleriaren galera handia izan da (-% 7,1).
- Barakaldon **18 eta 34 urte bitarteko 16.642 pertsona** bizi dira, hau da, udalerriko biztanleria osoaren % 16,8.
- Migrazio-saldoak emaitza positiboa izan du azken urteetan, eta hazkunde garrantzitsua izan du 2022an (+1.207 pertsona).
- **Barneko migrazio-saldoa** (EAEko beste udalerri batzuekiko mugimenduak) positiboa izan da azken hamar urteetan (+1.388 pertsona); Bilbok, berriz, saldo negatiboa izan du aldi berean (-3.423 pertsona).
- **Udalerri barruko mugimenduek** saldo positiboa erakusten dute 2, 4, 5 eta 7. barrutietan, hiriko beste auzo batzuetatik lekualdatzen diren biztanleen hartzailak diren aldetik.
- **Atzerriko nazionalitatea duten biztanleak** udalerri osoaren % 11,2 dira, eta presentzia handiagoa dute 1. barrutian.
- 2022ko **langabezia-tasa** % 11,5koa da, inguruko udalerrien antzekoa, eta Bizkaiko batez bestekoa baino zertxobait handiagoa (% 10,9).
- **Familiaren batez besteko errenta erabilgarria** 2021ean 33.557 €-koa da, Bilboko batez bestekoa baino % 13 txikiagoa (38.658 €). Inguruko udalerriek antzeko batez bestekoak dituzte, Sestaok izan ezik, 29.597 euroko batez besteko errentarekin (Barakaldok baino % 12 gutxiago).
- **Etxebizitza nagusien ehunekoa handia** da udalerrian (% 91,2). Etxebizitza hutsen edo bigarren etxebizitzaren presentzia oso txikia da.
- OHZren errenergia ordaintzen duten **etxebizitza hutsak** 1.782 dira (parke osoaren % 3,8).
- Barakaldoko **alokairuko etxebizitzaren** pisua % 11,8koa da 2022an, hiriburuan ikusitakoa baino txikiagoa (% 15,7). Inguruko udalerrietan, Trapagaranen % 9,1n eta Gueñesen % 13ren artekoa da.
- **2023ko abenduaren 31n erregistratutako eta indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko errenta hilean 705 €-koa da udalerri osoan (736 €/hilean urtean sinatutako kontratuei erreparatu gero)**, eta ez da alde garrantzitsurik ikusten Barakaldoko auzoen artean. Tarte 8. barrutiko 663 €/hileko eta 5. barrutiko 724 €/hileko artean mugitzen da, hau da, batez besteko altuenaren eta txikienaren arteko aldea % 9koa da.
- Eusko Jaurlaritzaren Higiezinaren Salerosketari buruzko Estatistikari dagokionez, 2023an **Barakaldon** salerosi ziren etxebizitza librean (berriak eta erabiliak) **batez besteko prezioa 2.603 €/m<sup>2</sup>** izan zen (2.810 €/m<sup>2</sup> Bizkaian).

- **Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuen guztizko eskaria 6.629 pertsonakoa da, eta horietatik 3.936 udalerrian erroldatutako pertsonak dira.** Azken urteetan ikusitako joera hazkunde-joera da, eta alokairu-erregimeneko etxebizitza eskatzen duen biztanleriak garrantzi handia du (gutzizkoaren % 81). Zehazki, alokairuko etxebizitza babestuen 3.197 eskaera zenbatu dira. Etxebiden inskribatuta dagoen eta Barakaldon erroldatuta dagoen eskariari erreparatuz gero, mila biztanleko 40 eskatzaile daude, Bilbon baino nabarmen gutxiago (mila biztanleko 56 eskatzaile). Inguruko udalerrietan ratorik handiena Erandiori dagokio (mila biztanleko 45 eskatzaile) eta txikiena Gueñesi (mila biztanleko 25 eskatzaile).
- **Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzen programak** urteko 75 laguntza eman ditu batez beste 2018 eta 2023 artean. Laguntza horien **onuradun diren gazteek hilean 369 euroko batez besteko errenta ordaintzen dute** (laguntzak deskontatu ondoren), hau da, 2023an Barakaldon erregistratutako eta sinatutako alokairu-kontratuen batez besteko errentaren ia erdia (737 €/hilean).
- **Gaztelagun programak Barakaldon bizi diren 431 gazteri eman dizkie laguntzak**, ohiko etxebizitzaren alokairua ordaintzeko, eta horietatik **317k oraindik aktibo jarraitzen dute** (2024ko urtarrilaren 1ean). Laguntza horietarako, guztira, 1,5 milioi euro bideratu dira.
- Eusko Jaurlaritzaren **Bizigune programak 505 etxebizitza ditu guztira Barakaldon**, eta programa honetarako etxebizitza gehien bereganatu dituen Euskadiko udalerria da. Errentariak ordaindutako **batez besteko errenta hilean 227 €-koa da**.
- **Udalerriak ez ditu betetzen etxebizitza-eskari eta -premia egiaztatuko egoeran dagoen eremu gisa deklaratu ahal izateko behar diren baldintzak** (gutxienez baldintza bat), **ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuaren 25. artikuluan** jasotakoaren arabera (149/2021 Dekretua, Jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurri buruzkoa).
- **Barakaldok betetzen du etxebizitza-merkatuko tentsio eremu izendatu ahal izateko bete behar diren bi irizpideetako bat (2. irizpidea), Etxebizitzarako eskubidearen aldeko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen 18. artikuluan jasotakoaren arabera.**



BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMU IZENDATZEA

# EKINTZA ESPEZIFIKOEN PLANA

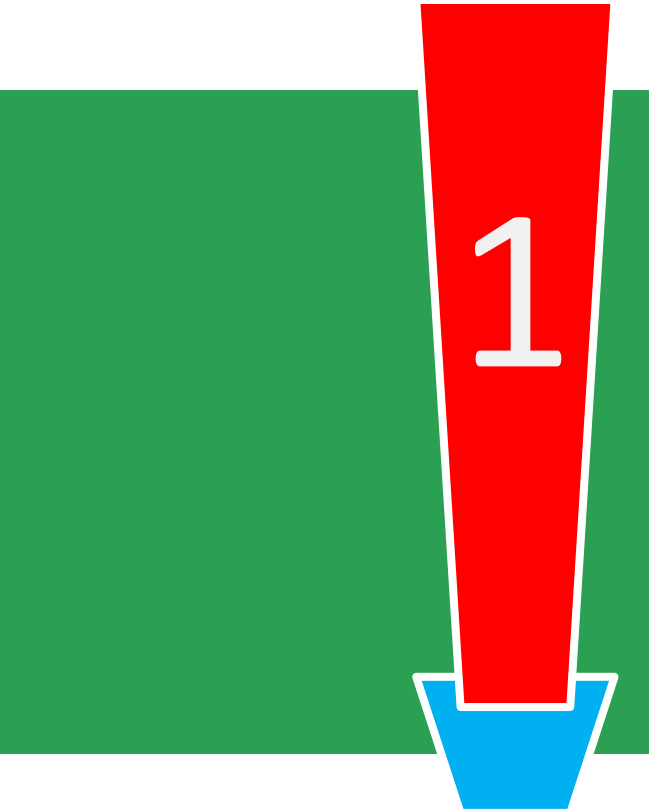
Barakaldoko Etxebizitzaren Ekintza Plana

2024ko abendua



# AURKIBIDEA

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. Planaren misioa, ikuspegia eta balioak .....        | 3  |
| 2. Planaren estrategia orokorra .....                  | 6  |
| 2.1. Ardatz estrategikoak                              |    |
| 2.2. Ekintza-planaren estrategia                       |    |
| 3. Estrategiaren garapena .....                        | 11 |
| 4. Ekintza planaren egutegia .....                     | 41 |
| 5. Ekintza planaren jarraipena eta ebaluazioa .....    | 45 |
| 6. Udal-arloak eta inplikaturako erakundeak.....       | 51 |
| 7. Arau-esparrua .....                                 | 54 |
| 8. Lurralde-eremu bat BMTE izendatzearen eragina ..... | 56 |
| 9. Ekintza planaren finantza-laburpena .....           | 60 |



1

## MISIOA, IKUSPEGIA ETA BALIOAK



## MISIOA

Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren xedea da etxebizitzaren esparruan Udalak dituen jarduera publikoak indartzea, arrazoizko prezioetan alokairuko etxebizitzaren parkea handitzeko, gazteen eta etxebizitza-kalteberatasuna duten kolektiboen emantzipazioa errazte aldera.



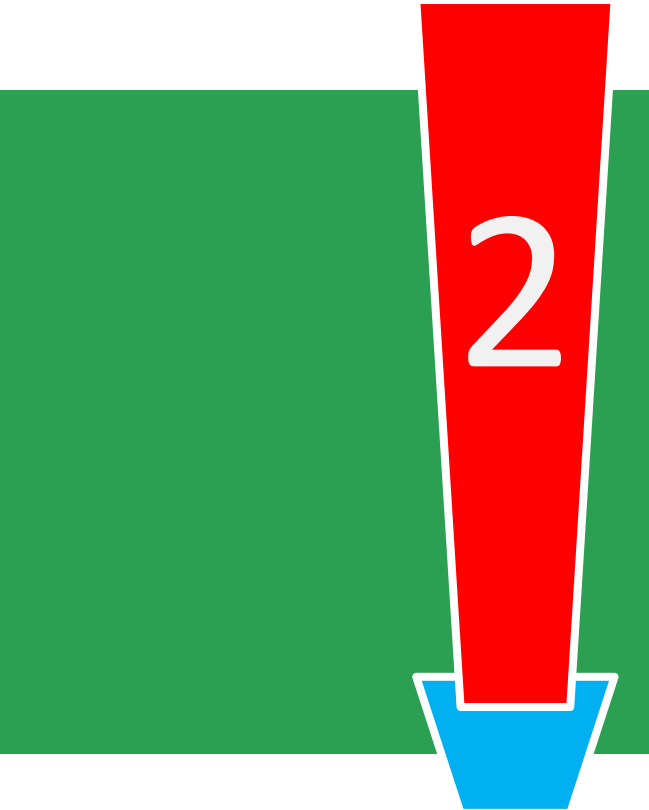
## IKUSPEGIA

Barakaldoko biztanleek prezio eskuragarrian dagoen alokairu-eskaintza nahikoa izatea, eta etxebizitza ordaintzeko finantza-ahalegina diru-sarreraren % 30 baino txikiagoa izatea.



## BALIOAK

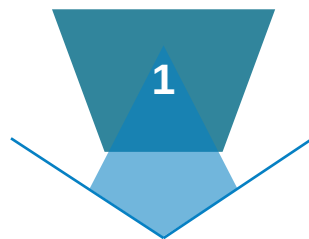
- ▶ Ekitatea etxebizitzarako **sarbidean**, bakoitzaren **premiak** kontuan hartuta.
- ▶ **Gazteen emantzipaziorako** laguntza.
- ▶ **Zailtasun handiak** dituzten **kolektiboentzako** arreta.
- ▶ Udalerriaren **kohesioa** hobetzea.
- ▶ Baliabide publikoen **kudeaketan efizientzia**.
- ▶ **Hiri-berroneratzea eta jasangarritasuna**.
- ▶ **Koordinazioa eta lankidetza**.
- ▶ **Jarraipena eta ebaluazioa**.



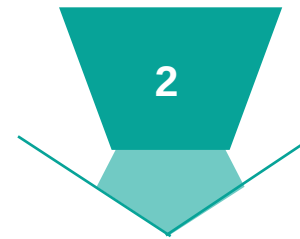
2

## BARAKALDOKO EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA OROKORRA.

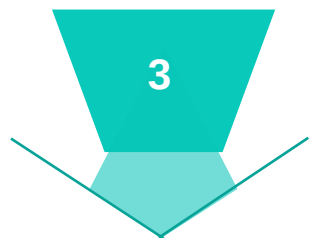
## 4 ARDATZ ESTRATEGIKO



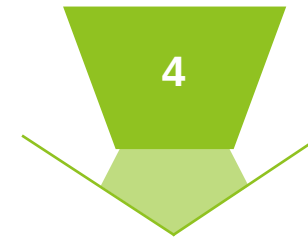
**ALOKAIRU  
ESKURAGARRIA  
SUSTATZEA**



**ERAIKITAKO PARKEAREN  
GAINEKO JARDUKETAK ETA  
HIRI-BERRONERATZEA**



**ALOKAIRURAKO  
PRESTAZIOEN ETA  
DIRULAGUNTZEN  
SISTEMA**



**GOBERNANTZA-SISTEMAK  
ETA ERAKUNDEEN  
ARTEKO KOORDINAZIOA**

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA OROKORRA

## 2.2. Ekintza Planaren estrategia

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIKO ETXEBIZITZA-PARKEA SUSTATZEA.

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1. ekintza. | Eraikuntza berriko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzea, alokairuan bereziki.                                                                                                                                               |
| 1.1.2. ekintza. | Zuzkidura-bizitokiaren sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                      |
| 1.1.3. ekintza. | Alokairu eskuragarriko etxebizitzak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairu eskuragarriari buruzkoa). |
| 1.1.4. ekintza. | Etxebizitza babestua eraikitzeko erabilgarri dauden orubeak identifikatzea eta hutsik dauden bizitegi-orubeen sustapena bultzatzea.                                                                                               |
| 1.1.5. ekintza. | Udal ordenantza fiskalen (EIOZ) berrikuspina eta, hala badagokio, aldaketa sustatzea.                                                                                                                                             |

## 1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1. ekintza. | Bizigune eta ASAP programak sustatzea, Alokabide sozietate publikoarekin lankidetzan, eta etxebizitza berriak erakartzea bultzatzea, Eretza SArekin hitzarmena sinatuta.                                                                                                     |
| 1.2.2. ekintza. | Udalerriko etxebizitza hutsen ezagutza sakontzea.                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2.3. ekintza. | Udal ordenantza fiskalen (EIOZ, OHZ) berrikuspina eta aldaketa sustatzea, etxebizitza hutsen mobilizazioa bultzatzeko (errekarguak eta hobariak).                                                                                                                            |
| 1.2.4. ekintza. | Hutsik dauden etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzeko helburuarekin etxebizitzaren birgaitzea egiteko eskura dauden finantza-neurriak ezagutaraztea (Eusko Jaurlaritzaren eta Alokabideren laguntzen berri ematea, aholkularitza espezializatua, udal-laguntza osagarriak). |

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA OROKORRA

## 2.2. Ekintza Planaren estrategia

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 2. ARDATZA. ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEA BIRGAITZEKO ETA BERRONERATZEKO JARDUKETAK (EKAINAREN 26KO 8/2013 LEGEA).

## 2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.

|                 |                                                                                                                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1. ekintza. | HAPOren berrikuspenaren bidez ekintzak bultzatzea, 90 m <sup>2</sup> baino gehiagoko baserriak eta etxebizitzak bereizi ahal izateko.                                      |
| 2.1.2. ekintza. | Etxebizitzetan bizitegiak ez diren jarduerak identifikatzeko eta bizitegi-erabilerara itzultzea errazteko ekintzak bultzatzea.                                             |
| 2.1.3. ekintza. | Merkataritza-balio txikiko eremuetan merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera emango duten ekintzak bultzatzea, erabilera-aldaketa arautuz. (Ordenantza berria). |
| 2.1.4. ekintza. | Bizitegi-erabilerarako ez diren eraikinak identifikatu eta bizitegi-formula bihurtzeko ekintzak bultzatzea.                                                                |
| 2.1.5. ekintza. | Udalerrian etxebizitza turistiko berriak izendatzeko ekintzak identifikatzea eta kontrolatzea.                                                                             |

## 2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.

|                 |                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.1. ekintza. | Hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea. Etxebizitza-parkearen bizigarritasuna, energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzea. |
| 2.2.2. ekintza. | Egoera ahulenean dauden kolektiboentzako udal-etxebizitzak birgaitzea.                                                                                            |

## 2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea (integratuak, degradatuak eta/edo lehentasunezkoak).

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.1. ekintza. | Eretza, S.A. udal-sozietatearen bitartez ekintzak sustatzea, Birgaitze Integratuko Area (BIA) berriak, Area Degradatu (AD) berriak, edo, hala badagokio, Lehentasunezkoak identifikatzeko eta organo eskudunaren aurrean sustatzeko, udalerrian antzintasun handiena duten etxebizitza-multzoetan, eta etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa hobetzeko. |
| 2.3.2. ekintza. | Lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzea sustatzeko neurri fiskalak bultzatzea (EIOZ, OHZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA OROKORRA

## 2.2. Ekintza Planaren estrategia

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 3. ARDATZA. ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.

## 3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.

|                 |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1. ekintza. | Gaztelagun programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.                                                                                       |
| 3.1.2. ekintza. | Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzak bultzatzea (programa berrikustea eta indartzea). Programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua. |
| 3.1.3. ekintza. | Eusko Jaurlaritzaren Emantzipa Programako laguntzen zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua                                                           |

## 3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat

|                 |                                                                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.1. ekintza. | Eusko Jaurlaritzaren laguntzen jarraipena eta koordinazioa: Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta EPO/EPE. |
| 3.2.2. ekintza. | Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) eta Udal Laguntzak (UL).                                             |
| 3.2.3. ekintza. | Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak.                                             |

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

## 4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1. ekintza. | Eretza S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, partikularren etxebizitza libreak lortzeko eta alokairu arautuaren merkatuan jartzeko prezio eskuragarrietan, eta etxebizitza horiek Bizigune programan sartzea.                |
| 4.1.2. ekintza. | Eretza, S.A.k eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, Eretza, S.A.aren bitartez, <i>leihatila bakar</i> gisa jardunez, udalerriko birgaitze-espeditenteak arintze eta izapidetze aldera. |
| 4.1.3. ekintza. | Plana herritarrekin partekatzea eta herritarren parte-hartzea.                                                                                                                                                                                                     |



ESTRATEGIAREN GARAPENA.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

- **1. ardatzak Barakaldon alokairuko etxebizitza eskuragarrien parkea handitzea** du helburu. Alde batetik, babes publikoko etxebizitza-parkea handitu nahi da, batez ere alokairukoa, etxebizitza-premia duten biztanleek etxebizitza duina eta eskuragarria izango dutela bermatzeko. Bestalde, erabilerarik gabeko etxebizitzak mobilizatu nahi dira alokairuko merkatuan sartzeko.
- Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren **1. ardatzak** 2 jarduera-ildo estrategiko eta 9 ekintza ditu.

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIKO ETXEBIZITZA-PARKEA SUSTATZEA.

**1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1. ekintza. | Eraikuntza berriko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzea, alokairuan bereziki.                                                                                                                                               |
| 1.1.2. ekintza. | Zuzkidura-bizitokien sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                        |
| 1.1.3. ekintza. | Alokairu eskuragarriko etxebizitzak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairu eskuragarriari buruzkoa). |
| 1.1.4. ekintza. | Etxebizitza babestua eraikitzeke erabilgarri dauden orubeak identifikatzea eta hutsik dauden bizitegi-orubeen sustapena bultzatzea.                                                                                               |
| 1.1.5. ekintza. | Udal ordenantza fiskalen (EIOZ) berrikuspina eta, hala badagokio, aldaketa sustatzea.                                                                                                                                             |

**1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2.1. ekintza. | Bizigune eta ASAP programak sustatzea, Alokabide sozietate publikoarekin lankidetzan, eta etxebizitza berriak erakartzea bultzatzea, Eretza SArekin hitzarmena sinatuta.                                                                                                     |
| 1.2.2. ekintza. | Udalerriko etxebizitza hutsen ezagutza sakontzea.                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2.3. ekintza. | Udal ordenantza fiskalen (EIOZ, OHZ) berrikuspina eta aldaketa sustatzea, etxebizitza hutsen mobilizazioa bultzatzeko (errekarguak eta hobariak).                                                                                                                            |
| 1.2.4. ekintza. | Hutsik dauden etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzeko helburuarekin etxebizitzaren birgaitzea egiteko eskura dauden finantza-neurriak ezagutaraztea (Eusko Jaurlaritzaren eta Alokabideren laguntzen berri ematea, aholkularitza espezializatua, udal-laguntza osagarriak). |

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.

## 1.1.1. ekintza. Eraikuntza berriko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzea, alokairuan bereziki.

Erakunde arduradunak: Sustatzaile publikoak eta pribatuak. Etxebizitza-kooperatibak. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.

## Abiapuntuko egoera.

- Azken urteotan, beste hiri batzuetan bezala, Barakaldon ere gora egin du etxebizitzaren eskariak, batez ere alokairuko etxebizitza babestuenenak. Etxebiden 6.629 eskaera daude Barakaldoko udalerrirako, 3.958 alokairu-eskaerak dira eta 2.671 erosketa-eskaerak. **Barakaldon erroldatutako biztanleek 3.936 eskaera dituzte etxebizitza babestu bat eskuratzeko.** Horietatik **3.197k alokairuko etxebizitza bat eskatzen dute.** Azken urteetan ikusitako joerak erakusten du alokairuko etxebizitzaren eskariak gora egin duela (guztizkoaren % 81).
- 2024ko datuen arabera, Barakaldon jabetza publikoko 273 etxebizitza daude alokairuan, babes motaren bat dutenak, eta Alokabidek beste 510 etxebizitza kudeatzen ditu.
- Eretza, S.A. sozietateak 17 etxebizitza ditu jabetzan Lutxana auzoan (55-75 m<sup>2</sup>). 2017az geroztik, eraikin horretako etxebizitzak udalerriko gazteek txandaka alokatzeko programa batera bideratzen dira. Garajea eta trastelekua duten etxebizitzaren errentak, batez beste, 320,20 €-koak dira hilean. 2017an hasi eta dagoeneko bi aldiz berritutako programak erakusten du etxebizitzan 5 eta 7 urte bitartean dauden maizterrak aurrezteko lortzen ari direla udalerrian BPE bat edo bigarren eskuko etxebizitza libre bat erosteko.

| Etxebizitza babestuaren eskaria   | Alokairua    | Erosketa     | Guztira      |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>Erroldatutako pertsonak</i>    | <b>3.197</b> | <b>739</b>   | <b>3.936</b> |
| <i>Erroldatu gabeko pertsonak</i> | <b>761</b>   | <b>1.932</b> | <b>2.693</b> |
| <i>Eskaria guztira</i>            | <b>3.958</b> | <b>2.671</b> | <b>6.629</b> |

## Ekintzaren deskribapena.

- Babes publikoko etxebizitza-parkea handitzea ahalbidetuko duten ekintzak bultzatzea, batez ere alokairu-erregimenean, datozen urteetako etxebizitza babestuen eskariari erantzuten saiatuz.**
- Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren helburua da hurrengo hiru urtekoan alokairuko **182 etxebizitza** babestu sustatzea.
- Gainera, jabetzeko **242 etxebizitza** babestu eraikitzea aurreikusten da.

| EREMUA        | BPE        |            | BPE guztira | Lurzoruaren jabetza    | Garapen-egoera                   |
|---------------|------------|------------|-------------|------------------------|----------------------------------|
|               | Jabetza    | Alokairua  |             |                        |                                  |
| URBAN GALINDO |            | 108        | <b>108</b>  | VIESA                  | Aurreikusitako amaiera-data 2025 |
| P.SERRALTA    | 135        |            | <b>135</b>  | Pribatua               | --                               |
| AZKUE         | 107        |            | <b>107</b>  | Pribatua               | --                               |
| LARREA        | 78         | 26         | <b>104</b>  | Ribera Barakaldo Koop. | Aurreikusitako hasiera-data 2025 |
| LUTX.-LLANO   |            | 24         | <b>24</b>   | Eretza, S.A.           | Kudeatzen                        |
| PZ. BURTZEÑA  |            | 24         | <b>24</b>   | Pribatua               | Kudeatzen                        |
| RONDA AZKUE   | 34         |            | <b>34</b>   | Pribatua               | --                               |
| GUZTIRA       | <b>242</b> | <b>182</b> | <b>536</b>  |                        |                                  |

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.

## 1.1.2. ekintza. Zuzkidura-bizitokiaren sustapena bultzatzea.

Erakunde arduradunak: Sustatzaile publikoak. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.

## Abiapuntuko egoera.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, besteak beste, **zuzkidura-bizitokiaren** figura jaso zuen. Legeak ezartzen duenez, *herri-administrazioek kalifikatutako lurzoru horien jabetza eskuratzeko eta gordetzeko aukera izango dute, lege honek babestutako erabilerak ezartzeko. Lurzorua eskuratzeko modu hori zuzkiduraren bidetik gauzatu da, eta, beraz, hirigintzaren antolamenduan babestutako etxebizitzak egiteko kalifikatuta dauden lurzoruen lurrazal-eskubidea administrazioari dohainik lagatzea dakar horrek. Ondorioz, lurzoru horiek araubide juridiko ezberdina izango dute, emango zaien erabileraren ezaugarrien arabera.*
- Zuzkidura-bizitokia** bizitegi-eraikina da, titulartasun publikokoa, eta etxebizitza babestuaren arloan aurreikusitako laguntza gisa, eta erabiltzaileek aldi baterako okupatzen dutena, zuzenbidean onartutako edozein formularen bidez (errentamendua, biztantzeko eskubidea, gozamina...) eta, zuzkidura-izaera dutenez, inola ere ezin izango da saldu.
- Gaur egun, Barakaldon ez dago zuzkidura-bizitokirik.

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko udalerrian **lehen zuzkidura-bizitokiak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak bultzatzea**, etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten kolektiboentzako behin-behineko egoitza-baliabide bat eskaintzeko helburuarekin.
- Etorkizunean zuzkidura-bizitokiak garatzeko, lankidetzaren eta finantza-laguntza eskatuko zaizkio Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari.
- Datozen hiru urteetan 24 zuzkidura-bizitoki berri eraikitzea aurreikusten da.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean..

**1.1.3. ekintza. Alokairu eskuragarriko etxebizitzak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairua eskuragarriari buruzkoa).**

**Erakunde arduradunak. Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A.**

## Abiapuntuko egoera.

- 2008. urtean izandako higiezinaren krisiaz geroztik, interes-tasen igoerak eta, ondorioz, etxebizitzaren balioaren % 100era iristen ez diren hipoteka-maileguen kuotak murrizteak, lehenengo etxebizitza eskuratzeko, ezinbestean alokairuaren formula aukeratu behar zuten biztanleen kopurua nabarmen handitzea ekarri zuen.
- Horrek, beste arrazoi batzuen artean, alokairuko etxebizitzaren eskaerak gora egitea ekarri du azken urteotan, eta familiek bizi-proiektua garatzeko bizitegi-irtenbide bat izateko egin behar duten finantza-ahalegina gero eta handiagoa izatea. Kasu askotan, eskuragarri dauden diru-sarreraren % 60 izatera iristen da.
- Alokairuaren aukerak ez du zertan behin betikoa izan; aitzitik, fase iragankor gisa har daiteke, etorkizunean balizko erosketa bati ekiteko denbora emango duena.

## Ekintzaren deskribapena.

- **Alokairu eskuragarriko etxebizitza berriak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak bultzatzea** (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairu eskuragarriari buruzkoa).

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.

## 1.1.4. ekintza. Etxebizitza babestua eraikitzeke erabilgarri dauden orubeak identifikatzea eta hutsik dauden bizitegi-orubeen sustapena bultzatzea.

Erakunde arduradunak: Barakaldoko Udaleko Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.

## Abiapuntuko egoera.

- Barakaldoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (HAPO) hiriaren eraldaketa arautzen du. Barakaldoko Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) berrikusteko "prozeduraren hasiera" onartu du 2024an.
- Datozen 4 urteetan, HAPOren "testu bategina" egingo da, indarrean dagoen legedira egokituta eta Lutxana, Baltogar, Llano, Burtzeña eta Kadagua-Zubileta eremuetan berrikuspen partziala eginda, bai eta Zubileta 11 eta SSU 06 Gorostitza barne-erreformako plana ere (BEPB).

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko Udalak proposatu du datozen 3 urteetan udalerrian **etxebizitza babestuak eraikitzeke erabilgarri dauden lurzati urbanizagarrien inbentarioa egitea**. Inbentario horretan, Eusko Jaurlaritzari laga dakizkikeen lurak identifikatuko dira, etxebizitza babestuak eta/edo zuzkidura-bizitokiak sustatzeko.
- Halaber, babes motaren bat duten eta **etxebizitzarik ez duten bizitegi-orubeen sustapena** eta etxebizitza librerik ez duten bizitegi-orubeen sustapena bultzatu nahi dira.
- Ekintza horretarako, koordinazio- eta lankidetzeta-bilerak antolatu beharko dira Etxebizitzako Ekintza Plana gauatzeko ardura duten langileen eta Barakaldoko HAPOren artean.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.

## 1.1.5. ekintza. Udal ordenantza fiskalen (EIOZ) berrikuspena eta, hala badagokio, aldaketa sustatzea.

Erakunde arduradunak: Zergak Kudeatzeko Arloa. Barakaldoko Udala eta Bizkaiko Foru Aldundia.

## Abiapuntuko egoera.

- Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen 6. Ordenantza Fiskalak, 8.1 artikularen g) letran, honako hau jasotzen du: *"Ekimen publikoko BOEak eraikitzeako obrek zerga honen kuotaren % 50eko hobaria izango dute. Horretarako, interesdunek Zerga Kudeaketako Departamentuan eskatu beharko dute baimena, eta hobariaren onuradun izateko baldintza hori egiaztatzen duen agiria aurkeztu beharko da".*
- Ekimen publikoko etxebizitzari bakarrik aplikatzen zaie, inoiz ez sustapen pribatuei, etxebizitza babestua eraiki arren.



## Ekintzaren deskribapena.

- Helburua da EIOZen beherapena edo hobaria ezartzea babes publikoko etxebizitza guztietan, tasatuetan eta zuzkidura-bizitokietan, ekimen publikokoak zein pribatukoak izan, salmentan edo alokairuan, EIOZ arautzen duen ekainaren 30eko 10/1989 Foru Arauaren arabera.
- Aurreikuspenen arabera, % 50erainoko hobaria izango dute BPERi dagozkien eraikuntzek, instalazioek eta obrek, eta % 95erainoko hobaria etxebizitza sozialen kalifikazioa dutenek.
- Etxebizitza babestuak, askotan, kooperatiba-erregimenaren bidez sortzen dira, eta eraikuntza-gastu guztiak bazkideei dagozkie. Materialen garestitzeak eta prezioa tasatua izateak batzuetan proiektuak erabat bideragarriak ez izatea eragiten dute. Zerga hori murriztuz, etxebizitza babestuen garestitzea saihestu nahi da, eta etxebizitza babestuen eraikuntza bultzatu edo suspertu.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.

1.2.1. ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea, Alokabide sozietate publikoarekin lankidetzan, eta etxebizitza berriak erakartzea bultzatzea, Eretza SAREkin hitzarmena sinatuta.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A. Alokabide.

## Abiapuntuko egoera.

- 2023an, ohiko etxebizitza alokatzeko **3.621 kontratu** zeuden Barakaldon, Eusko Jaurlaritzaren fidantza-gordailuan erregistratuta. 2023ko abenduaren 31n erregistratutako eta indarrean dauden alokairu-kontratuen batez besteko errenta **hilean 705 eurokoa** da.
- Alokairuko etxebizitzak arrazoizko prezioetan bermatzeko, Eusko Jaurlaritzak Bizigune programa eta ASAP programa ditu. Partikularrek hutsik dituzten etxebizitza libreei erabilera soziala ematea da helburua, ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan izena emanda dauden programako eskatzaileei sarbidea erraztuz.
- Eusko Jaurlaritzaren **Bizigune programak 505 etxebizitza** ditu guztira Barakaldon, eta programa honetarako etxebizitza gehien bereganatu dituen Euskadiko udalerria da. Errentariak ordaindutako batez besteko errenta **hilean 227 €-koa** da.
- Bestalde, ASAP programan 5 etxebizitza daude Barakaldon, hileko 521 euroko batez besteko errentarekin.

| Bizigune programa | ASAP programa |
|-------------------|---------------|
| 505 etxebizitza   | 5 etxebizitza |
| 226,7 €/hilean    | 521 €/hilean  |

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko Udalak, Eretza, S.A. sozietatearen bitartez, **Alokabideri gehiago lagundu nahi dio Bizigune eta ASAP programen hedapenean eta zabalkundean**. Udalerriko etxebizitza hutsen titularrei bi programei buruzko informazioa ematea baloratzen da, jenderik gabeko etxebizitza mobilizatzeko.
- Lankidetzan Eretza, S.A.-ren eta Alokabideren artean esparru-hitzarmen bat sinatuz gauzatuko da, hutsik dauden etxebizitzak eskuratzeko.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.

## 1.2.2. ekintza. Udalerriko etxebizitza hutsen ezagutza sakontzea.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udal.

## Abiapuntuko egoera.

- Barakaldon, etxebizitzaren % 91,2 nagusiak dira. Etxebizitzaren % 8,8 etxebizitza hutsak edo bigarren egoitzak dira. Barakaldoko udalerrian etxebizitza hutsen edo bigarren mailakoen proportzioa ez da handia; hala ere, eremu geografikoen arabera aldeak daudela ikus daiteke. Erdigunea eta Zaballari dagokion 1. barrutiak biltzen du proportziorik handiena, etxebizitza hutsen edo bigarren mailako etxebizitzaren % 12,5ekin. Ondoren, Bagatza-Santa Teresa-Beurko 4. barrutia dago, % 11,6rekin.
- 2017an, Barakaldoko Udalak OHZn errenergia aplikatzeko aukera hartu zuen urte fiskaleko urtarilaren 1ean eroldarik ez zuten etxebizitzetara (Foru Arau Fiskala). Ordutik, baimendutako errenergia aplikatzen da. 2023an, OHZren errenergia 2.573 espediente zenbatu ziren. Hala ere, erdiek baino gehiagok gora jotzeko errenergia aurkeztu dute. Kalkuluen arabera, Barakaldon **1.782 etxebizitza daude hutsik**, hau da, udalerriko etxebizitza guztien % **3,8**.
- Hala ere, honako lege-esparru honek zehazten du zer den hutsik dagoen etxebizitza bat: *ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuak, jenderik gabeko etxebizitzetara eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriak buruzkoak*.

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko Udaleko Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloak ezagutza zabaltzeko, udalerrian hutsik dauden etxebizitzaren gainean OHZ errenergia likidatuta dutenen kopurutik harago, **Udalaren Etxebizitza Planaren barruan, udalerriko etxebizitza hutsei buruzko azterlan bat egitea planteatzen da**.
- Zehazki, jenderik gabeko etxebizitzaren inbentarioa egin nahi da, datu-iturri ofizialak erabilita. Bestalde, landa-lan bat egiteko aukera planteatzen da, identifikatutako jenderik gabeko etxebizitzaren benetako egoeran sakontzeko eta alokairuko etxebizitzaren merkatura mugitu daitezkeen jakiteko.
- Hurbileko beste udalerririk batzuetan egindako azterlanen arabera, etxebizitza horien % 30 gutxienez kudeagarria da eta alokairu-merkatuan sar daiteke.
- Era berean, jenderik gabeko etxebizitzetara eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriak buruzko ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuaren babesean jenderik gabekotzat zein deklaratu daitezkeen aztertuko da.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.

1.2.3. ekintza. Udal ordenantza fiskalen (EIOZ, OHZ) berrikuspena eta aldaketa sustatzea, etxebizitza hutsen mobilizazioa sustatzeko (errekarguak eta hobariak).

Erakunde arduradunak: Zergak Kudeatzeko Arloa. Barakaldoko Udala eta Bizkaiko Foru Aldundia.

## Abiapuntuko egoera.

- Hutsik dagoen etxebizitza mobilizatzeko asmoz, **udalak erroldarik gabeko etxebizitzei % 150eko errekgua aplikatzen ari zaizkie Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan (OHZ)**. Errekargu hori diseinatuta dago etxebizitza hutsen edukitza ahultzeko eta horien erabilera suspertzeko, dela alokairuaren bidez, dela salmentaren bidez.
- 2023an, OHZ errekgua aplikatu zaien 2.573 espediente zenbatu dira udalerrian, eta horietatik 686 errekgurto jaso ziren.
- Datu horiek kontuan hartuta eta azken sei urteetako informazioarekin batez bestekoa eginda, zenbatesten da **Barakaldon 1.782 etxebizitza huts** daudela, hau da, udalerriko etxebizitza guztien % 3,8.

| Urtea                 | ERREKARGU ESPEDIENTEEN KOPURUA | ERREKURTSO KOPURUA | Errekurto-mota                |                              | ERREKARGUA DUTEN ETXEBIZITZA HUTSEN ESTIMAZIOA | Familia- etxebizitzaren gaineko % |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                       |                                |                    | Onetsiak/ Espedienteak elanda | Ezetsiak (zuzenean/ zeharka) |                                                |                                   |
| 2017                  | 3.127                          | 1.115              | 791                           | 324                          | 2.336                                          | --                                |
| 2018                  | 2.489                          | 549                | 424                           | 125                          | 2.065                                          | % 4,5                             |
| 2019                  | 2.640                          | 804                | 693                           | 111                          | 1.947                                          | % 4,2                             |
| 2020                  | 1.970                          | 558                | 524                           | 34                           | 1.446                                          | % 3,1                             |
| 2021                  | 1.782                          | 433                | 412                           | 21                           | 1.370                                          | % 2,9                             |
| 2022                  | 1.912                          | 443                | 386                           | 57                           | 1.526                                          | % 3,3                             |
| 2023                  | 2.573                          | 686                | ---                           | ---                          | ---                                            | ---                               |
| <b>BATEZ BESTEKOA</b> | <b>2.356</b>                   | <b>655</b>         | <b>538</b>                    | <b>112</b>                   | <b>1.782</b>                                   | <b>% 3,8</b>                      |

## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintza honek **erabilerarik gabeko etxebizitzaren aktibazioa sustatu nahi du, neurri fiskalak sartuz**.
- Etxebizitza Arloak egun indarrean dagoen Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan (OHZ) % 150eko errekgua ezartzeko neurria aztertu nahi du, eta, horrela, haren eraginkortasuna ezagutu, neurria birplanteatu behar den baloratu eta 1.2.2 ekintzan aipatutako 149/2021 Dekretuan araututako ekintzak hasi.
- Era berean, alokairu soziala sustatzeko etxebizitza pribatuko bitartekaritza-programa publikoetan OHZren hobariak aztertzea proposatzen da (gaur egun aplikatzen ari den % 50etik gora).
- Era berean, **EIOZren ordenantza fiskala** aldatzeko aukera aztertzea planteatu da, birgaitu edo egokitzen diren etxebizitzetako obra pribatiboek, bizigarritasuna edo eraginkortasun energetikoa hobetuz, eta babestutako alokairuan lagatzen direnek, hobari bat izan dezaten EIOZren kuotan, inbertsioaren balioa edozein dela ere, eta programaren baten barruan dagoen ala ez kontuan hartu gabe.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 1. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA

## 1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.

1.2.4. ekintza. Hutsik dauden etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzeko helburuarekin etxebizitzaren birgaitzea egiteko eskura dauden finantza-neurriak ezagutaraztea (Eusko Jaurlaritzaren eta Alokabideren laguntzen berri ematea, aholkularitza espezializatua, udal-laguntza osagarriak).

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A.

## Abiapuntuko egoera.

- Eusko Jaurlaritza eta udalak etxebizitza hutsak birgaitzen laguntzen ari dira, erreformak egitea errazteko eta etxebizitza huts gehiago mobilizatzea sustatzeko, alokairu eskuragarriko merkatuan jartzeko.
- Gaur egun, Barakaldoko Udalak ez du horrelako neurririk.



## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintza honen helburua da **etxebizitza partikularrak birgaitzeko dauden dirulaguntzen berri ematea** Eretza S.Aren bidez, indarrean dauden araudietara egokitzeko, eta alokairu babestuen merkatuan sartzeko azken helburuarekin. Era berean, Eusko Jaurlaritzak **Alokabideren Bizigune edo ASAP programen** inguruan 2022ko uztailaren 21eko Aginduan ezarritako finantza-neurriak zabaldu nahi dira.
- Barakaldon ohiko etxebizitza gisa erabiltzen ez diren etxebizitza partikularren **bizigarritasuna birgaitzea eta hobetzea sustatuko da, ondoren alokairu eskuragarriko merkatuan sartzeko**, horrela etxebizitza erabilgarrien eskaintza handituz eta dagoen higiezinaren parkearen erabilera eraginkorra sustatuz.
- Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren dirulaguntzak osatzea baloratuko da, **alokairu babesturako etxebizitzetan obra partikularrak egiteko berariazko udal-laguntza berri** baten bitartez.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

- **2. ardatzak** lehendik dauden etxebizitza-eraikinen parkearen eta hiri-berroneratzearen gaineko jarduketetan jartzen du fokua. Birgaitze-jarduketak bultzatu nahi dira, bizitegi-etxebizitzaren zatia handitu ahal izateko, eta Birgaitze Integratuko Area (BIA) edo Area Degradatu (AD) edo, hala badagokio, Lehenetsunezko Eremu berriak identifikatzeko eta horien izendapena sustatzeko, udalerrian antzinasun handiena duten bizitegi-multzoetan, etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna hobetzeko.
- Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren **2. ardatzak** 3. jarduera-ildo estrategiko eta 9 ekintza ditu.

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 2. ARDATZA. ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEA BIRGAITZEKO ETA BERRONERATZEKO JARDUKETAK (EKAINAREN 26KO 8/2013 LEGEA).

## 2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.

|                 |                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1. ekintza. | HAPOn berrikuspenaren bidez ekintzak bultzatzea, 90 m <sup>2</sup> baino gehiagoko baserriak eta etxebizitzak bereizi ahal izateko.                                         |
| 2.1.2. ekintza. | Etxebizitzetan bizitegikoak ez diren jarduerak identifikatzeko eta bizitegi-erabilerara itzultzea errazteko ekintzak bultzatzea.                                            |
| 2.1.3. ekintza. | Merkataritza-balio txikiko eremuetan merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera emango duten ekintzak bultzatzea, erabileren aldaketa arautuz. (Ordenantza berria). |
| 2.1.4. ekintza. | Bizitegi-erabilerarako ez diren eraikinak identifikatu eta bizitegi-formula bihurtzeko ekintzak bultzatzea.                                                                 |
| 2.1.5. ekintza. | Udalerrian etxebizitza turistiko berriak izendatzeko ekintzak identifikatzea eta kontrolatzea.                                                                              |

## 2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.

|                 |                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.1. ekintza. | Hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea. Etxebizitza-parkearen bizigarritasuna, energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzea. |
| 2.2.2. ekintza. | Egoera ahulenean dauden kolektiboentzako udal-etxebizitzak birgaitzea.                                                                                            |

## 2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea (integratuak, degradatuak eta/edo lehenetsunezkoak).

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3.1. ekintza. | Eretza, S.A. udal-sozietatearen bitartez ekintzak sustatzea, Birgaitze Integratuko Area (BIA) berriak, Area Degradatu (AD) berriak, edo, hala badagokio, Lehenetsunezkoak identifikatzeko eta organo eskudunaren aurrean sustatzeko, udalerrian antzinasun handiena duten etxebizitza-multzoetan, eta etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa hobetzeko. |
| 2.3.2. ekintza. | Lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzea sustatzeko neurri fiskalak bultzatzea (EIOZ, OHZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.

2.1.1. ekintza. HAPOn berrikuspenaren bidez ekintzak bultzatzea, 90 m<sup>2</sup> baino gehiagoko baserriak eta etxebizitzak bereizi ahal izateko.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza, Hirigintza Plangintza eta Kudeaketa Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Etxebizitzaren batez besteko tamaina 74 m<sup>2</sup>-koa da 2022an. Barakaldon, 90 m<sup>2</sup>-tik gorako 6.547 etxebizitza daude. Etxebizitza horien % 6,4k 120 m<sup>2</sup>-tik gorako azalera dute. Etxebizitza horiek zatitzeak, udalerriko bizitegi-unitateen kopurua handitzeaz gain, etxeetako energia-eraginkortasuna hobetuko luke.
- Gaur egun, Barakaldoko Udalak ez du etxebizitzak zatitzea edo bereiztea sustatzen duen ekintza espezifikorik.

## Ekintzaren deskribapena.

- HAPOn berrikuspenaren bidez **ekintzak bultzatzea** proposatzen da, **baserriak bereizteko eta 90 m<sup>2</sup> baino gehiagoko etxebizitzak bereizteko**, betiere Eusko Jaurlaritzaren 80/2022 Bizigarritasunari buruzko Dekretua betetzen bada.
- Familia-osaeraren (kide-kopuruari dagokionez) eta lehendik dagoen lurzoru eraikiaren arteko baliabide-iraunkortasuna ahalbidetu nahi da.

## 2.1.2. ekintza. Etxebizitzetan bizitegiak ez diren jarduerak identifikatzeko eta bizitegi-erabilerara itzultzea errazteko ekintzak bultzatzea.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza, Hirigintza Plangintza eta Kudeaketa Arloa. Inguralde tokiko garapen-agentzia. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Gaur egun ez dakigu zenbat jarduera ekonomiko dauden etxebizitzetan eta bizitegi-eraikinetako solairuetan. Hainbat jarduera: ile-apaindegiak, mediku-kontsultak, aholkularitzak, akademiak, dentistak.
- Bestalde, nagusiki bizitegi-erabilera duten eraikin gehienek merkataritza-lokalak dituzte kalean bertan. Horietatik, ehuneko oso handi bat jarduerarik eta erabilerarik gabe dago.

## Ekintzaren deskribapena.

- Udal Etxebizitza Planaren barruan **jarduera ekonomiko bat duten etxebizitzaren inbentarioa sartu nahi da**.
- Inguralde tokiko garapen-agentziarekin batera lan-ildoak bultzatuko dira, jarduera lekualdatzen eta espazio fisikoa bizitegi-erabilerara itzultzen laguntzeko ekintzak lantzeko.

Barakaldo  
CIUDAD-HIRIA

inguralde

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.

## 2.1.3. ekintza. Merkataritza-balio txikiko eremuetan merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera emango duten ekintzak bultzatzea. (Ordenantza berria).

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Hirigintza-diziplina. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Lokal bat etxebizitza bihurtzeko, Barakaldon indarrean dagoen HAPOn ezarritako baldintzak bete behar dira. Udalerrian lokal bat etxebizitza bihurtzeko, lokala etxebizitzarako egokitzeko lizentzia eskatu behar da, eta lokalak 3 baldintza bete behar ditu: 45 m<sup>2</sup>-tik 135 m<sup>2</sup>-ra bitarteko azalera, bide publikorako fatxadak gutxienez 6 m izatea, edo 60 m<sup>2</sup>-ko etxadi-patioa, eta keak estalkira irteteko eta aireztapen-shunterako hodi bat izatea.
- Udalak emandako datuak erreferentziatzat hartuta, 2016tik 2024ra bitartean Barakaldon **188 lokal etxebizitza bihurtzeko baimena** eman da.

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko Udalak **udal-ordenantza berri bat sortzea** proposatu du, **merkataritza-lokalen erabilera etxebizitzetara aldatzeko**. Ordenantza berriak esparru arautzaile argia eta irisgarria ezarriko du, espazio horiek bizitegi-etxebizitza bihurtzea erraztuko duena.
- Aukera berri honen inguruan ordenantza berriaren irismenari buruzko dibulgazio-kanpainak bultzatzea udalerrian hutsik dauden lokalen jabeentzat. Informazio kanpainak ordenantzari eta erabilera aldatzeko beharrezkoak diren prozedurei buruzko xehetasunak emango ditu.

## 2.1.4. ekintza. Bizitegi-erabilerarako ez diren eraikinak identifikatu eta bizitegi-formula bihurtzeko ekintzak bultzatzea.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Barakaldon badira hirugarren sektoreko erabilerarako eraikinak, bai eta solairuarteetan helburu bererako dauden lokalak ere, gaur egun okupatu gabe eta inolako jarduerarik gabe daudenak. Espazio horiek erabilerarik gabe geratu dira hainbat faktoreren ondorioz, hala nola kontsumo-dinamiken aldaketak, sektore ekonomikoen bilakaera edo haien birgaitzean inbertsiorik ez egitea. Ondorioz, gero eta interes handiagoa sortu da horiek berraprobatzea edo udalerriko egungo premiekin bat datozen erabilera berrietara bihurtzea ahalbidetuko duten konponbideak aurkitzeko.

## Ekintzaren deskribapena.

- Egungo HAPOnen berrikuspenean hirugarren sektoreko erabileratik bizitegirako erabilera aldatzea ahalbidetzen duten tresnak sartzeko aukera aztertzea**, edo, bestela, udal-ordenantza baten bidez.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.

## 2.1.5. ekintza. Udalerrian etxebizitza turistiko berriak izendatzeko ekintzak identifikatzea eta kontrolatzea.

Erakunde arduradunak: Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saila. Barakaldoko Udaleko Alkatetza eta Turismoa.

## Abiapuntuko egoera.

- Turismo-etxebizitza iraupen luzeko alokairuko etxebizitzaren eskaintza baldintzatzen duen faktoreetako bat da. Etxebizitza horiek bizitegi-erabilerako lurzorua gutxitu eta okupatzen dute. Jabeen erkidegoko bizitegi-eraikinetan ostatu- eta hotel-erabilerako jarduera ekonomikoak sartzearen ondorioz, egoiliarren eta turisten arteko bizikidetzaz arazoez gain, etxebizitzaren erabilera murrizten da, eta ohiko alokairuko merkatutik kentzen dira.
- Eusko Jaurlaritzako sail eskudunaren Etxebizitza Turistikoen Erregistroak **88 etxebizitza turistiko** ditu guztira **Barakaldon**, eta 312 plaza eskaintzen dituzte guztira. EAEn, uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuak turismo-erabilerarako etxebizitza eta logela partikularren jarduera berriaren alta arautzen du Euskadiko turismo-enpresa eta -jardueren erregistroan.
- 2023ko apirilaren 9an, Eusko Legebiltzarrak 9/2023 mozioa onartu zuen. Mozio horren bidez, EUDELek lantalde bat eratzea eskatu zuen, turismo-erabilerarako etxebizitzaren erregulazio orokorrerako oinarri komunak eta orientabide orokorrak lantzeko.
- Horren harira, Barakaldoko Udaleko Etxebizitza Arloak garrantzitsutzat jotzen du udalerrian etxebizitza turistikoak instalatzeko jarraipen- eta zaintza-ekintzak ezartzea, ugaritzea saihesteko.

## Ekintzaren deskribapena.

- Turismo-etxebizitza gisa altan emandako etxebizitza-kopuruaren bilakaeraren jarraipena eta zaintza egiteko ekintzak** proposatzen dira, hala badagokio, ugaritzea saihesteko neurri egokiak har daitezten.
- EUDEL** azterlan bat egiten ari da gaur egun, beren udalerrietan erabilera turistikorako etxebizitzari buruzko berariazko erregulazioa landu nahi duten udalentzako gida gisa balioko duena.
- Datuen eta lizentzien bilakaeraren arabera, eta EUDELen ondorioen arabera, udalerrian pisu turistikoak instalatzea arautuko duen ordenantza edo araudia diseinatzearen egokitasuna baloratuko da, edo bestela, gai hori HAPOn berrikuspenean jasotzea.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.

2.2.1. ekintza. Hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea. Etxebizitza-parkearen bizigarritasuna, energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzea.

Erakunde arduradunak: Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila (Plangintza eta Prozesu Operatiboak). Eretza, S.A. Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- 2022an, Barakaldoko etxebizitza-parkearen batez besteko antzintasuna 47 urtekoa da, Bizkaia osoan erregistratutakoa (49,5 urte) baino txikiagoa. Barakaldoko etxebizitzaren % 26k ez du igogailurik, eta proportzio horrek beheranzko joera argia izan du.
- Bizitegi-eraikinen parkea hobetzeak merkatuan etxebizitza gehiagoren eskaintza mantentzea errazten du, eskaerari erantzuteko.
- Eusko Jaurlaritzak bizitegi-eraikinak eta etxebizitza partikularrak birgaitzeko laguntzak eskaintzen ditu, eraikinen eta etxebizitza partikularren energia-eraginkortasuna, irisgarritasuna eta baldintza orokorrak hobetzeko.
- Laguntza horien euskarri dira abenduaren 30eko 317/2002 Dekretua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa, eta 2021eko AGINDUA, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko jarduketa babesgarrietarako finantza-neuriei, irisgarritasunari eta energia-eraginkortasunari buruzkoa.

## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintzaren helburua **hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea** da. Helburua da lehendik dagoen bizitegi-parkearen bizigarritasuna, eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzea, Barakaldoko Udalean indarrean dagoen birgaitze-ordenantza berrikuspenaren eta balizko aldaketaren bidez, eta arreta berezia eskaintzea udalerriko eraikin zaharrenei.
- Barakaldoko Udalak, Eretza, S.A. sozietatearen bitartez (Eusko Jaurlaritzak Birgaitzeko Hirigintza Sozietate (BHS) izendatua), lankidetzarako esparru-hitzarmen bat sinatzeko behar diren ekintzak bultzatuko ditu.
- Eretza sozietateak "leihatila bakarraren" funtzioak beteko ditu indarrean dagoen Dekretuaren babesean birgaitze-espeditenteak izapidetzeko eta bultzatzeko, udalerrian inbertsioak areagotzeko eta espeditenteak izapidetzeko itxaronaldia arintzeko.
- Urtero birgaitutako eraikinen kopurua handitu nahi da, 2024-2036 Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren helburuekin bat etorriz.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.

## 2.2.2. ekintza. Egoera ahulenean dauden kolektiboentzako udal-etxebizitzak birgaitzea.

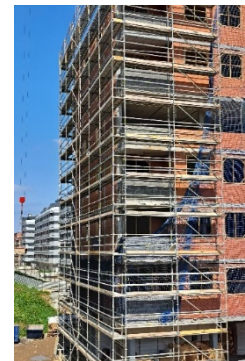
Erakunde arduradunak: Barakaldoko Udala: Etxebizitza, Hirigintza Plangintza eta Kudeaketa Arloa; Ogasun eta Ondarearen Arloa; Gizarte Kohesioaren Arloa; Udal Azpiegitura Saila.

## Abiapuntuko egoera.

- Udala 136 bizitegi-etxebizitzaren jabea da.
- Barakaldoko Udaleko Etxebizitza, Hirigintza Plangintza eta Kudeaketa Arloak **114 etxebizitza kudeatzen** ditu.
- Kohesio Sozialaren eta Aniztasunaren Kudeaketaren Arloak **76 etxebizitza** ditu, pertsona kalteberei eta/edo gizarte-bazterketako arriskuan daudenei alokairu soziala emateko kontratu baten bidez.
- Udalaren etxebizitza-parkea zaharra da eta etxebizitzaren narriadura handia da. Arloaren urteko gastua mantentze-lanetan 90.000, 00 eurokoa da.

## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintzaren helburua **aurrekontu arrunta handitzea** da, Barakaldoko Udaleko Etxebizitza, Plangintza eta Hirigintza Kudeaketa Arloak kudeatzen dituen etxebizitzetatik **ahalik eta etxebizitza gehien egokitu eta moldatu** ahal izateko.
- Helburua da etxebizitza horiek Barakaldoko pertsona eta familia kalteberen bizileku izatea.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea.

2.3.1. ekintza. Eretza, S.A. udal-sozietatearen bitartez ekintzak sustatzea, Birgaitze Integratuko Area (BIA) berriak, Area Degradatu (AD) berriak, edo, hala badagokio, Lehenetsunezkoak identifikatzeko eta organo eskudunaren aurrean sustatzeko.

Erakunde arduradunak: Eretza, S.A. Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.

## Abiapuntuko egoera.

- HAPOnen berrikuspenean arreta bereziko eremuak aurreikusi dira, Lutxana-Baltogar eta Kadagua. Gainera, Gurutzeta-Llano ingurua dago Eusko Jaurlaritzak birsortzeko eremu gisa identifikatutako eremuen artean.
- Bestalde, Eretza SA Birgaitzeko Hirigintza Sozietate gisa ari da lanean 2000. urtetik. Sozietate horrek, 2000-2018 aldian, San-Luis (Etxatxu/Bizkaia/Landaburu kaleak) eta erdialdean (Portu/San Antonio/Ibarra) dauden bizitegi-multzoak birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzeko jarduketak sustatu eta bultzatu zituen.
- Aldi berean, 2002an, Eretzak udalerriko auzoak eta bizitegi-eraikinak birgaitzeko beharren inguruan sakontzeko azterlan bat eskatu zuen.
- Azterlanaren arabera, eraikinen % 90ek ez zuten igogailurik, eta **9 eremu Lehenetsunezko Birgaitze Eremu gisa deklaratu ziren**. Ondorioz, administrazio-kontseiluak irisgarritasunerako berariazko laguntza unibertsal bat onartu zuen, erkidego bakoitzeko 10.000 eurokoa, eta sustatzaile partikularren itzuli beharrik gabeko laguntzak bikoiztu zituen, ordenantza propio baten bidez, LBE gisa izendatutako eremuetan dauden eraikinetan.

## Ekintzaren deskribapena.

- Udalerrian **birgaitze-azterlan** berri bat egitea bultzatzea eta sustatzea, 2000. urtean egindakoaren irismena ebaluatzeko helburuei dagokienez, bai eta udalerrriaren errealitatera egokitutako birgaitze-ekintza berriak aztertzea eta balioestea ere.
- Eretza, S.A. udal-sozietatearen bidez jarduketak bultzatzea, **lehenetsunez birgaitzeko eremu berriak identifikatzeko, eta organo eskudunaren aurrean udalerrian antzinatasun handiena duten bizitegi-multzoetan Birgaitze Integratuko Area berriak (BIA) edo Area Degradatuak (AD) izendatzea sustatzea**, etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa hobetzeko.
- Hitzarmena Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailarekin, lankidetzaz-esparru berri baterako, udalerrian "leihatila bakar" gisa jarduteko hitzarmen baten bidez.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 2. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ERAIKITAKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN GAINKO JARDUKETAK ETA HIRI-BERRONERATZEA

## 2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea.

## 2.3.2. ekintza. Lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzea sustatzeko neurri fiskalak bultzatzea (EIOZ, OHZ).

Erakunde arduradunak: Ekonomia, Ogasun eta Ondare Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Indarrean dagoen Zerga Ordenantzak, OHZri dagokionez, ez du inolako hobaririk aurreikusten OHZren edozein alditan birgaitzeko obren sustatzaile izan diren ondasun higiezinentzat. Bestalde, alokairuari dagokionez, Bizigune edo ASAP programaren barruan edo Eretza SAK kudeatutako alokairu sozialeko programetako etxebizitzaren hobera baino ez du ahalbidetzen.
- Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergaren Ordenantza Fiskalak (EIOZ) honako hauek jasotzen ditu:

*“Zerga-tasa orokorra % 5 izango da. Edonola ere, zuzendaritza teknikorik behar ez duten obra txikiak direnean, partikularrek 18.030,00 eurotik beherako zenbatekoa duten etxebizitza eta lokaletan egindakoak, aplikatu beharreko zerga-tasa % 3,5ekoa izango da.*

*Hobariak: % 90 artekoak, oztopo arkitektonikoak kentzeari dagokionez. % 90 birgaitze integrala. % 60 Jabeen Erkidegoak egindakoen artean. -% 50 lagapena bada «Etxebizitza Hutsaren Programa»-ren edo beste foru edo udal programa batzuen esparruan.”*

## Ekintzaren deskribapena.

- **Indarrean dagoen OHZren ordenantza fiskala** aldatzeko aukera baloratuko da, birgaitu edo egokitzen diren etxebizitzek, dela mugikortasun urriko pertsonentzat, dela haien bizigarritasuna edo eraginkortasun energetikoa hobetzeko, hobera bat izan dezaten OHZn, alokairu babestuen kontratuak irauten duen bitartean, edozein programa dela ere.
- **EIOZren ordenantza fiskala** aldatzeko aukera baloratuko da, bizigarritasuna edo efizientzia energetikoa hobetuz birgaitu edo egokitzen diren etxebizitzetako obrek eta HELaren esparruan alokairu babestuen merkatuan jartzeak hobera bat izan dezaten EIOZren kuotan, inbertsioaren balioa edozein dela ere.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

- **3. ardatzak alokairurako prestazioen eta laguntzen sistemarako sarbidea hobetzea** du helburu. Alde batetik, dauden laguntzak zabaltzeko ahaleginak areagotuko dira, eta, bestetik, gazteen emantzipaziorako laguntzak eskainiko dira, beste kolektibo kaltebera batzuez gain.
- Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren 3. ardatzak 2 jarduera-ildo estrategiko eta 6 ekintza ditu.

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 3. ARDATZA. ALOKAIURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.

## 3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.

|                 |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1.1. ekintza. | Gaztelagun programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.                                                                                       |
| 3.1.2. ekintza. | Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzak bultzatzea (programa berrikustea eta indartzea). Programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua. |
| 3.1.3. ekintza. | Eusko Jaurlaritzaren Emantzipa Programako laguntzen zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua                                                           |

## 3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat

|                 |                                                                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2.1. ekintza. | Eusko Jaurlaritzaren laguntzen jarraipena eta koordinazioa: Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta EPO/EPE. |
| 3.2.2. ekintza. | Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) eta Udal Laguntzak (UL).                                             |
| 3.2.3. ekintza. | Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak.                                             |

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.

## 3.1.1. ekintza. Gaztelagun programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.

Erakunde arduradunak: Eretza, S.A. Barakaldoko Udala eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

## Abiapuntuko egoera.

- Eusko Jaurlaritzaren Gaztelagun programak 36 urte arteko gazteei laguntza ekonomikoak eskaintzen dizkie beren ohiko etxebizitzaren alokairua ordaintzen laguntzeko, emantzipazio-prozesua errazte aldera. Laguntza hilean 300 euro artekoa izan daiteke, eta etxebizitzaren hileko errenta ezin da 750 eurotik gorakoa izan.
- Eskatzaileek urteko diru-sarrera gordin mugatuak egiaztatu behar dituzte, familiaren osaeraren arabera. Programak baterako errentamendua onartzen du, eta kontratuaren eskatzaile/titular bakoitza banaka baloratzen du ezkontuta ez badago eta izatezko bikotea ez bada.
- Programa 2022. urtera mugatutako programa gisa sortu zen, baina programaren eragina eta gazteek etxebizitza eskuratzeko duten zailtasuna ikusita, programa luzatu egin zen. Gaur egun, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren aurrekontu-egituran sartu da, eta ez dago amaierarako eperik.
- Gaztelagun programak 317 espediente ditu Barakaldon 2023. urtearen amaieran, ohiko etxebizitzaren alokairua ordaintzen laguntzeko aldeko ebazpena jaso dutenak, eta urte horretako inbertsioa 1.157.358 €-koa da.

## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintza horrek **Barakaldoko 36 urte arteko biztanleen artean Gaztelagun programaren laguntzen berri ematean datza**. Udal-baliabideen onuradunak adin-tartearen arabera birbideratzea planteatzen da, udal-gastua arrazionalizatzeko.
- Etxebizitza eskuratzeari buruzko **informazioan espezializatutako teknikari bat izendatzea** planteatzen da, modalitate guztietan, arreta berezia jarritz alokairuan, eskatzailearen profilaren arabera.
- **Gazteen alokairu-programa espezifikoak** aztertuko dira, eta Barakaldoko gazteen emantzipaziorako laguntzak arautzen dituen **ordenantza aldatzeko aukera aztertuko** da, hala badagokio, prestazioak osatzeko eta nolabaiteko babesa behar duten kolektiboak zabaltzeko.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.

3.1.2. ekintza. Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzak bultzatzea (programa berrikustea eta indartzea). Programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udal. Eretza, S.A.

## Abiapuntuko egoera.

- Barakaldoko Udalak dirulaguntzak ematen ditu udalerriko gazteen emantzipazioa sustatzeko. (*Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzeko dirulaguntzak arautzen dituen ordenantza, BAO, 15. zk., 2018ko urtarrilaren 22koa*).
- Hasiera batean 35 urte arteko pertsonen ematen zitzaizkien dirulaguntzak, baina 2021ean 38 urtera arte luzatu zen adin-muga. Laguntza horrek urtean 9.000 euro gordinen gutxienezko diru-sarrerak finkatzen ditu, eta kide bakarreko bizikidetza-unitateek urtean 30.000 euro gordin arteko diru-sarrerak izango dituzte gehienez, eta bi kide edo gehiagoko unitateek 40.000 euro artekoak.
- 2023ko deialdian **64 bizikidetza-unitate onuradunentzako** laguntzen aldeko ebazpena eman da. Guztira, 200.059,27 euroko gastua egin da deialdi horretan, eta errenta ordaintzen lagundu da, onuradun bakoitzeko **hileko 296 €-ko zuzeneko laguntzarekin**, hau da, 2023an Barakaldon erregistratutako alokairu-kontratuen batez besteko errentaren ia erdia: **665,05 €/hilean**, etxebizitzari lotutako berariazko kontzeptu gisa.

## Ekintzaren deskribapena.

- Datozen urteetan, Etxebizitza Arloak eta Eretza SAK gazteen **emantzipaziorako laguntzen berri ematen** jarraituko dute. Parametroak eta onuradunak berrikusteko ekintzak sustatuko dira, baita hurrengo hiru urtekoaren egoerara egokitzeko ekintzak ere. Komenigarritzat jotzen da laguntzen egungo oinarri arautzaileak berrikustea, helburua bermatzeko.
- **Beste administrazio batzuek sustatutako beste programa batzuetako baldintzak betetzen dituzten azken deialdiko onuradunak birbideratzea** proposatzen da, inplikaturako arloaren aurrekontu-orekari laguntzeko.
- Helburua bikoiztasunak saihestea da, eta baliabide horiek adinaren baldintzatik haratago dauden kolektibo ahulei laguntzeko erabiliko direla ziurtatzea.

EMANTZIPAZIORAKO  
LAGUNTZAK

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.

## 3.1.3. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren Emantzipa Programako laguntzen zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.

Erakunde arduradunak: Gazteria Arloa. Barakaldoko Udala. Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza.

## Abiapuntuko egoera.

- 2024an, Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzak **laguntza ekonomiko berri bat** onartu du **Euskadin bizi diren eta emantzipazio-prozesuan dauden 25 eta 29 urte bitarteko gazteentzat: "Emantzipa".** *Maiatzaren 2ko 15/2023 Dekretua* da.
- **Hilean 300 euroko zuzeneko dirulaguntza ematen zaie bi urtez** Euskadin errolatutako gazteei, baldin eta emantzipazio-prozesua hasi badute edo hastekoak badira eta urteko diru-sarrerak muga espezifiko bat gainditzen ez badu. Laguntza horiek alokairua eta hipoteka ordaintzeko erabili ahal izango dira, ezarritako baldintzak betetzen badira.
- Programak **gehienez 24 hilabeteko iraupena** du.



## Ekintzaren deskribapena.

- Neurri honen helburua da Eusko Jaurlaritzaren **Emantzipa programaren zabalkundea** egitea Barakaldon.
- Barakaldon bizi diren 25-29 urteko gazteei zuzendutako informazio-kanpaina egitea.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat

## 3.2.1. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren laguntzen jarraipena eta koordinazioa: Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta EPO/EPE.

Erakunde arduradunak: Gizarte Ekintzaren Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A.

## Abiapuntuko egoera.

- Euskal Etxebizitzaren Legea, ekainaren 18ko 3/2015 Legea, mugarri garrantzitsua izan zen eskubide sozialetan sakontzeko, etxebizitza bat legez eta modu egonkorrean okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta. Eskubide hori etxebizitza duin eta egoki bat ez duten eta etxebizitza bat lortzeko beharrezko baliabide ekonomikorik ez duten pertsonen alde eratzen da. Era berean, izaera publikoko **prestazio ekonomiko subsidiarioa jasotzeko aukera** jasotzen du, eskubide hori merkatu babestutik kanpoko errentamenduaren bidez bete ahal izateko.
- Etxebizitzako Prestazio Ekonomikoaren (EPE) onuradun izateko, berariazko eskaera bat egin behar da eta eskatutako baldintzak bete behar dira.
- **Eskubide subjektiboagatiko prestazio ekonomikoek (EPE)** EPO ordeztu behar dute (DSBE aitortzearekin lotuta daude). Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailek 12 hilabeteko trantsizio-egutegia eta epea ezarri dute, EPOak iraungitzen diren heinean interesdunari EPEa eskatzeko aukera ematen zaion heinean.

## Ekintzaren deskribapena.

- Ekintza honen helburua da etxebizitza eskuratzeari buruzko **informazioan espezializatutako teknikari bat izendatzea**, modalitate eta prestazio guztietan, alokairuan arreta berezia jarrita, eskatzailearen profilaren arabera.
- **Alokairu-prestazioen gaineko informazio-ibilbide erraza eta ulergarria egitea** proposatzen da, etxebizitza-eskariaren egoera pertsonalaren arabera.



## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat

## 3.2.2. ekintza. Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) eta Udal Laguntzak (UL).

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Kohesio Arloa. Gizarte Ekintzaren Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A.

## Abiapuntuko egoera.

- 2023an, alokairua ordaintzeko 336 laguntza eman dira guztira, 767.625 euroko balioarekin. Laguntza horietatik, 232 Gizarte Larrialdietarako Laguntzen (GLL) bidez eman dira; gainerako 104 laguntzak, berriz, Udalaren Laguntza Ekonomikoei (ULE) dagozkie.
- Era berean, etxebizitzarekin lotutako beste gastu batzuk estaltzeko laguntzak eman dira, hala nola azpierrentamendua eta mantentze-gastuak. Bereziki, energia-gastuei aurre egiteko laguntzak nabarmentzen dira, guztira 2.142 laguntza, 344.623 €-ko zenbatekoarekin, eta horietatik % 70 udal-funtsetatik datoz.

|                                                 | Gizarte-larrialdietarako laguntzak (GLL) |                | Udalaren dirulaguntzak (ULE) |            | Guztira |            |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------|---------|------------|
|                                                 | Kopurua                                  | Zenbatekoa (€) | Kopurua                      | Zenbatekoa | Kopurua | Zenbatekoa |
| Alokairua                                       | 232                                      | 532.695        | 104                          | 234.930    | 336     | 767.625    |
| Azpierrentamendua/koerrentamendua/apopilo-etxea | 112                                      | 141.831        | 59                           | 72.774     | 171     | 214.605    |
| Etxebizitza alokatzeko aparteko gastuak         | 18                                       | 20.175         | 3                            | 2.870      | 21      | 23.045     |
| Malizterren mantentze-lanak                     | 180                                      | 66.505         | 45                           | 15.592     | 225     | 82.097     |
| Energia                                         | 651                                      | 265.882        | 1.491                        | 78.741     | 2.142   | 344.623    |
| Etxebizitzarekin lotutako beste batzuk          | 960                                      | 766.030        | 302                          | 280.207    | 1.262   | 1.046.236  |
| Lehen mailako beharrak                          | 874                                      | 420.941        | 394                          | 179.281    | 1.268   | 600.222    |
| Zorpetzea                                       | 68                                       | 29.369         | 9                            | 4.763      | 77      | 34.132     |
| GUZTIRA                                         | 3.095                                    | 2.243.427      | 2.407                        | 869.158    | 5.502   | 3.112.585  |

## Ekintzaren deskribapena.

- Gizarte Ekintza eta Gizarte Kohesio Arloarekin **komunikazio-bide iraunkorra** ezarriko da, laguntza horien onuradun izateko aukera ezagutarazteko eta etxebizitza-gastuak ordaintzeko erabili ahal izateko.
- Etxebizitza eskuratzeari buruzko **informazioan espezializatutako teknikari bat izendatzea**, modalitate eta prestazio guztietan, alokairuan arreta berezia jarrita, eskatzailearen profilaren arabera.
- **Dauden udal-prestazioak aztertzea eta, hala badagokio, EPEra bideratzea**, udal-gastua minimizatzeko eta udalaren aurrekontu-iraunkortasunari laguntzeko.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 3. ARDATZ ESTRATEGIKOA: ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

## 3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat

## 3.2.3. ekintza. Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak.

Erakunde arduradunak: Gizarte Kohesioaren Arloa. Gizarte Ekintza Arloa. Etxebizitza, Plangintza eta Hirigintza Kudeaketa Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

- Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitoki-alternatibak arrazoi ekonomikoengatik, sozialengatik edo osasun-arrazoiengatik egoera ahulean dauden pertsonen edo familiei etxebizitza duin bat eskuratzeko aukera bermatzea bilatzen duten neurriak dira.
- Barakaldok Goiztiri du, Gizarte Zerbitzuen Euskal Sistemaren Prestazio eta Zerbitzuen Zorroa jasotzen duen udal-eskumeneko zerbitzua, 185/2015 Dekretuaren I. eranskineko 1.8 fitxaren arabera.
- Laguntza-intentsitate txikiko dispositiboa da, eta bazterkeria-egoeran dauden pertsonen, bereziki oinezkoen eta etxerik gabekoen, eskaintzen die urteko 365 egunetan. Gaua berehala igarotzeko baliabidea da, gizarte-eta hezkuntza-arloko esku-hartzearen eta esku-hartze psikosozialaren, gauaren, mantenuaren eta higiene pertsonalaren oinarritzko prestazioekin.
- 28 plaza ditu, 22 gizonenak eta 6 emakumeenak.
- Neguan, gizonentzako plaza gehiago eta emakumeentzako harrera-zentro espezifiko bat dituen zerbitzua indartzen da.



## Ekintzaren deskribapena.

- Gizarte-kohesioaren eta aniztasunaren kudeaketaren arloak kudeatzeko etxebizitzaren kopurua handitzea aurreikusten da, baita hirugarren sektore sozialeko erakundeekin hitzarmenak egitea ere, bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-baliabideak lortzeko eta edukitzeko.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

- Barakaldoko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren **4. ardatzak** gobernantzako eta koordinazio instituzionaleko sistema bat sortzean jartzen du arreta.
- **4. ardatzak** jarduera-ildo estrategiko bat eta 3 ekintza ditu.

## EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

## 4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1. ekintza. | Eretza S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, partikularren etxebizitza libreak lortzeko eta alokairu arautuaren merkatuan jartzeko prezio eskuragarrietan, eta etxebizitza horiek Bizigune programan sartzea.              |
| 4.1.2. ekintza. | Eretza, S.A.k eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, Eretza, S.A.ren bitartez, <i>leihatila bakar</i> gisa jardunez, udalerriko birgaitze-espedienteak arintze eta izapidetze aldera. |
| 4.1.3. ekintza. | Plana herritarrekin partekatzea eta herritarren parte-hartzea.                                                                                                                                                                                                   |

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

## 4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.

4.1.1. ekintza. Eretza S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, partikularren etxebizitza libreak lortzeko eta alokairu arautuaren merkatuan jartzeko prezio eskuragarrietan, eta etxebizitza horiek Bizigune programan sartzea.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Alokabide.

## Abiapuntuko egoera.

- **Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala, 2022-2036**, 90 eragilek partekatzen duten konpromisoa da, etxebizitzarako eskubidearen osaera eraginkorra bizkortzeko. Ituna hitzarmen eta lankidetzan aritzeko tresna gisa ulertzen da.
- **Eretza, S.A.** Hirigintza Kudeatzeko Sozietatea Barakaldoko Udalaren pertsona bakarreko sozietate publikoa da, 1997ko otsailaren 19an sortua, hiri-birgaitzea, etxebizitza babestua, urbanizazioa eta lurzorua sustatzeko. Harrezkero, Udaleko eragile gisa jarduten du etxebizitza babestuen kudeaketan eta sustapenean.
- **Eretza, S.A. Euskadin Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala sinatu duten 90 eragileetako bat da**, baita 2022-2036 aldirako sinatutako itunean jasotako ibilbide-orria eta ekintza berriak barne hartzen dituen ere.
- Barakaldoko Etxebizitza Planaren helburuak bat etorri beharko dira Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialaren helburu eta xede kuantitatiboekin.

## Ekintzaren deskribapena.

- **Barakaldoko Udala/Eretza, S.A.ren eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren arteko lankidetzaren eta koordinazioa indartzea** da helburua.
- **Eretza S.A. eta Alokabideren artean hitzarmen bat** sinatzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea, Bizigune eta ASAP programak bultzatzeko, Barakaldoko biztanleek etxebizitza eskuragarria izan dezaten.



**Barakaldo**  
CIUDAD · HIRIA

**eretza**  
SOCIEDAD  
DE GESTIÓN  
URBANÍSTICA



**alokabide**

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

## 4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.

4.1.2. ekintza. Eretza, S.A.k eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, Eretza, S.A.ren bitartez, leihatila bakar gisa jardunez, udalerriko birgaitze-espeditenteak arintze eta izapidetze aldera.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala. Eretza, S.A. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eusko Jaurlaritza.

## Abiapuntuko egoera.

- **Eretza, S.A.** Hirigintza Kudeatzeko Sozietatea Barakaldoko Udalaren sozietate publikoa da, 1997ko otsailaren 19an sortua, **hiri-birgaitzea**, etxebizitza babestua, urbanizazioa eta lurzorua **sustatzeko**. Harrezkero, Udaleko eragile gisa jarduten du etxebizitza babestuen kudeaketan eta sustapenean.
- **Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala, 2022-2036**, 90 eragilek partekatzen duten konpromisoa da, etxebizitzarako eskubidearen osaera eraginkorra bizkortzeko. Ituna hitzarmen eta lankidetzan aritzeko tresna gisa ulertzen da.
- Plan horren helburuetako bat % 1,5eko eraikinen birgaitze-indizea izatetik urteko % 3ra igoaraztea da. Asmo handiko helburu kuantitatiboa da, baina benetako premia bati erantzuten dio. Etxebizitzaren birgaitzean inplikaturako eragileen ahaleginari dagokionez, agertoki horrek esan nahi du gure jarduteko gaitasuna bikoiztu eta denboran mantendu behar dugula, eta datozen 15 urteetan beharrezko baliabide ekonomikoak egituraz hornitu behar ditugula, batez ere Next Generation EB ekimenaren esparruan salbuespenez gaitutako ezohiko baliabideak desagertu ondoren.

## Ekintzaren deskribapena.

- Barakaldoko Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren arteko lankidetzak eta koordinazioa indartzea.
- Udal-sozietateak eta Udal Etxebizitza Arloak **udalerrian birgaitzea sustatzeko** beharrezkoak diren ekintzak bultzatzea, **hitzarmen bat sinatuz Eretza SAK udalerriko birgaitze-espeditenteak "leihatila bakar" gisa jarduteko aukera emango duena, 2021eko uztailaren 21eko Aginduan jasotakoaren arabera**, eta EAEko Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean ezarritako helburu eta helburu kuantitatiboekin bat etorritik.

## ESTRATEGIAREN GARAPENA

## 4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.

## 4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.

## 4.1.3. ekintza. Barakaldoko Ekintza Plana herritarrekin partekatzea eta herritarren parte-hartzea.

Erakunde arduradunak: Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala.

## Abiapuntuko egoera.

**Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialak (2022-2036) 2. gobernantza-elementu** gisa jasotzen ditu herritarrek parte hartzeko prozesuak:

*"Etxebizitzaren euskal politika pertsonentzat diseinatzen da, baina garrantzitsua da pertsonekin diseinatzea. Horren harira, Eusko Jaurlaritzak ibilbide luzea du etxebizitza-politiketan parte hartzearen arloan. Partaidetza-prozesu ugari gauzatu ditu Etxebizitzaren bidez, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak abiatutako partaidetza-plataforma.*

*"Herritarrek parte hartzeko apustu hori mantendu eta indartu egin beharko da Ituna ezarri bitartean, eta entzute aktiboko eta partaidetzako kanalak eta dinamikak sartu beharko dira; haien emaitzak lan-input gisa jasoko dira Foroan".*

## Ekintzaren deskribapena.

- Gardentasun-printzipioarekin bat etorritz, Barakaldoko Etxebizitzaren Ekintza Planak barne hartzen du **Etxebizitza Plana herritarren artean zabaltzea**.
- Halaber, HAPOren berrikuspeneko Herritarren Partaidetzarako Programan etxebizitzaren arloko ekintza espezifikoak sartzeari aurreikusten da.



EKINTZA PLANAREN EGUTEGIA.

## EKINTZA PLANAREN EGUTEGIA

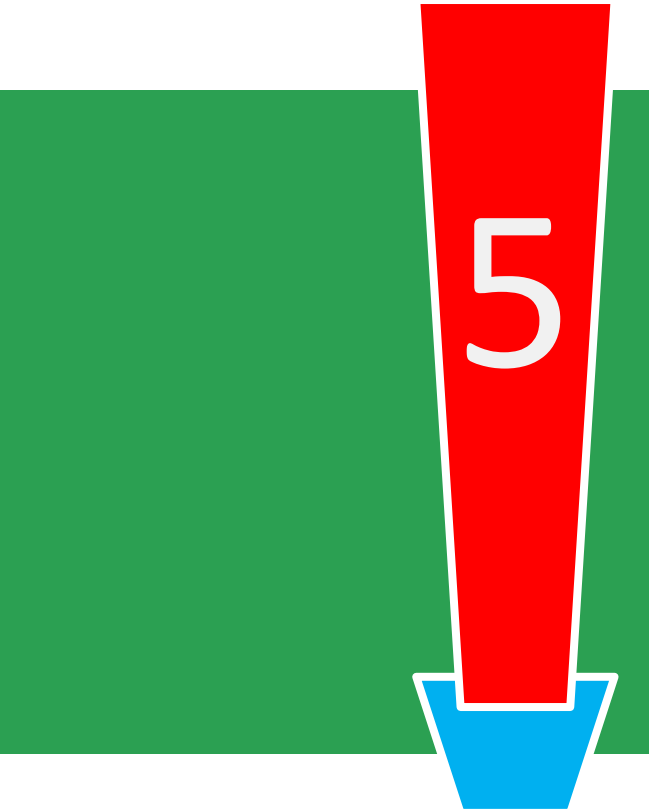
| Ekintza Planaren Estrategia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2025 | 2026 | 2027 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIKO ETXEBIZITZA-PARKEA SUSTATZEA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |      |      |
| <b>1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.</b>                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |
| • 1.1.1. ekintza. Eraikuntza berriko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzea, alokairuan bereziki.                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |      |
| • 1.1.2. ekintza. Zuzkidura-bizitokiaren sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |
| • 1.1.3. ekintza Alokairu eskuragarriko etxebizitzak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairu eskuragarriari buruzkoa).                                                                                                     |      |      |      |
| • 1.1.4. ekintza. Etxebizitza babestua eraikitzeko erabilgarri dauden orubeak identifikatzea eta hutsik dauden bizitegi-orubeen sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                                  |      |      |      |
| • 1.1.5. ekintza Udal ordenantza fiskalen (EIOZ) berrikuspena eta, hala badagokio, aldaketa sustatzea, Foru Arauan jasotako hobarien bidez (10/1989 Foru Araua, ekainaren 30ekoa, EIOZena) % 50erainoko hobaria lor dadin BPEei dagozkien eraikuntzen, instalazioen eta obren alde, eta % 95era artekoa etxebizitza sozialen kalifikazioa izanez gero. |      |      |      |
| <b>1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.</b>                                                                                                                                                                                                                          |      |      |      |
| • 1.2.1. ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea, Alokabide sozietate publikoarekin lankidetzan, eta etxebizitza berriak erakartzea bultzatzea, Eretza SAREkin hitzarmena sinatuta.                                                                                                                                                             |      |      |      |
| • 1.2.2. ekintza. Udalerriko etxebizitza hutsen ezagutzan sakontzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |      |      |
| • 1.2.3. ekintza. Udal ordenantza fiskalen (EIOZ, OHZ) berrikuspena eta aldaketa sustatzea, etxebizitza hutsen mobilizazioa sustatzeko (errekarguak eta hobariak).                                                                                                                                                                                     |      |      |      |
| • 1.2.4. ekintza. Hutsik dauden etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzeko helburuarekin etxebizitzaren birgaitzea egiteko eskura dauden finantza-neurriak ezagutaraztea (Eusko Jaurlaritzaren eta Alokabideren laguntzen berri ematea, aholkularitza espezializatua, udal-laguntza osagarriak).                                                         |      |      |      |

## EKINTZA PLANAREN EGUTEGIA

| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2025 | 2026 | 2027 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>2. ARDATZA. ETXEBIZITZA-PARKEA BIRGAITZEKO ETA BERRONERATZEKO JARDUKETAK (EKAINAREN 26KO 8/2013 LEGEA)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
| <b>2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| • 2.1.1. ekintza. HAPOn berrikuspenaren bidez ekintzak bultzatzea, 90 m <sup>2</sup> baino gehiagoko baserriak eta etxebizitzak bereizi ahal izateko.                                                                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |
| • 2.1.2. ekintza. Etxebizitzetan bizitegiak ez diren jarduerak identifikatzeko eta bizitegi-erabilerara itzultzea errazteko ekintzak bultzatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |
| • 2.1.3. ekintza. Merkataritza-balio txikiko eremuetan merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera emango duten ekintzak bultzatzea, erabileren aldaketa arautuz. (Ordenantza berria).                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
| • 2.1.4. ekintza. Bizitegi-erabilerarako ez diren eraikinak identifikatu eta bizitegi-formula bihurtzeko ekintzak bultzatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
| • 2.1.5. ekintza. Udalerrian etxebizitza turistiko berriak izendatzeko ekintzak identifikatzea eta kontrolatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |      |      |
| <b>2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |      |      |
| • 2.2.1. ekintza. Hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea. Etxebizitza-parkearen bizigarritasuna, energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzea. Barakaldoko Udalak indarrean duen Birgaitzeari buruzko Ordenantza berrikustea eta aldatzea, eta udalerriko eraikin zaharrenei arreta berezia eskaintzea.                                                                     |      |      |      |
| • 2.2.2. ekintza. Egoera ahulenean dauden kolektiboentzako udal-etxebizitzak birgaitzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |
| <b>2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea (integratuak, degradatuak eta/edo lehentasunezkoak).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
| • 2.3.1. ekintza. Eretza, S.A. udal-sozietatearen bitartez ekintzak sustatzea, Birgaitze Integratuko Area (BIA) berriak, Area Degradatu (AD) berriak, edo, hala badagokio, Lehentasunezkoak identifikatzeko eta organo eskudunaren aurrean sustatzeko, udalerrian antzinatasun handiena duten etxebizitza-multzoetan, eta etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa hobetzeko. |      |      |      |
| • 2.3.2. ekintza. Lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzea sustatzeko neurri fiskalak bultzatzea (EIOZ, OHZ).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      |

## EKINTZA PLANAREN EGUTEGIA

| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2025 | 2026 | 2027 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>3. ARDATZA. ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |      |      |
| <b>3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1. ekintza. Gaztelagun programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.2. ekintza. Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzak bultzatzea (programa berrikustea eta indartzea). Programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.3. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren Emantzipa Programako laguntzen zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |      |      |
| <b>3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.1. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren laguntzen jarraipena eta koordinazioa: Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta EPO/EPE.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.2. ekintza. Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) eta Udal Laguntzak (UL).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.3. ekintza. Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |
| <b>4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |
| <b>4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.1. ekintza. Eretza S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, partikularren etxebizitza libreak lortzeko eta alokairu arautuaren merkatuan jartzeko prezio eskuragarrietan, eta etxebizitza horiek Bizigune programan sartzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.2. ekintza. Eretza, S.A.k eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, Eretza, S.A.ren bitartez, <i>leihatila bakar</i> gisa jardunez, udalerriko birgaitze-espeditenteak arintze eta izapidetze aldera, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko uztailaren 21eko Aginduaren babesean. Agindu hori etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko jarduketa babesgarrietarako, irigarritasunerako eta energia-eraginkortasunerako finantza-neuriei buruzkoa da.</li> </ul> |      |      |      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.3. ekintza. Plana herritarrekin partekatzea eta heritarren parte-hartzea. HAPOn berrikuspeneko Herritarren Partaidetzarako Programan etxebizitzaren arloko ekintza espezifikoak sartuko dira.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |      |      |



5

EKINTZA PLANAREN  
JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA.

## PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA

Udalerriko Etxebizitzaren arloko Ekintza Planaren ebaluazioa eta jarraipena erabakigarria da eremu horretako esku-hartze publikoaren eraginkortasuna eta efizientzia ziurtatzeko. Ebaluazioari eta jarraipenari esker, helburu hauek lor daitezke:

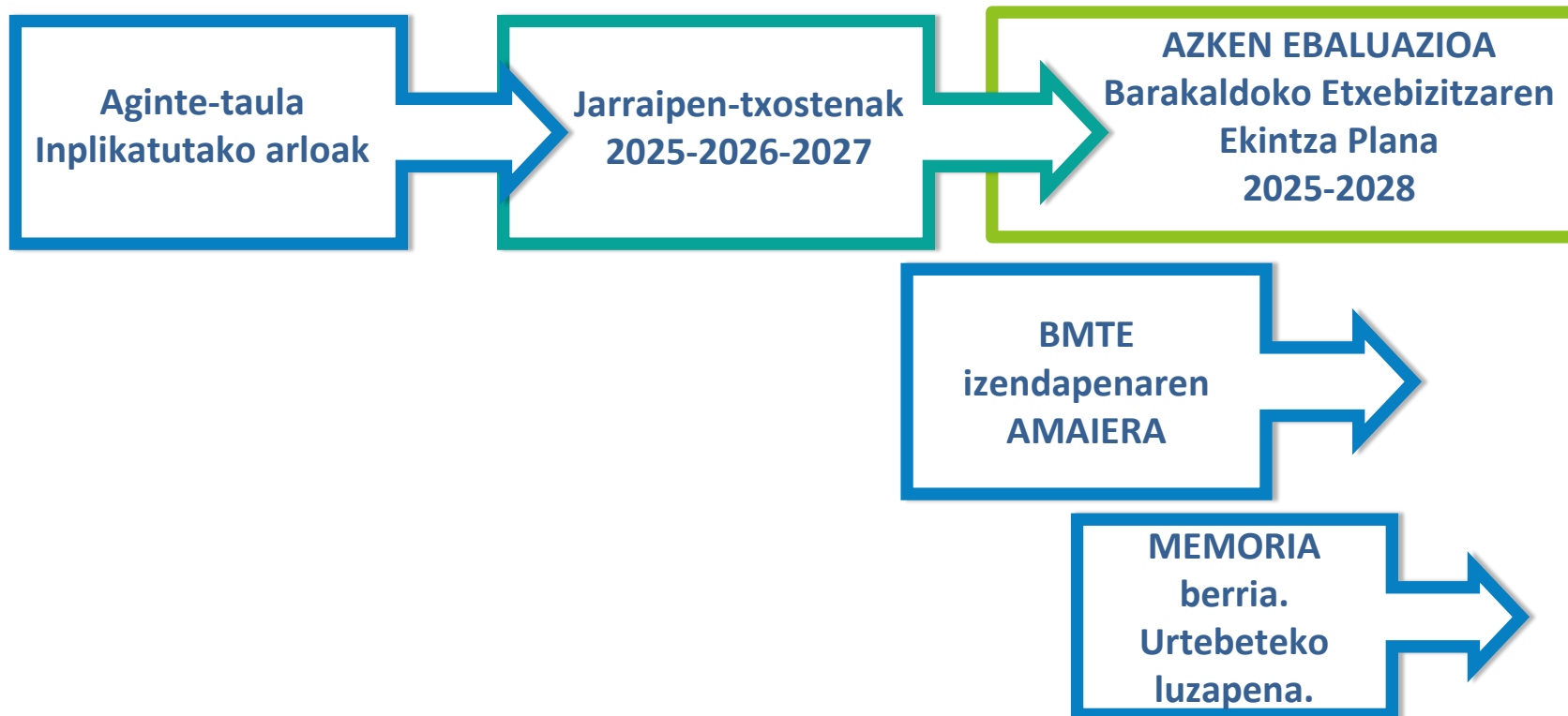
- **Helburuak betetzea:** udal-mailan etxebizitzaren arloan ezarritako helburuak lortzen ari diren egiaztatze aukera ematen du.
- **Desbideratzeak identifikatzea:** jarraipenak eta ebaluazioak aukera ematen dute hasierako helburuekiko egon daitezkeen desbideratzeak identifikatzeko. Planifikatutakoaren eta gauzatutakoaren artean alderik badago, funtsezkoa da garaiz detektatzea, zuzentzeko eta planaren helburuak betetzen direla ziurtatzeko.
- **Baliabideen optimizazioa:** Ebaluazioak baliabideak modu eraginkorrean erabiltzen ari direla ziurtatzen laguntzen du.
- **Gardentasuna:** egindako jardueri buruzko informazioa eskaini ahal izango zaie herritarrei.
- **Etengabeko hobekuntza:** Ebaluazioek etorkizuneko etxebizitza-planak hobetzeko erabil daitezkeen informazio baliotsua ematen dute. Iraganeko esperientzietatik eta ebaluazioen emaitzetatik ikasteak estrategiak eta politikak doitzeko ahalbidetzen du, etorkizunean eraginkorrak izan daitezen.
- **Premia berrietara egokitzea:** Etengabeko ebaluazioak etxebizitza-planetan premia berriak sartzea ahalbidetzen du. Baldintza sozialak, ekonomikoak eta demografikoak alda daitezke, eta Plana egokitzeko aukerak sor daitezkeen errealitate berriei bat etortzeko aukera ematen du.

- Planak **urteko jarraipen-txostenak egitea** proposatzen du, **2025., 2026. eta 2027. urteetarako**. Gainera, amaieran, **azken ebaluazioaren txostena** egingo da.
- Txosten horien **helburua da Planean proposatutako ekintza guztien gauzatze-maila ezagutzea**, baita horiek ezartzean egon daitezkeen zailtasunak eta desbideratzeak antzematea ere, neurri zuzentzaile egokiak hartu ahal izateko. **Urteko jarraipenak helburu hauek ditu:**
  - Ekintza-multzoaren gauzatze-egoera neurtzea.
  - Finantza-betearazpenaren maila aztertzea, eta hasieran aurreikusitako aurrekontuarekiko egon daitezkeen desbideratzeak behatzea.
  - Planteatutako helburuak eta ezarritako **xede-balioak** betetzen direla egiaztatzea.
- Urteko jarraipena egiteko modu homogeneoan erabiliko diren **balorazio-irizpideak** honako hauek izango dira:
  - **Gauzatzea:** programatutako ekintzak gauzatu direla aztertzea.
  - **Efizientzia:** aurrekontu-betearazpenaren azterketa.
  - **Eraginkortasuna:** lortu nahi diren helburuen eta lortutako emaitzen arteko erlazioa, **xede-balioei** dagokienez eta gauzatutako ekintzen maila kontuan hartuta.

| EKINTZA-PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA |                                    |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Urteko jarraipenak.                        | 2025eko jarraipen-txostena         |
|                                            | 2026ko jarraipen-txostena          |
|                                            | 2027ko jarraipen-txostena          |
| Azken ebaluazioa.                          | Ekintza Planaren azken ebaluazioa. |

## PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA

- **Barakaldoko Etxebizitzaren Ekintza Planak agente-aula** bat ezartzen du, ardatzak, estrategiak eta ekintzak ezarri bete beharreko helburuak jasotzen dituena.
- **Agente-aula kudeaketa estrategikorako tresna** bat da, planaren ikuspegi osoa eta orekatua ematen duena. Helburu estrategikoetarako egindako aurrerapena neurtzeko eta monitorizatzeko erabiltzen da, Planaren ikuspegiarekin eta estrategiarekin bat eginez.
- Bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren izendapenarekin lotutako **adierazleen jarraipena eta ebaluazioa**, hala badagokio, neurri zuzentzaileak edo Ekintza Planean jaso gabeko ekintzak ezarri ahal izateko.
- Jarraipen eta ebaluazio hori 2025/2026/2027 urteko txostenetan sartuko da.



## BARAKALDOKO EKINTZA PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA

## AGINTE-TAULA

| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Arduraduna                                                                                                             | Adierazlea                                                                                         | Helburua                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIKO ETXEBIZITZA-PARKEA SUSTATZEA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                        |                                                                                                    |                                       |
| <b>1.1 estrategia. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren kopurua handitzea, batez ere alokairu-erregimenean.</b>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                    |                                       |
| • 1.1.1. ekintza. Eraikuntza berriko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzea, alokairuan bereziki.                                                                                                                                                                                                                                                    | • Sustatzaile publiko eta pribatuak. Etxebizitza-kooperatibak. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. | • Alokairuko babes publikoko etxebizitzaren kopurua handitzea.                                     | • Alokairuko 182 etxebizitza babestu. |
| • 1.1.2. ekintza. Zuzkidura-bizitokiaren sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | • Sustatzaile publikoak. Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.                                       | • Zuzkidura-bizitokiaren kopurua.                                                                  | • 24 zuzkidura-bizitoki.              |
| • 1.1.3. ekintza. Alokairu eskuragarriko etxebizitzak eraikitzea ahalbidetuko duten ekintzak sustatzea (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Aginduaren babesean, alokairu eskuragarriari buruzkoa).                                                                                                      | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Eretza, S.A.                                                            | • Alokairu eskuragarriko programako etxebizitza kopurua.                                           | • 26 etxebizitza.                     |
| • 1.1.4. ekintza. Etxebizitza babestua eraikitzeko erabilgarri dauden orubeak identifikatzea eta hutsik dauden bizitegi-orubeen sustapena bultzatzea.                                                                                                                                                                                                    | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.                                                                         | • Erabilgarri dauden lurzati urbanizagarrien inbentarioa egitea.                                   | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |
| • 1.1.5. ekintza. Udal ordenantza fiskalen (EIOZ) berrikuspina eta, hala badagokio, aldaketa sustatzea, Foru Arauan jasotako hobarien bidez (10/1989 Foru Araua, ekainaren 30ekoa, EIOZena) % 50erainoko hobaria lor dadin BP Eei dagozkien eraikuntzen, instalazioen eta obren alde, eta % 95era artekoa etxebizitza sozialen kalifikazioa izanez gero. | • Ogasun eta Ondare Arloa. Zergak Kudeatzeko Saila.                                                                    | • Ordenantza fiskala aldatzea.                                                                     | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |
| <b>1.2 estrategia. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekotza egiteko jarduketak eta programak.</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                        |                                                                                                    |                                       |
| • 1.2.1. ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea, Alokabide sozietate publikoarekin lankidetzan, eta etxebizitza berriak erakartzea bultzatzea, Eretza SArekin hitzarmena sinatuta.                                                                                                                                                               | • Eretza, S.A. Alokabide.                                                                                              | • Lankidetzan-hitzarmena formalizatzea.<br>• Biziguneko eta ASAPeko etxebizitza-kopurua handitzea. | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |
| • 1.2.2. ekintza. Udalerriko etxebizitza hutsen ezagutza sakontzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.                                                                         | • Udalaren etxebizitza-plana.                                                                      | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |
| • 1.2.3. ekintza. Udal ordenantza fiskalen (EIOZ, OHZ) berrikuspina eta aldaketa sustatzea, etxebizitza hutsen mobilizazioa sustatzeko (errekarguak eta hoberiak).                                                                                                                                                                                       | • Ogasun eta Ondare Saila. Zergak Kudeatzeko Departamentua. BFA.                                                       | • Ordenantza fiskalak aldatzea.                                                                    | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |
| • 1.2.4. ekintza. Hutsik dauden etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzeko helburuarekin etxebizitzaren birgaitzea egiteko eskura dauden finantza-neurriak ezagutaraztea (Eusko Jaurlaritzaren eta Alokabideren laguntzen berri ematea, aholkularitza espezializatua, udal-laguntza osagarriak).                                                           | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Eretza, S.A.                                                            | • Informazio- eta aholkularitza-ekintzak egitea.                                                   | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)       |

## BARAKALDOKO EKINTZA PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA

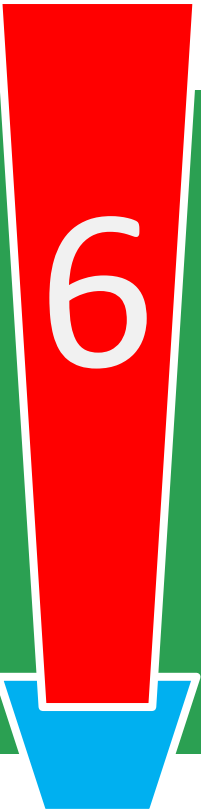
## AGINTE-TAULA

| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Arduraduna                                                                                                      | Adierazlea                                                           | Helburua                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>2. ARDATZA. ETXEBIZITZA-PARKEA BIRGAITZEKO ETA BERRONERATZEKO JARDUKETAK (EKAINAREN 26KO 8/2013 LEGEA).</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                      |                                 |
| <b>2.1 estrategia. Lehendik dagoen etxebizitza-parkearen gaineko jarduketak, etxebizitzaren kopurua handitzeko.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                      |                                 |
| • 2.1.1. ekintza. HAPOn berrikuspenaren bidez ekintzak bultzatzea, 90 m2 baino gehiagoko baserriak eta etxebizitzak bereizi ahal izateko.                                                                                                                                                                                                   | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.                                                                  | • Banantze-lizentzien kopuruaren jarraipena eta ebaluazioa.          | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| • 2.1.2. ekintza. Etxebizitzetan bizitegiak ez diren jarduerak identifikatzeko eta bizitegi-erabilerara itzultzea errazteko ekintzak bultzatzea.                                                                                                                                                                                            | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.                                                                  | • Jarduera ekonomikoa duten etxebizitzaren inbentarioa.              | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| • 2.1.3. ekintza. Merkataritza-balio txikiko eremuetan merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera emango duten ekintzak bultzatzea, erabilera-aldaketa arautuz. (Ordenantza berria).                                                                                                                                                | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Hirigintza-diziplina.                                            | • Ordenantza onartzea.                                               | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| • 2.1.4. ekintza. Bizitegi-erabilerarako ez diren eraikinak identifikatu eta bizitegi-formula bihurtzeko ekintzak bultzatzea.                                                                                                                                                                                                               | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.                                                                  | • Bizitegirako ez diren eraikinak identifikatzea.                    | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| • 2.1.5. ekintza. Udalerrian etxebizitza turistiko berriak izendatzeko ekintzak identifikatzea eta kontrolatzea.                                                                                                                                                                                                                            | • Eusko Jaurlaritzako Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saila. Barakaldoko Udala.                              | • ET kopuruaren jarraipena eta ebaluazioa.                           | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| <b>2.2 estrategia. Egungo etxebizitza-parkea birgaitzeko ekintzak bultzatzea.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |                                 |
| • 2.2.1. ekintza. Hiria birgaitzeko, berroneratzeko eta berritzeko ekintzak sustatzea. Etxebizitza-parkearen bizigarritasuna, energia-eraginkortasuna eta irigarritasuna hobetzea. Barakaldoko Udalak indarrean duen Birgaitzeari buruzko Ordenantza berrikustea eta aldatzea, eta udalerriko eraikin zaharrenei arreta berezia eskaintzea. | • Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila. Eretza. Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.   | • Eraikinak birgaitzeko dirulaguntzen oinarri arautzaileak aldatzea. | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |
| • 2.2.2. ekintza. Egoera ahulenean dauden kolektiboentzako udal-etxebizitzak birgaitzea.                                                                                                                                                                                                                                                    | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Ogasun eta Ondare Arloa. Udal Azpiegituren Arloa. Kohesio Arloa. | • Birgaitutako udal-etxebizitzaren kopurua eta inbertsioa.           | • Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez) |

## AGINTE-TAULA

| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Arduraduna                                                                                                                                        | Adierazlea                                                                                                       | Helburua                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. ARDATZA. BIZITEGI-PARKEA BIRGAITZEKO ETA BERRONERATZEKO JARDUKETAK (EKAINAREN 26KO 8/2013 LEGEA).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                 |
| <b>2.3 estrategia. Birgaitze Area berriak izendatzea (integratuak, degradatuak eta/edo lehentasunezkoak).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.1. ekintza. Eretza, S.A. udal-sozietatearen bitartez ekintzak sustatzea, Birgaitze Integratuko Area (BIA) berriak, Area Degradatu (AD) berriak, edo, hala badagokio, Lehentasunezkoak identifikatzeko eta organo eskudunaren aurrean sustatzeko, udalerrian antzinasun handiena duten etxebizitza-multzoetan, eta etxebizitzaren bizigarritasuna, irisgarritasuna eta efizientzia energetikoa hobetzeko.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eretza, S.A.</li> </ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Birgaitzeari buruzko AZTERKETA-PROGRAMA idaztea.</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.2. ekintza. Lehendik dagoen etxebizitza-parkea birgaitzea sustatzeko neurri fiskalak bultzatzea (EIOZ, OHZ).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ekonomia, Ogasun eta Ondare Arloa.</li> </ul>                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ordenantza fiskalak aldatzea.</li> </ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <b>3. ARDATZA. ALOKAIRURAKO PRESTAZIOEN ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                 |
| <b>3.1 estrategia. Barakaldoko gazteen emantzipazioa sustatzea.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.1. ekintza. Gaztelagun programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eretza, S.A. Barakaldoko Udala eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dibulgazio- eta aholkularitza-ekintzak egitea.</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.2. ekintza. Barakaldoko Udalaren emantzipaziorako laguntzak bultzatzea (programa berrikustea eta indartzea). Programaren zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Eretza, S.A.</li> </ul>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Programa berrikustea eta indartzea.</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1.3. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren Emantzipa Programako laguntzen zabalkundea: informazio-kanpainak eta aholkularitza pertsonalizatua.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gazteria Arloa. Barakaldoko Udala. Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritza.</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Informazio- eta aholkularitza-ekintzak egitea.</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <b>3.2 estrategia. Alokairua ordaintzeko laguntzak bestelako kolektibo zaurgarrientzat.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |                                                                                                                  |                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.1. ekintza. Eusko Jaurlaritzaren laguntzen jarraipena eta koordinazioa: Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta EPO/EPE.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gizarte Ekintza Arloa. Barakaldoko Udala. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.</li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onuradun kopuruaren eta zenbatekoen jarraipena eta ebaluazioa.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.2. ekintza. Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) eta Udal Laguntzak (UL).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Kohesio Arloa. Gizarte Ekintza Arloa. Eretza, S.A.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onuradun kopuruaren eta zenbatekoen jarraipena eta ebaluazioa.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>3.2.3. ekintza. Bazterketa-arriskuan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Kohesio Arloa. Gizarte Ekintza Arloa. Eretza, S.A.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Onuradun kopuruaren eta zenbatekoen jarraipena eta ebaluazioa.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |

| AGINTE-TAULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| EKINTZA PLANAREN ESTRATEGIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Arduraduna                                                                                                                                     | Adierazlea                                                                                             | Helburua                                                                        |
| <b>4. ARDATZA. GOBERNANTZA-SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                 |
| <b>4.1 estrategia. Udalerriko etxebizitza-politikak koordinatzeko eta horietan parte hartzeko sistema.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.1. ekintza. Eretza S.A.k eta Alokabidek hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, partikularren etxebizitza libreak lortzeko eta alokairu arautuaren merkatuan jartzeko prezio eskuragarrietan, eta etxebizitza horiek Bizigune programan sartzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eretza, S.A. eta Alokabide.</li> </ul>                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bi erakundeen arteko LANKIDETZA-HITZARMENA sinatzea.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.2. ekintza. Eretza, S.A.k eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen bat sinatu ahal izateko ekintzak bultzatzea, Eretza, S.A.ren bitartez, <i>leihatila bakar</i> gisa jardunez, udalerriko birgaitze-espedienteak arintze eta izapidetze aldera, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko uztailaren 21eko Aginduaren babesean. Agindu hori etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko jarduketara babesgarrietarako, irisgarritasunerako eta energia-eraginkortasunerako finantza-neurriei buruzkoa da.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Eretza, S.A. Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bi erakundeen arteko LANKIDETZA-HITZARMENA sinatzea.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1.3. ekintza. Plana herritarrekin partekatzea eta herritarren parte-hartzea. HAPOn berrikuspeneko Herritarren Partaidetzarako Programan etxebizitzaren arloko ekintza espezifikoak sartuko dira.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. Barakaldoko Udala.</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Dibulgazio-ekintzak egitea.</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gauzatutako ekintza. (Bai/Ez)</li> </ul> |



6

UDAL-ARLOAK ETA  
INPLIKATUTAKO ERAKUNDEAK.

## UDAL-ARLOAK ETA INPLIKATUTAKO ERAKUNDEAK

- Honako udal-arlo eta erakunde hauek hartuko dute parte Barakaldoko Etxebizitzaren Ekintza Planean:

- ❖ **Barakaldoko Udala:**

- Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa.
- Hirigintza-diziplina.
- Zerga Kudeaketako Arloa.
- Ekonomia, Ogasun eta Ondare Arloa.
- Gazteria Arloa.
- Gizarte Ekintza Arloa.
- Kohesio Arloa.

- ❖ Eretza, S.A.

- ❖ Inguralde.

- ❖ **Eusko Jaurlaritza:**

- Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila.
- Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saila.
- Gazteria Zuzendaritza.
- Alokabide, S.A.

- ❖ Bizkaiko Foru Aldundia.

- ❖ Sustatzaile publiko eta pribatuak.

- ❖ Etxebizitza-kooperatibak.

- ❖ Beste batzuk. EUDEL.





ARAU-ESPARRUA.

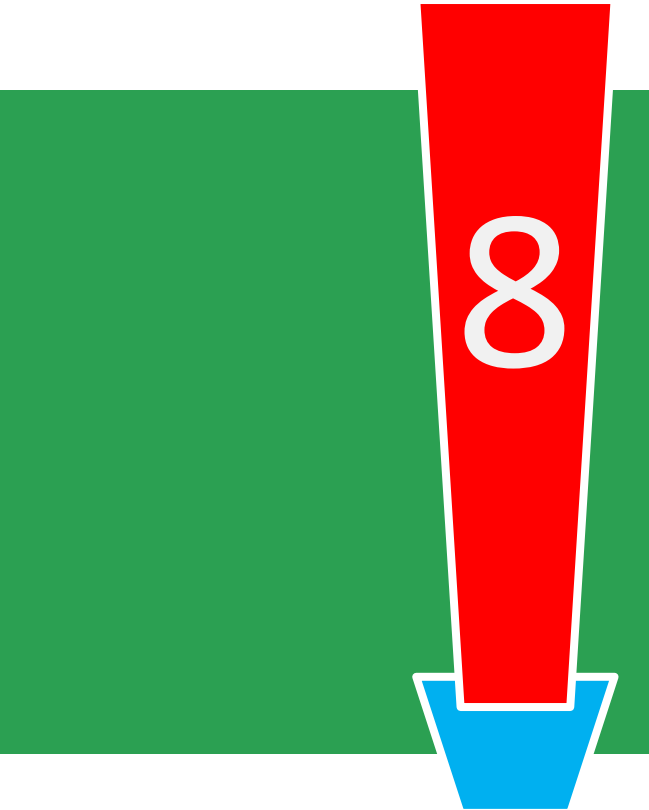
## ARAU-ESPARRUA.

Memoria honen **arau-esparrua** honako hauek osatzen dute:

- 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, etxebizitzarako eskubidearen aldekoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Euskadiko Etxebizitzarena.
- Euskadin etxebizitzaren arloan indarrean dauden erregelamendu-izaerako arau eta xedapen guztiak.
- Eusko Jaurlaritzak ezarritako prozedura, Etxebizitzaren Euskal Behatokia argitaratua eta Barakaldoko Udalari bidalia: "Etxebizitzari buruzko estatuko legearen 18. artikuluan aurreikusitakoa EAEn betetzeko protokoloa, bizitegi-merkatuko tentsio eremuen izendapena arautzen duena".

**Eskumen-esparruari** dagokionez:

- Euskadiko Autonomia Estatutuaren abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikulua honako hau ezartzen du: *"Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du etxebizitzaren, lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren eta hirigintzaren arloetan"*.
- *Etxebizitzaren arloko udal-eskumenari* dagokionez:
  - Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25,2 a) artikulua honako hau ezartzen du: "udalerriek, nolanahi ere, eskumen propio gisa erabiliko dituzte, Estatuko eta autonomia-erkidegoetako legediaren arabera, honako hauek":
    - Hirigintza-plangintza, -kudeaketa, -egikaritzea eta -diziplina
    - Ondare historikoaren babesa eta kudeaketa
    - Babes publikoko etxebizitzak sustatzea eta kudeatzea, finantza-iraunkortasuneko irizpideekin
    - Eraikuntzaren kontserbazioa eta birgaitzea
  - Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 17. artikulua honako hauek ezartzen ditu udalerrien eskumen propiotzat:
    - Etxebizitzen plangintza, programazioa eta kudeaketa
    - Hirigintza-arloko antolamendua, kudeaketa, betearazpena eta diziplina



8

## LURRALDE-EREMU BAT BMTE IZENDATZEAREN ERAGINA

## LURRALDE-EREMU BAT BMTE IZENDATZEAREN ERAGINA

Jarraian, **bizitegi-merkatuko tentsio eremu (BMTE) izendatzeko prozedura** deskribatzen da. **Izendapenaren ondorioak eta HELan araututako ohiko etxebizitzaren alokairu-kontratueta (berriak eta luzagarriak) dituen ondorioak, baita errentak ere.**

- Eusko Jaurlaritzan eskumena duen sailaren jakinarazpenaren ondoren, eta BOEren bidez, **Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioiko Hiri Agenda eta Etxebizitzaren Idazkaritza Nagusiak ebazpena ematen du lurralde-eremu bat, Barakaldo, BMTE gisa izendatzeko.** Ebazpena Ministerioaren webgunean argitaratzen da.
- Lurralde-eremu bat bizitegi-merkatu tentsio eremu izendatzearen **indarraldia hiru urtekoa izango da, eta urtero luzatu ahal izango da** prozedura berari jarraituz, **izendapen hori eragin zuten inguruabarrek irauten duten heinean eta aurreko izendapenetik egoera hori leheneratzeko edo hobetzeko hartutako neurri eta ekintza publikoak justifikatu ondoren.**
- Etxebizitzen Alokairu Prezioen Estatuko Erreferentzia Sistemak, aplikazio berriaren bidez, **alokairu-prezioen balio-tarteak** eskaintzen ditu, kokapenari, azalerari eta gainerako ezaugarriei erreparatuta, bost urte baino gehiagoko bizitegi-kolektiboko eraikinetan kokatutako etxebizitzetarako, baldin eta haien azalera eraikia ez bada 30 m<sup>2</sup> baino txikiagoa, ezta 150 m<sup>2</sup> baino handiagoa ere.
- **Sistema horrek, oro har, etxebizitzen alokairu-prezioen gutxi gorabeherako balio-maila bat eskaintzen du, etxebizitzaren alokairu-kontratu berrietan errenta finkatzeko erreferentzia gisa.**
- Etxebizitzarako eskubidea dela-eta maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen arabera aitortutako **bizitegi-merkatuko tentsio eremuetan, tartearen goiko balioak errentaren muga ezarriko du edukitzaile handien etxebizitza-alokairuko kontratu berrietan, bai eta tenkatutako eremu horietan kokatutako etxebizitzen alokairu-kontratu berri guztietan ere, azken bost urteetan errentan hartu ez badira.**
- Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioak ebazpen bat argitaratuko du hiru hilean behin. Ebazpen horretan, ezarritako prozeduraren arabera izendatu diren bizitegi-merkatuko tentsio eremuen zerrenda jasoko da, eta horien indarraldia jasoko da, baita eremu horretako kontratuen araudiari eragiten dioten zenbait berezitasun ere, hala nola, eremu horretako etxebizitza-edukitzaile handiaren kontzeptuaren definizioa.
- Bere webgunearen bidez, aitortu diren bizitegi-merkatuko tentsio eremu guztien zerrenda eskuratu ahal izango da. Gainera, aplikazio berri baten bidez, etxebizitzaren helbidea edo katastro-erreferentzia sartzean, zure etxebizitza bizitegi-merkatuko tentsio eremu batean dagoen ala ez adieraziko da.
- Bizitegi-merkatuko tentsio eremuetan ez dauden etxebizitzei ez zaizkie aplikatzen etxebizitza-eskubidearen alde estatuko legeak prezioei eusteko ezarritako neurriak.
- Ondorioz, **aplikazio berriaren bitartez lortutako erreferentziazko balioen tarte informatzeko baino ez da izango.** Kontratu berrietako errenta alderdiek askatasunez erabakitakoa izango da.

## LURRALDE-EREMU BAT BMTE IZENDATZEAREN ERAGINA

- Ezarritako metodologiaren arabera, **aplikazio berriak tarte bat zehazten du, gutxieneko eta gehieneko balioez osatua**, eta horrek etxebizitza baten alokairu-errenta orientagarri gisa kokatu behar den tarte zehazten du, eskura dauden azken datuen arabera.
- Lehen adierazi den bezala, **etxebizitza bizitegi-merkatuko tentsio eremu (BMTE) batean dagoenean, errentamendu-kontratu berriek Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 17.7 artikuluan ezarritako mugak bete beharko dituzte.**

## III. KAPITULUA Errenta 17. artikulua. Errenta zehaztea.

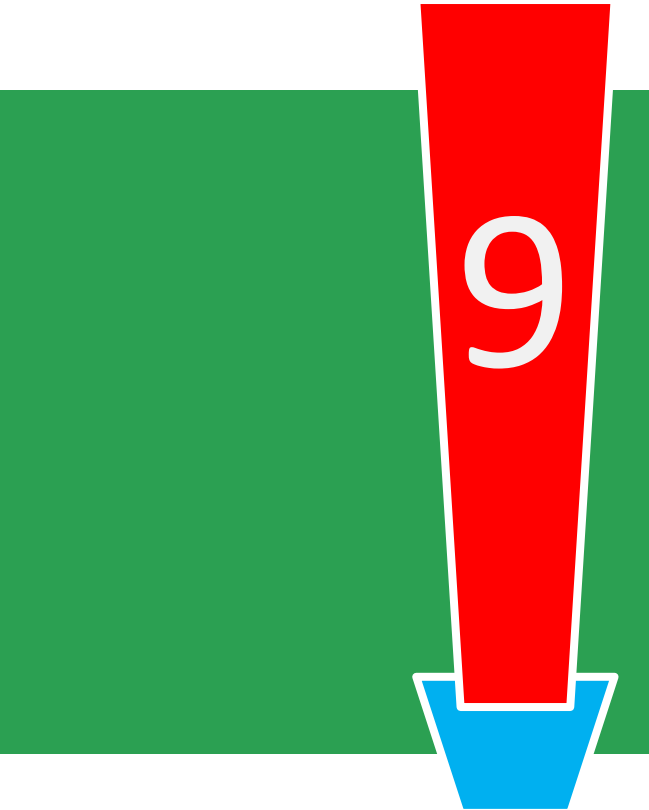
*7. Aurreko paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe, lege honi lotutako etxebizitza-errentamenduen kontratuetan, baldin eta errentatzailea etxebizitzaren edukitzaile handia bada maiatzaren 24ko 12/2023 Legean, etxebizitzarako eskubideari buruzkoan, ezarritako definizioaren arabera, eta higiezina bizitegi-merkatuko tentsio gune batean kokatuta badago, aipatutako eremuaren izendapena indarrean dagoen bitartean, aipatutako maiatzaren 24ko 12/2023 Legean, etxebizitzarako eskubideari buruzkoan, xedatutako baldintzetan, kontratu berriaren hasieran hitzartutako errentak ezin izango du gainditu erreferentziako prezioen indizeen sistemaren arabera aplikatu beharreko prezioen gehieneko muga, errentan hartutako etxebizitzaren eta kokatuta dagoen eraikinaren baldintzak eta ezaugarriak kontuan hartuta, eta erregelamendu bidez garatu ahal izango dira sistema horren oinarri metodologikoak eta estatuko eta autonomia-erkidegoetako informazio-sistemekin lankidetzan aitzeko eta datuak trukatzeko protokoloak.*

*Muga hori bera aplikatuko zaie etxebizitzaren errentamendu-kontratuei, baldin eta higiezina bizitegi-merkatuko tentsio gune batean kokatuta badago aipatutako eremuaren adierazpenaren indarraldiaren barruan, aipatutako maiatzaren 24ko 12/2023 Legean, etxebizitzarako eskubideari buruzkoan, xedatutako baldintzetan, eta azken bost urteetan indarrean egon ez bada etxebizitzaren errentamendu-kontraturik, betiere hala jasotzen bada Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioaren ebazpenean, aplikazio hori bizitegi-merkatuko tentsio eremuaren deklarazioan justifikatu delako.*

- **Bizitegi-merkatuko tentsio eremuetako errentamendu-kontratu berriak.** Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen (HEL) 17. artikuluko 6. eta 7. paragrafoak: Hiri Errentamenduei buruzko Legearen arabera, higiezina bizitegi-merkatuko tentsio eremu batean kokatuta dagoen etxebizitza-errentamenduko **kontratu berrietan, itundutako errentak ezin izango du gainditu azken bost urteetan etxebizitza berean indarrean egon den HELari lotutako ohiko etxebizitzaren errentamendu-kontratuaren azken errenta**, aurreko kontratuaren errentaren urteko eguneratze-klausula aplikatu ondoren, eta ezin izango da ezarri aurreko kontratuan jasota ez zeuden kuotak edo gastuak errentariari jasanaraztea ezartzen duen baldintza beririk.

## LURRALDE-EREMU BAT BMTE IZENDATZEAREN ERAGINA

- **Errenta handitu ahal izango da**, aurreko kontratuaren urteko errenta eguneratzeko klausula aplikatuzetik dagokiona baino gehiago, eta **gehienez ere ehuneko 10eko mugarekin** etxebizitza berean azken bost urteetan indarrean egon den ohiko etxebizitzaren errentamendu-kontratuaren **azken errentaren gainean**, honako **kasu hauetakoren bat** egiaztatzen denean:
  - 1. **Etxebizitzan birgaitze-jarduerak egin badira**, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren Erregelamenduaren 41. artikulua 1. paragrafoan aurreikusitako moduan, eta jarduketa hori errentamendu-kontratu berria egin aurreko bi urteetan amaitu denean.
  - 2. **Errentamendu-kontratu berria egin aurreko bi urteetan etxebizitza birgaitzeko edo hobetzeko jarduketak amaitu badira, eta bertan egiaztatu bada lehen mailako energia ez-berriztagarria ehuneko 30ean aurreztu dela**, etxebizitzaren energia-eraginkortasunari buruzko bi ziurtagiriren bidez: bata, jarduketaren ondorengoa, eta, bestea, jarduketa hori egin baino gehienez ere bi urte lehenago erregistratutakoa.
  - 3. **Errentamendu-kontratu berria egin aurreko bi urteetan irisgarritasuna hobetzeko jarduketak amaitu badira**, behar bezala egiaztatuta.
  - 4. **Errentamendu-kontratua hamar urterako edo gehiagorako sinatzen denean**, edo errentariak bere borondatez balia dezakeen luzapen-eskubidea ezartzen denean, nahi izanez gero kontratua **hamar urtez edo gehiagoz** luza dezan.
- Arestian aipatutako mugez gain, higiezia bizitegi-merkatuko tentsio eremu batean kokatuta dagoen eta errentatzailea etxebizitza-edukitzaile handia den etxebizitza-errentamenduko **kontratu berrietan, kontratu berriaren hasieran hitzartutako errentak ezingo du gainditu erreferentziatzko prezioen indizeen sistemaren arabera aplikatu beharreko prezioaren gehieneko muga.**
- **Muga hori bera aplikatuko zaie etxebizitzaren errentamendu-kontratuei, baldin eta higiezia bizitegi-merkatuko tentsio eremu batean badago, eta azken bost urteetan HELari lotutako etxebizitzaren errentamendu-kontraturik indarrean egon ez bada**, betiere hala jasota geratzen bada Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioaren ebazpenean, dagokion eremuaren izendapena jasotzen duenean.
- **Etxebizitza-edukitzaile handia**: bizitegi-erabilerako hamar hiri-higiezin baino gehiagoren edo 1.500 m<sup>2</sup> baino gehiagoko azalera eraikiaren titularra den pertsona fisikoa edo juridikoa, garajeak eta trastelekuak alde batera utzita. **Definizio hori bizitegi-merkatu tentsio eremuetan zehaztu ahal izango da**, Etxebizitza eta Hiri Agenda Ministerioaren ebazpenean jasotakoaren arabera. Ebazpen horrek eremuen izendapena jasotzen du.



9

## EKINTZA PLANAREN FINANTZA-LABURPENA.

## EKINTZA PLANAREN FINANTZA-LABURPENA

Kapitulu honetan, Etxebizitza, Hirigintza Plangintza eta Kudeaketa Arloaren eta Eretza, S.Aren **berezko bitartekoen bidez egin ezin daitezkeen ekintzak edo txostenak** jasotzen dira. Ekintza edo txosten horiek **berariazko zerbitzuak kontratatze**ko espedientea behar dute, eta tartean dauden beste udal-eremu batzuetara ere zabal daitezke.

| FINANTZA-LABURPENA                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
| Ekintzak                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Arduraduna                                     | Gutxi gorabeherako aurrekontua  |
| BMTE izendatzeko laguntza teknikoa. Memoria, ekintza-plana.                                                                                                                                                                                                                                               | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. | 15.000 €                        |
| 2025/2026/2027 jarraipen-txostenak. Ebaluazioaren AZKEN txostena.                                                                                                                                                                                                                                         | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. | 24.000,00 €                     |
| UDAL ETXEBIZITZA PLANA.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. | 100.000,00 €                    |
| Lehendik dagoen bizitegi-parkea birgaitzeko AZTERKETA-PROGRAMA, Birgaitze Integratuko Areak, Area Degradatuak eta/edo Lehenetsunezkoak deklaratzeko.                                                                                                                                                      | • Eretza, S.A.                                 | 100.000,00 €.                   |
| Dibulgazio-kanpaina espezifikoak.                                                                                                                                                                                                                                                                         | • Hainbat                                      | 3.000,00 € kanpaina bakoitzeko. |
| Memoriak, Ekintza Planak zabaltzeko kanpaina espezifikoak. Urteko jarraipen-txostenak. Azken ebaluazioaren txostena                                                                                                                                                                                       | • Etxebizitza eta Hirigintza Plangintza Arloa. | 3.000 €* 3 urte.                |
| Erakunde Laguntzaile eta Birgaitze Bulego gisa konpentsatzeko gastuak, Eretza, S.A. HITZARMENAREN esparruan (Etxebizitza eta Hiri Agenda Saila, Plangintza eta prozesu operatiboak), Barakaldoko udalerrian bizitegi-birgaitzearen arloko laguntza-programetarako birgaitze bulegoen funtzioak garatzeko. | • Eretza S.A.                                  | 100.000,00 €/urtean.            |