



Usurbilgo Udala



TENTSIO HANDIKO EREMU IZENDATZEKO USURBILGO ETXEBIZITZA PLANA

2025eko martxoa

Egilea:

 **Eikertalde**



Aurkibidea

1.-	NEURRIEN PLANAREN AURREKARIAK	3
2.-	NEURRIEN BERARIAZKO PLANAREN ESKEMA OROKORRA	5
2.1.-	Misioa eta bisioa	5
2.2.-	Planaren balioak eta printzipioak	6
2.3.-	Planaren egitura eta edukia	7
	1. ARDATZA- ETXEBIZITZA ESKURAGARRIA SUSTATZEA	8
	2. ARDATZA- ERAIKITAKO PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK: HIRIAREN BIRGAITZEA ETA BERRONERATZEA	31
	3. ARDATZA- PRESTAZIO-SISTEMA, ALOKAIRURAKO LAGUNTZAK ETA KOLEKTIBO KALTEBERAK BABESTEA	35
	4. ARDATZA- ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA, HERRITARREI INFORMAZIOA EMATEA ETA PLANAREN JARRAIPENA	42
3.-	KRONOGRAMA	45



1.- NEURRIEN PLANAREN AURREKARIAK

Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak, etxebizitzarako eskubideari buruzkoak, 18. Artikuluan jasotzen duenez, lurralde-eremu bat bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatzeak berekin ekarriko du Administrazio eskudunak berriazko plan bat idaztea, honako hauek proposatuko dituen:

- Adierazpenean ikusitako desorekak zuzentzeko beharrezko neurriak.
- Garapen-egutegia

Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren 3/2015 Legeak, bestalde, etxebizitza-arloko eskumen-arabide bat ezartzen du, bai autonomia-administrazioarentzat, bai toki-administrazioarentzat. Bere edukian agerian geratzen da, etxebizitza-politika publikoen garapenean, ezinbestekoa dela erakundearen arteko koordinazioaren eta lankidetzaren beharra.

Kasu batzuetan, gainera, babes publikoko bizitegi-sistemaren garapenean bezala, eskumen-konkurrentzia bat dago, sistema hori osatzen duten etxebizitzak eta bizitokiak sustatu eta arautu baitaitezke, bai autonomia-erkidegoko araudiaren bidez, bai tokiko araudiaren bidez.

Premisa hori jasota dago Eusko Jaurlaritzaren Gobernu Kontseiluak 2019ko ekainaren 25ean onartu eta Eusko Legebiltzarrera bidalitako txostenean, non ondorioztatzen baita euskal legeak "Eusko Jaurlaritzaren eta udalen erantzunkidetasun instituzionaleko esparru bat ezartzen duela etxebizitza babestuen arloan, legearen Arrazoiaren Azalpenean bertan ezarritakoaren arabera.

Horrenbestez, etxebizitza-arloan eskumena duten administrazioen arteko erakunde-erantzukidetasunaren esparru horretan, plan honen helburua estatuko legearen 18.2 artikuluan araututako berriazko planaren oinarri izango diren neurriak garatzea da, udalerria bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatzearen ondorioz ezarri baitira.

Legeak hala aginduta, neurri horiek adierazpenean agerian utzitako desorekak zuzentzen lagundu behar dute, Usurbilen bizi diren biztanleentzat etxebizitza-hornidura eskasa izateko arrisku berezia baitago. Hori dela eta, ezinbestekoa da horien irismena, finantzaketa eta gauzatze-egutegia planifikatzea.

Laburbilduz, udalerrian babes publikoko bizitegi-sistemaren garapen-maila handitzea planteatzen da, baita alokairu babestuko beste etxebizitza-mota batzuen ere, honako baliabide hauen bidez:

- Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduan jasotako programak, alokairua sustatzeko jarduketari eta etxebizitzak eta bizitegi-eraikinak erabiltzeko beste modu batzuei buruzkoak. Agindu horren bidez, alokairu eskuragarriko etxebizitzaren kopurua handitu nahi da, etxebizitza-arloan eskumena duen sailak babestutako alokairu-erregimeneko etxebizitza-politikak bultzatuz, udalekin lankidetzan.



- Zuzkidura-bizitokiak babes publikoko bizitegi-sisteman sartzea, erakundeen arteko lankidetzak sustatzeko, etxebizitza eraikitze eta bereziki etxebizitza eskuratzeko beharra -batez ere gazteak eta adinekoak- ikusten den kolektiboak esleitzeko, eta zuzkidura-bizitokiaren sare publiko bat sortzeko.
- Irabazi-asmorik gabeko elkarteak eta etxebizitza-kooperatibek sustatutako elkarlaneko etxebizitzak sustatzea, erabilera-lagapeneko erregimenean.
- Bizigune eta ASAP programak, biak ere etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritzakoak, etxebizitza pribatuak alokairu babestuen erregimenerantz mugiarazteko, etxebizitza-parkearen hazkundera bultzatuz.

Alokairu eskuragarriko bizitegi-parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua handitzeko programez gain, badira diruz lagundu daitezkeen beste programa eta ildo batzuk, pertsonei etxebizitza libreen merkatuan sartzen laguntzeko, zehazki:

- Etxebizitzarako eskubide subjektiboa, etxebizitzako prestazio ekonomikoa (EPE) ematea aurreikusten duena, etxebizitzarako prestazio osagarriaren (EPO) ordezkaria dena.
- Gaztelagun programa, 18 eta 35 urte bitarteko pertsonei alokatzeko laguntzak emateko.

Azkenik, EAEko araudiak zenbait araudi ditu, batzuk oso berriak, bizitegi-merkatua garatzeko gizarte-eta lurralde-kohesioan edo etxebizitzaren funtzio soziala bermatzeko eragiten dutenak:

- Babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru-erreserbak, Euskadiko lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 80. Artikuluan eta zortzigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren arabera. .
- Hutsik dauden etxebizitzak ez okupatzea zigortzen duten neurri fiskal eta parafiskalen arloan indarrean dagoen araudia aplikatzea, hala nola, foru-araudiak gaitzen duten OHZren erreklamo-prozedurak edo jenderik gabeko etxebizitzaren aitorpena, dagokion kanona ezarrita, ekainaren 8ko 149/2021 Dekretua garatzen duena, jenderik gabeko etxebizitzari eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriak buruzkoa.
- Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxiengo bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauek arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan aurreikusitako etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak arautzea.

Aurreko guztia oinarri hartuta, neurrien plan hau planteatzen da, bi helbururekin: 2028koa eta epe luzekoa. Horrela, planaren garapena koherentea izango da bai Estatuko Legearen 18.2 artikulua eskatzen duen hiru urteko plan zehatzarekin, bai Udal Gobernuak herritarren aurrean hartutako konpromisoekin.



2.- NEURRIEN BERARIAZKO PLANAREN ESKEMA OROKORRA

Plangintzarako tresna gisa balioko duen dokumentu honen helburua eta funtzio nagusiak modu zehatzagoan azaltzeko helburuz, haren misioarekin eta bisioarekin lotutako definizioak sortu ditugu

2.1.- Misioa eta bisioa

Plana, funtsean, zer arrazoi edo helbururekin egin den azaltzen du **MISIOAK**.

Plan horren helburua da usurbildarrek, eta batez ere Usurbilgo gazteek, etxebizitza duin baterako sarbidea izatea prezio eskuragarrian eta haien beharretara egokituta. Hala, Usurbilgo herritarrak udalerrian errotzea sustatu nahi da. Halaber, helburua izango da eraikitako parkea birgaitzea eta pertsonen eta familien beharretara eta bizi duten bizitzako unera egokitzea.

BISIOAK, bestalde, planean jasotako jarduketak gauzatzen aaitzean Errenteriak zer egoeratan egotea espero duen definitzen du.

Usurbilgo gazteen emantzipazio-aukerak handitzea eta dagoeneko emantzipatuta dauden usurbildarrek etxebizitza ordaintzeko egin behar duten ahalegina murriztea, bereziki egoera zaurgarrian dauden herritarren kasuan, baita parkearen egokitzapen-maila eta hainbat etxebizitza motaren eskaintza hobetzea ere, bizitza-ibilbidearen unea aintzat hartuta..



2.2.- Planaren balioak eta printzipioak

Plana jarduteko **4 printzipio handitan** oinarritzen da eta balio eta nortasun-ezaugarri batzuen bidez garatzen da.

Plan honen helburua da...

- | | |
|---|--|
| <p>1. <i>Usurbildarrei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea, arrazoizko prezioan, eta honako hauek jorratzea:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Usurbilgo gazteen emantzipazioa sustatzea</i>• <i>Etxebizitza eskuratzeko aukera bultzatzea, etxebizitza babestuen bidez edo, hala badagokio, alokairua ordaintzeko dirulaguntza sistema zabal baten bidez.</i>• <i>Pertsonen bizi-ziklora egokitutako bizitzeko eta elkarbizitzarako modu berriak sustatzea, adinekoengan arreta berezia jarritz. Haien zaintza eta Usurbilen errotzea uztartzeko beharra aintzat hartuko da.</i> | <p>2. <i>Dagoeneko emantzipatuta dauden pertsonengan eta familiengan tentsio handiko egoerak duen inpaktua mugatzea</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Etxebizitza eskuratzeko zailtasunik handienak dituzten kolektiboengan arreta berezia jarritz...</i>• <i>... eta, bereziki, emakumeengan.</i> <p>3. <i>Etxebizitzen parkearen birgaitzea eta irisgarritasuna sustatzea...</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Birgaitze integralaren kultura sustatzea jabeen artean</i>• <i>Irisgarritasun unibertsala eta bizigarritasuna sustatzea</i> |
|---|--|

... eta zeharka, ...

- 4. *Plana sustatzeko koordinazio instituzionala hobetzea, bai eta usurbildar guztiei etxebizitzaren, prestazioen eta laguntzen arloan duten informazioarako komunikazioa eta sarbidea hobetzea ere***



2.3.- Planaren egitura eta edukia

Plana, **nagusiki, 4 ardatzetan egituratuta dago:**

- 1. ARDATZA-** ETXEBIZITZA ESKURAGARRIA SUSTATZEA
- 2. ARDATZA-** ERAIKITAKO PARKEAREN GAINEKO JARDUKETAK: HIRIAREN BIRGAITZEA ETA BERRONERATZEA
- 3. ARDATZA-** PRESTAZIO-SISTEMA, ALOKAIRURAKO LAGUNTZAK ETA KOLEKTIBO KALTEBERAK BABESTEA
- 4. ARDATZA-** ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA, HERRITARREI INFORMAZIOA EMATEA ETA PLANAREN JARRAIPENA

Ardatz estrategiko bakoitzaren barruan hainbat estrategia eta jarduketa-ildo hedatzen dira, **bi jomugarekin: 2028ra arte (3 urte)**, Estatuko Etxebizitza Lege berriak bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuak izendatzeko markatzen duen indarraldiaren arabera.

Epe laburreko eta ertaineko (2028) estrategia plan bakar batean konbinatzean datza, Estatuko Etxebizitza Legearen baldintzen arabera, epe luzeko begiradarekin. Hala, estrategien egonkortasuna eta iraunkortasuna lortzeko akordioak eta itunak eskuratzea erraztea da helburua, horien eraginkortasuna eta inaktua handiagoak izan daitezen.



1. ARDATZA ETXEBIZITZA ESKURAGARRIA SUSTATZEA

Helburua

Usurbilen bizi diren pertsonei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea, arrazoizko prezioan, pertsonen bizi-zikloan zehar eta zainketak kontuan hartuta, gazteen lehen emantzipaziotik adinekoen bizitokiraino.

Esku-hartzearen arlo nagusiak:

Planteamendua da ekintzen edukian garatzen diren jarduketan eta ekintzen bidez lortzea helburua hori:

- Babes publikoko bizitegi-sistema handitzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren lehen laurtekoan programatutako etxebizitza babestua sustatuz
- Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzak bultzatzea, lurzoruak lagata etxebizitza eskuragarriak eraikitzeko; hasiera batean, Pikaolan (30 etxebizitza sozial) eta Agerreazpin (35 zuzkidura-bizitoki) eskuragarri dauden lurzoruetan.
- Lehentasunezko sustapena alokairuko etxebizitzetarako, ahal dela Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan, hirigintza-gainbalioetan komunitateko parte-hartzeagatik Udalak jasotzen dituen lurzoruetan.
- Etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboak sustatzea (etxebizitzaren sustapen soziala)
- Usurbilen bizi diren pertsonei haien bizi-ibilbidean laguntzea, haien beharretara egokitutako erantzun bat eskainiz. Arreta berezia jarriko da gazteen emantzipazioan, kolektiborik zaurgarrienetean eta adinekoen zaintzan.
- Usurbilgo herritarrek udalerrian errotu daitezkeen sustatzea eta bigarren etxebizitzaren, hutsen eta turistikoaren pisu erlatiboa murriztea.
- Etxebizitza hutsak Biziguneraren eta ASAPen bidez mobilizatzea, eta etxebizitza hutsen kanona eta lokal hutsak etxebizitza bihurtzeko plana abian jartzea



1.1. ESTRATEGIA Usurbil, zaintzen herria. Lotura etxebizitzaren arloarekin.

Usurbilgo etxebizitzaren arloko politika publikoak hobeto planifikatzeko, aurretik udalerriko proiektu estrategikoaren laburpen bat egitea komeni da, zaintzen ekosistema ezartzeko (Usurbil Herri Zaintzailea).

Helburua da zaintza behar duen orori zaintza bermatuko dion tokiko ekosistema bat sortzea, lokalizatua, Usurbilen errotua, oinarri komunitarioarekin eta pertsonen nahiak erdigunean jartzeko asmoarekin. Gainera, zaintzen ikuspegi integral horrek epe luzeko iraupena izan behar du.

Ekosistema horren funtsezko elementuetako bat zaintzen ikuspegi komunitarioa da, eta metodologia parte-hartzailea jarraitzen du Usurbilgo hainbat eragile eta pertsona inplikatzeko. Hala, zaintza sozialaren kultura partekatua diseina daiteke, udalerriko jarduketan eta politiken oinarria izan dadin.

Ikuspegi integral hori etxebizitzaren arlora eramaten badugu, helburua da Usurbilen bizi diren pertsona guztien etxebizitza-beharrei erantzutea, haien bizitza osoan zehar; gazteen lehen emantzipaziotik hasi eta adinekoentzako etxebizitza-baliabideetara, laguntza- eta zaintza-zerbitzuekin. Eta hori guztia etxebizitzarekin lotutako gainerako beharrak ahaztu gabe, bizikidetza-unitate bakoitzak izan ditzakeen baldintza familiarren edo egoera sozioekonomikoen arabera.

Etxebizitzaren ikuspegi integral horren adibide gisa, udalerrian proiektu berritzaileak garatzen ari dira, etxebizitza eskuratzeko sustapen alternatibo gisa:

1.1.1. ekintza. Zaintzei lotuta etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboak sustatzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala, Eusko Jaurlaritza eta Foru Aldundia

➤ TXIRIKORDA

TXIRIKORDA belaunaldien arteko zuzkidura-bizitokien proiektu komunitarioa da eta etxebizitzaren arloan dauden arazo komunei aurre egitea du xede:

- Gazteek emantzipatzeko duten beharrari.
- Hautatu gabeko bakardade egoeran dauden adinekoek etxebizitza eta zaintza eredu berri bat eskuratzeko duten beharra.



Eraikina Ugartondon dago eta 16 etxebizitza ditu (12 logela batekoak eta 4 bi logelakoak). Etxebizitza bakoitzak egongela, sukaldea, komuna eta terraza ditu. Gainera, espazio komunak ditu: terraza komunitarioa solairu bakoitzean, ataria sarreran, arropa-garbigailuak, sukaldea, jantokia, biltegiak, egongela, liburutegia eta erabilera anitzeko gela.



Gazteen kasuan (18-35 urte), alokairua bost urterako izango da gehienez ere. Adinekoen kasuan (65 urtetik gorakoak), etxebizitzak 5 urterako esleitu dira, baina luzatu egin daiteke esleitzeko garaian zeuden baldintzak mantenduz gero. Kanonari dagokionez, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Kontseiluak 2022ko ekainaren 30eko Aginduak babes publikoko etxebizitzaren prezioen eta gehieneko errenten gainean ezarritakoa eta zuzkidura-bizitegien kanonaren gainekoa beteko da. Diru-sarrerak urtero berrikusiko dira eta errenta horien arabera finkatuko da.

Aipatutako kanonaz gain, Txirikordan bizi den pertsona bakoitzak komunitateari hainbat lan komunitario eskaini beharko dizkio, bai barruan, bai kanpoan. Lan komunitario horiek erreferentzia gisa ezartzen dira hilean 8 ordutan. Komunitate-lan horiek Txirikordan bizi diren pertsonen kudeatuko dituzte, "ordu-bankuaren" bidez.

Etxebizitza bat jabetzan duten adineko pertsonen kasuan, konpromisoa hartuko dute kontratua sinatu eta gehienez ere urtebeteko epean alokairuan jartzeko (parke publikoan).

Halaber, TXIRIKORDA espazio autogestionatua da: bizikidetza-unitate bakoitzak bere etxebizitza pribatua izango du eta, aldi berean, espazioak partekatuko ditu gainerako bizilagunekin. Komunitateak ezarriko ditu partekatutako espazio horiek, garbitzeko txandak, erabilerak eta ordutegiak. Gastu individualak eta kolektiboak bereizi egingo dira. Ondasun kolektiboak erostea, izenpetzea eta kontsumitzea sustatuko da.

Etxebizitza-eskatzailak aukeratzeko prozesua sistema misto baten bidezkoa da, kolektiboaren arabera:

- Gazteen kasuan, zozketa bidez egiten dira esleipenak.



- Adinekoen kasuan, udaleko gizarte-zerbitzuek egindako baremazio-metodoaren bidez aukeratuko dira.

Eraikina erregulatzen duen araudia TXIRIKORDA eraikinean kokatuta dagoen belaunaldien arteko etxebizitza komunitarioa arautzeko Araudiak erregulatuko du.

➤ **EGURTZEGI: Etxebizitzaren auzoa zaintza-zerbitzuarekin**

Egurtzegi egoitza-zentro gerontologikoa da, zaintza-zerbitzuarekin. Lehen aldiz, “etxebizitza” kontzeptu-esparrutik diseinatua izan da eta ez egoitza-eredu tradizionala.

Diseinu arkitektonikoari esker, etxebizitza-eredua bateragarria da “etxean bezala bizitzea” bermatzen duten espazioen modulazioarekin. Hala, “etxebizitza” kontzeptua sartzen da logelaren ordean. Horri esker, espazio pribatu bat bermatzen da familiekin, lagunekin edo boluntarioekin komunikatzeko eta laguntzeko eta erakunde tradizionalak lortu ezin duen “pribatutasuna” lortzen da.



Ekipamendu horietan helburua da pertsonen eguneroko bizitzan berrikuntza-prozesu bat jorratzea, hainbat alderditatik:

- Egunerokotasuna errazteko kanpo- eta barne-diseinua: Normalizatua, etxebizitza-eredua, intimitaterako espazioak, bertan bizi diren pertsonen ezaugarrietara egokitutako argiztapena...
- Jarduerak “zaintza-zerbitzuarekin” egitean oinarritutako eguneroko jarduerak eta bertan bizi diren pertsonak ardatz izango dituen, rol desberdinetatik: arretak behar dituzten adinekoak, profesionalak, senideak, boluntarioak...

Lursaila Kalezar Auzoan dago. Konektatutako lau eraikin ditu eta ostatuak zazpi Bizikidetza Unitatetan (BU) banatzen dira, hainbat solairutan banatuta. Multzoak 110 bizitoki eskaintzen ditu 127 pertsonentzat, mendekotasun handia duten edo narriadura kognitibo handia duten pertsonentzat diseinatuta, eta arrazoi desberdinengatik beren etxebizitzetan geratzea bideraezina denean.

Nabarmendu behar da Egurtzegiko ekipamendua Usurbilen garatzen ari den zaintza-zerbitzuaren ekosistemaren (Usurbil Herri Zaintzailea) parte dela.



➤ **Bizitza osorako etxebizitzak**

Aurreko atalean aipatutako 110 bizitokiez gain, Egurtzegi eraikinak “bizitza osorako etxebizitzak” izeneko 6 etxebizitza ditu. Bizitoki mota bat eskaintzen diete laguntza puntualak behar dituzten, baina zainketa-plan pertsonalizatuagoa eratu nahi duten pertsonari edo familiei. Azken horiek diseinu berezia duten etxebizitzak dira, bertan biziko diren pertsonak bertan bizitzen jarraitu ahal izateko pentsatuta, laguntza edo zaintza behar badute ere. Gainera, zainketak eskaintzen dituzten pertsonak ere kontuan hartzen dituzte (afektibitatea oinarritzat hartuta, harekin batera bizi diren eta zaintzaileak edo profesionalak direnak).

Matia Fundazioak eta Usurbilgo Udalak akordio bat lortu dute eta akordio horri esker, Udalak bizitza osorako 4 etxebizitza lortuko ditu, errentamendu-erregimenean. Usurbilgo herria herri zaintzaile baten eraikuntzan zehar ibilbide bat egiten ari da, herriak eskaintzen dituen aukera guztiak iraupen luzeko zainketetara hedatuago dagoen ekosistema bihurtzeko asmoz. Etxebizitza horiek guztiak ere sare horren beste baliabide bat izango dira. Bertan biziko diren pertsonak erreferentziazko profesional bat izango dute Usurbilgo Udalean. Era berean, eskaintzak barne hartzen ditu Egurtzegin eskaintzen diren babes-zerbitzu eta -espazioak, bai eta profesional baten laguntza ere, udal-erreferentearekin koordinatuta.





1.2. ESTRATEGIA Biztanle zaurgarrirentzako bizitegi-alternatibak

Usurbilen garatzen ari diren proiektu berritzaileez gain, aipatu behar da, gaur egun, Udalak bizigune baliabide propioak dituela biztanleria zaurgarrienari erantzuteko.

1.2.1. ekintza. Alokairu sozialeko udal-etxebizitzak, eta horiek esleitzeko prozedura

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Usurbilgo Udalak alokairu sozialerako 19 etxebizitza ditu Txaramunto kaleko 2. zenbakian eta Gernika ibilbideko 13. zenbakian dauden eraikinetan. Hamabi eta zazpi etxebizitza, hurrenez hurren. Etxebizitza horien helburua argia da: herritar guztiei eta, batez ere, behar handiena duten pertsonen etxebizitza eskuratzeko aukera ematea. Udal-titulartasuneko etxebizitzak esleitzeko prozedurak ere berezitasun batzuk ditu eta komeni da horiek aparte aipatzea.

Esleipen-prozedura 2 arauk ezartzen dute:

- Usurbilgo Udaleko Etxebizitza Eskatzaileen Udal Erregistroaren Erregelamendua.
- Udal-erregistroan izena emanda dauden eskatzaileen artean alokairu sozialeko udal-etxebizitzen errentariak onartzeko eta aukeratzeko oinarriak.

Hala, etxebizitzak baremazio bidez esleitzeko sistema bat diseinatzen da eta etxebizitza-beharra ez ezik, beste baldintza sozial batzuk ere hartzen dira kontuan, etxebizitzak bizikidetza-unitate bakoitzaren errealitatera egokitzea hobetzeko. Aldeko haztapena duten baldintza horien artean hauek nabarmendu daitezke:

Beste esleipen-prozedura batzuekin alderatuta, berrikuntza da pertsona-taldeek eskariak ere onartuko direla, nahiz eta senidetasun-harremanik ez izan, betiere, Etxebizitzaren Eskatzaileen Udal Erregistroan eskatzaile gisa izena emanda baldin badaude elkarrekin.

Hortaz, erregistroan izena emateko ez da beharrezkoa senidetasun-harremanetan edo harreman eraginkorretan oinarritutako bizikidetza-unitate bat eratzea. Bizikidetza-unitatea honela defini daiteke: bere garaian esleitzen den etxebizitzan biziko diren pertsonen osatutakoa, eta unitate horretako kideek sinatuko dute errentamendu-kontratua, beste baldintzarik gabe.

- Oro har, etxebizitza bizikidetza-unitatera egokitzen dela lehenetsiko da, hura osatzen duten pertsonen kopuruaren eta etxebizitzaren edo ostatuaren logelaren kopuruaren arabera
- Bizikidetza-unitatearen osaketa hartuko da kontuan eta puntu gehiago emango dira kideen kopuruaren arabera.
- Gainera, 18 urtetik beherako edo 65 urtetik gorako pertsonak dauden bizikidetza-unitateak lehenetsiko dira.



- Mendekotasun-egoera eta -maila kontuan hartuko dira.

Uko egiteei dagokienez, egoera hauen kasuan uko egiteak ez dira konputatzen, eta hortaz, ez dira bajatzat hartuko:

- Etxebizitza (edo estatua) onartzeak gainokupazioa baldin badakar
- Bikote ez diren bi pertsonako bizikidetza-unitate bati logela bakarreko etxebizitza esleituz gero, sexua edozein izanik ere, edo mediku-preskripzioaren arabera, bizikidetza-unitateko pertsona batek logela propioa izan behar badu.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Horrelako baliabideen eskaintzarekin jarraitzean datza.

1.2.2. ekintza. Egoera kritikoan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak **Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala**

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Usurbilgo Udalak bizitegi-larrialdietarako etxebizitza bat du, premiazkoenak diren eta Gizarte Zerbitzuen bidez kudeatzen diren bizitegi-bazterketako egoerei aurre egiteko.

Gaur gaurkoz, Udala araudi berri bat lantzen ari da larrialdiko harrera-zerbitzua arautzeko, egoera kritikoei erantzuteko. Erregelamenduaren ikuspegitik, egoera kritikotzat jotzen dira honako hauek:

- Indarkeria matxistako egoerak.
- Familia-arazo larriak.
- Hondamendi naturalak, suteak, uholdeak eta antzeko fenomenoak, bizikidetza-unitatearen ohiko etxebizitza dagoen eraikina erabilezin bihurtzen dutenak.
- Etxegabetzeak.
- Kalean geratzea, salbuespenezko babesgabetasun-egoeran, eta bizitoki-eskaera larrialdi zerbitzuetatik zuzenean iristen denean.
- Aurreikusi gabeko beste egoera batzuk, Udaleko Gizarte Zerbitzuek egoki irizten diotenean.

Zerbitzu horren iraupena 4 hilabetekoa izango dela aurreikusten da, eta beste 4 hilabetez luzatu ahal izango da, organo eskudunaren ebazpenaren arabera.

Helburu horretarako bigarren etxebizitza bat bideratzea aurreikusten da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Horrelako baliabideen eskaintzarekin jarraitzen datza. Hirugarren etxebizitza bat izateko aukera planteatu da, gizarte-bazterkeriaren premiei erantzuteko.

1.3. ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-sistema handitzea, alokairuaren aldeko apustu nagusia eginez

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Administrazio publikoek sustatutako bitartekaritza-programetako bati lagatako etxebizitzak eta babes publikoko bizitegi-sistemaren eskaintza handitzea planteatzen da.

Udalerriko hirigintzako antolakuntza Usurbilgo Udal Plangintzaren Arau Subsidiarioek osatzen dute (2004 eta 2013 artean onartuta). Hala eta guztiz ere, Usurbilgo etxebizitza-gaitasunaren plangintza oso gertu dago amaierako zehazpenetik, udalerriko HAPOren behin betiko onespenerekin. Plan hori 2025eko urtarrian onartu zen behin-behinean, eta, beraz, tramitazioaren azken fasean dago.

HAPO berriak hiri-eremua finkatzea eta trinkotzea lehenesten duen estrategia bat planteatzen du, eta, batez ere, dauden premiei erantzuten die, dagoeneko urbanizatuta dauden eremuen arteko hutsuneak okupatuz, edo degradatutako eremuak birstortuz eta berrantolatuz.

HAPO berrian antolatutako etxebizitzak: Plan Orokorra 715 etxebizitza berriko bizitegi-eskaintza berri bat antolatzen du, eta horietatik ehuneko handi bat (% 62) etxebizitza babestuak dira. Antolatutako 715 etxebizitzak erregimena honela banatzen da:

- 340, etxebizitza babestu sozialak (%48)
- 102, etxebizitza babestu tasatuak (%14)
- 273, merkatu libreko etxebizitzak (%38)

Eta hirigintza-eremuen arabera, hauek dira antolatutako etxebizitzak:

		ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA / Nº DE VIVIENDAS NUEVAS ORDENADAS			
		GUZTIRA TOTAL	SOZIAL.	TASAT.	LIBREAK
AGINAGA /URDAIAGA		86	30	8	48
(AGI) AGINAGA		76	24	8	44
AGI.04 ELUTX	JI-AGI.04.1 / Elutx bidea	27	11	4	12
	ZJ-AGI.04.2 / Mutiozabal 2	2	-	-	2
	ZJ-AGI.04.3 / Mutiozabal 3	2	-	-	2
AGI.06 AGINAGA KAXKOA	JI-AGI.06.1 / Etxe Lorea	41	13	4	24
	ZJ-AGI.06.2 / Arrobigain	4	-	-	4
(URD) URDAIAGA		10	6	-	4
URD.01 TXOKOALDE	ZJ-URD.01.1 / Osasuna	4	-	-	4
	ZJ-URD.01.2 / Torreko errota	6	6	-	-



USURBILGO KAXKOA		566	274	89	203
(HE) HERRIGUNEA		388	202	68	118
HE.05 ETXEALDIA	JI-HE.05.1 / Etxealdia	47	16	4	27
HE.11 GAZTAÑAGA	ZJ-HE.11.1 / Gaztañaga	13	-	-	13
HE.16 OLARRIONDOZAR	ZJ-HE.16.1 / Olarriondozar	2	-	-	2
HE.18 OLARRIONDO	JI - HE.18.1 / Olarriondo	316	180	62	74
HE.19 AGERIALDE	JI - HE.19.1 / Agerialde	10	6	2	2
(KA) KALEZAR		91	40	8	43
KA.04 PORTALMUSUBERA	JI - KA.04.1 / Portalmusubera	42	10	8	24
KA.05 ARPONARIONDO	ZJ-KA.05.2 / Paquita	1	-	-	1
KA.08 PIKAOLA	JI - KA.08.1 / Pikaola	46	30	-	16
KA.09 IARTZA	ZJ-KA.09.1 / Iartza 1	2	-	-	2
(AT) ATALLU		87	32	13	42
AT.02 ZINGIRATEGI	JI - AT.02.1 / Zingirategi	87	32	13	42
ZUBIETA / TXIKIERDI		63	36	5	22
(ZU) ZUBIETA		63	36	5	22
ZU.01 ZUBIETA KAXKOA	ZJ-ZU.01.1 / Zubieta 1	2	-	-	2
	ZJ-ZU.01.2 / Zubieta 2	8	8	-	-
ZU.03 ERROTA AREA	JI - ZU.03.1 / Errota	53	28	5	20
		GUZTIRA TOTAL	SOZIAL.	TASAT.	LIBREAK
	GUZTIRA / TOTAL	715	340	102	273
			%48	%14	%38
GUZTIRA BABESTUAK	442	%62			
TOTAL PROTEGIDAS					
GUZTIRA LIBREAK	273	%38			
TOTAL LIBRES					

HAPO berriaren programazioa: Plan Orokorrak 15 urteko epea du. Aldi hori planaren Jarduketa Programaren dokumentuan antolatuta dago. Garapen orekatua eta Usurbilgo biztanleen beharrianekin bat datorrena lortzeko helburuarekin, antolatutako garapenak laurtekoka programatu dira.

Hirigunearen eta Usurbilgo auzoen beharrak HAPO berrian: Usurbilgo lurralde-ezaugarriak direla eta, Plan Orokorrak kontuan hartzen ditu Usurbilgo udal-mugartea osatzen duten auzoak eta gizarte-errealitateak ere. Horregatik, bizitegi-plangintzak Usurbilgo hirigunetik urrunen dauden auzoetan ere planteatzen ditu bizitegi-garapenak, biztanleriari eusteko eta komunitate txikiago horien bizi-kalitatea indartzeko eta hobetzeko.



1.3.1. ekintza. Etxebizitza babestuak sustatzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Etxebizitza babestuen parkea handitzea da helburua, datozen urteetan Usurbilgo biztanleen beharrei erantzuna emateko; bereziki, gazteen eta zaurgarrien beharrei.

Horretarako, babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduren arloan indarrean dagoen araudia aprobetxatu nahi da, eratzeko den parke eskuragarriak bi kolektibo horietan inpaktu esanguratsua izan dezan.

Era berean, hirigintza-gainbalioetan komunitateko parte-hartzeagatik Udalak jasotzen dituen lagapen-lurzoruak alokairuko etxebizitzetarako erabiliko dira lehentasunez, ahal dela Eusko Jaurlaritzarekin lankidetzan.

HAPOn LEHEN LAURTEKOAN EGIN BEHARREKO SUSTAPENAK:

USURBILGO HIRIGUNEKO ESPARRUAK

Aurreko orrialdeko koadroan adierazitako eraikuntza-aurreikuspenetatik, 2025-2028 aldian zehar, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuaren (BMTE) eskaerarekin lotuta dagoen etxebizitzari buruzko estatuko legeak aurreikusitako neurri espezifikoaren planarekin bat egiten duen aldian, etxebizitza babestuak sustatzeko lehentasunezko eremu hauek garatzeko gai izatea aurreikusten da:

➤ **KA.08-PIKAOLA (A-98 PIKAOLA indarrean dauden Arau Subsidiarioetan)**

Garatzeke dagoen arloa da eta Udalak du titulartasunaren % 54,4.

KA.08.1 PIKAOLA esparrua indarrean dauden Arau Subsidiarioetan dago antolatuta, eta HAPO berriak bizitegi-garapen horri eusten dio, Udala baita lurzoruen zati baten jabea (% 54,3977), eta interesgarritzat jo da garapen horri eustea etxebizitzaren udal-politikarako.

Guztira 46 etxebizitza antolatu dira, gehienak babes sozialeko 30 etxebizitza eta gainerako 16ak etxebizitza libreak.



Hau izango litzateke etxebizitza moten banaketa:

KA.08 PIKAOLA	ETXEBIZITZA BERRIAK			
	GUUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
Etxebizitzak	46	30	-	16
m2(t)	4.350	2.800	-	1.550

Esparrua garatzeko, Plan Berezia eta gainerako hirigintza-dokumentuak onartu behar dira, bai eta eremuaren urbanizazioa ere.

2021ean egindako balorazioan oinarrituta, Udalari dagokion eraikigarritasuna 30 etxebizitza sozialen eta 4 etxebizitza librearen baliokidea izango litzateke (% 55,4 ondare-jabetza + % 15 lagapena).

Esparrua lehentasunezkoztat jotzen da Eusko Jaurlaritzarekin alokairuko etxebizitzak eraikitzeko balizko lankidetzarako.

➤ **HE.18 OLARRIONDO**

Eremu hori da HAPO berrian egin beharreko jarduketa nagusia eta epe luzeko garapena dakar. 4 fasetan dago programatuta. Helburua da ekoauzo bat sortzea, eraikin berriak eta berdeguneak biltzen dituen, udalerriko hainbat eremuren arteko lotura eta trantsizio gisa.

Sektorearen % 40 espazio libreen sistema orokor bat da, Usurbilgo hiriguneko berdegune nagusia den Aranerrekako parkeari dagokiona. Natura-, paisaia- eta aisialdi-helburuez gain, parkearen lotura-funtzioa indartuko da, Usurbilgo auzo eta eremuen arteko eguneroko mugikortasunerako.

Bizitegi-eremuan, oinezkoentzako auzoa proposatzen da, non ibilgailu motordunek sarbide txikia izango duten. Era berean, lehendik dagoen antolamenduari dagokionez, artifizializatutako lurzorua ehunekoa nabarmen murriztuko da, eta etxebizitzaren inguruan berdeguneak eta naturarekin kontaktuan dauden eguneroko bizitzarako elkarguneak dira nagusi.



Zonak nagusiki bizitegi-erabilera badu ere, erabileren nahasketa bat bilatu da, 316 etxebizitza, merkataritza-erabilerak, ekipamendu komunitarioko lokalak eta lurzatiak eta lurpeko aparkaleku publiko bat antolatuz. Merkataritza-erabilerak plaza edo elkargune berri batean biltzen dira, eta Ugartondo, Kalezar eta Olarriondo auzoei ere emango die zerbitzua.



Guztira 316 etxebizitza egingo dira; horietatik 180 babes sozialekoak izango dira, 62 etxebizitza tasatuak eta 74 etxebizitza libreak. Egun 2.775 etxebizitza dituen udalerri batentzat eraldaketa handia da eta inpaktu urbanistiko eta sozial oso garrantzitsua izango du.

HE.18 OLARRIONDO	ETXEBIZITZA BERRIAK			
	GUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
Etxebizitzak	316	180	62	74
m2(t)	28.763	15.920	5.652	7.191

Esparrua garatzeko, Plan Partziala eta gainerako hirigintza-dokumentuak onartu behar dira, bai eta eremuaren urbanizazioa ere.

HE.18 OLARRIONDO da HAPOren bizitegi-garapen nagusia. Eremu handia denez eta bertan antolatutako etxebizitza kopurua handia denez, beharrezkotzat jo da zonaren exekuzioa programatzea eta denboran luzatzea.



Horrela, sektorea garatzeko 4 fase independente definitu dira, eta HAPOren lehen laurtekoan lehen fasea programatuko da, gainerakoak ondorengo epeetarako utziz. Programazio hori beharren arabera berrikus daiteke.

HE.18 OLARRIONDO	GUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
1. FASEA Etxebizitzak	96	34	-	62
2. FASEA Etxebizitzak	84	84	-	-
3. FASEA Etxebizitzak	83	39	32	12
4. FASEA Etxebizitzak	53	23	30	-

HE.18-OLARRIONDO (1. FASEA)

LEHEN FASEAN, neurrien plan espezifikoa aplikatzekoan, babes sozialeko 34 etxebizitza eta etxebizitza libre gehienak (62) egingo dira, eremu horrekin lotutako urbanizazioa modu bideragarrian garatzeko, hiri-garapen jasangarriko irizpideekin. Urbanizazio horretan jarriko dira erabilera komertzialak eta aparkalekuak.

Udalak aurreikusten du 1. fase horrek babes sozialeko 34 etxebizitzaren lurzorua jasoko duela.

Esparrua lehentasunezkoztat jotzen da Eusko Jaurlaritzarekin alokairuko etxebizitzak eraikitzeko balizko lankidetzarako.

➤ **AT.02 ZINGIRATEGI**

AT.02.1 ZINGIRATEGI eremuan, Ingemar enpresa zegoen industria-eremua berroneratzea proposatzen da. Gaur egun eraisten ari dira, erabilera mistoko eremu bat garatzeko. Asmoa da industria-erabilera arinak, Zubietako Lanbide Eskola handitzeko lursail bat, 87 etxebizitza, komertzioak eta tokiko zerbitzuak ezartzea bertan. Halaber, ibai-parke bat aurreikusten da Oria ertzean.

Guztira 87 etxebizitza antolatu dira; horietatik 32 babes sozialekoak dira, 13 etxebizitza tasatuak eta 42 etxebizitza libreak.



AT.02 ZINGIRATEGI	ETXEBIZITZA BERRIAK			
	GUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
Etxebizitzak	87	32	13	42
m2(t)	8.500	3.050	1.250	4.200

Esparrua garatzeko, Plan Berezia eta gainerako hirigintza-dokumentuak onartu behar dira, bai eta eremuaren urbanizazioa ere.

Esparruaren jabetza garatu beharreko Plan Berezian ari dira lantzen, eta, gainera, Eusko Jaurlaritzarekin harremanetan daude Lanbide Heziketako ekipamendu-lurzatia definitzeko, bai eta SPRIrekin ere, eremuaren industria-garapenean lankidetzan aritu ahal izateko.

AGINAGAKO ESPARRUAK

AGINAGAn bi bizitegi-garapen nagusi antolatu dira, AGI.04-ELUTX eta AGI.06-ETXE LOREA, eta bi garapenetako bat HAPOn lehen laurtekoan egingo dela kalkulatu da.

Udalak aurreikusten du bi esparru horietan AGI.04-ELUTX eta AGI.06-ETXE LOREAk babes sozialeko 8 edo 11 etxebizitzari dagokien eraikigarritasuna jasoko dutela, hurrenez hurren.

Bi esparru horietako edozein lehentasunezkoztat jotzen da Eusko Jaurlaritzarekin AGINAGAn alokairuko etxebizitzak eraikitzeke balizko lankidetzarako.

➤ **AGI.04-ELUTX**

Jarduketa honen helburu nagusia Aginagako herrigunea eta Elutx kaleko etxebizitzak lotzea da, eremu eta inguru hori gurutzatzen duen oinezkoentzako bide baten bidez. Eremu publiko berriak eta 27 etxebizitza eta ekipamendu komunitarioko lokal bat antolatzen dira bide horren inguruan.



Guztira 27 etxebizitza antolatu dira: babes sozialeko 11 etxebizitza, 4 etxebizitza tasatu eta gainerako 12ak etxebizitza libreak dira.

Hau izango litzateke etxebizitza moten banaketa:

AGI.04 ELUTX	ETXEBIZITZA BERRIAK			
	GUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
Etxebizitzak	27	11	4	12
m2(t)	3.210	1.170	460	1.580

Esparrua garatzeko ez da beharrezkoa Plan Berezi bat izapidetzea, HAPOk esparruaren antolamendu xehatua jaso baitu. Gainerako hirigintza-dokumentuak izapidetu beharko lirateke, bai eta esparruaren urbanizazioa ere, eta Udalak dagoeneko gauzatu du esparru horren oinezkoentzako bidea, bizitegi-garapena gurutzatzen duena.

➤ **AGI.06-ETXE LOREA**

Esparru honen helburu nagusia Etxe Lorearen ingurune eraikia berroneratzea da, espazio publiko berriak sortuz, etxebizitza berriak eraikiz eta tokiko ekipamendu komunitarioa sortuz. Guztira, 41 etxebizitza antolatu dira, 13 sozial, 4 tasatu eta 24 libre.



Guztira, 41 etxebizitza antolatu dira: babes sozialeko 13 etxebizitza, 4 etxebizitza tasatu eta gainerako 24ak etxebizitza libreak.

Hau izango litzateke etxebizitza moten banaketa:

AGI.06-ETXE LOREA	ETXEBIZITZA BERRIAK			
	GUZTIRA	BSE	BET	LIBREAK
Etxebizitzak	41	13	4	24
m2(t)	4.000	1.220	380	2.400

Esparrua garatzeko, Plan Berezia eta gainerako hirigintza-dokumentuak onartu behar dira, bai eta eremuaren urbanizazioa ere.



TXOKOALDEKO ESPARRUAK

➤ **URD.01.1-OSASUNA**

TXOKOALDEn, HAPOn lehen laurtekoan, URD.01.1-OSASUNA zuzkidurarako esku-hartze txiki bat egitea aurreikusten da, 5 etxebizitzako eraikin bat eta ekipamendurako lokal bat berreraiki eta handitzeko.

5 etxebizitza libre badira ere, Udala aztertzen ari da bizitegi-lurzatia erosteko eta babes sozialeko 5 etxebizitza egiteko aukera, Eusko Jaurlaritzaren laguntza edo babesa izanez gero.

ZUBIETAKO ESPARRUAK

➤ **ZU.01.2 - ZUBIETA 2**

ZUBIETAn, HAPOn lehen laurtekoan, ZU.01.2 - ZUBIETA 2 zuzkidura-jarduketako esku-hartze txiki bat egin liteke, gaur egun biltegi txiki bat eraikita dagoen bizitegi-lurzati batean babes sozialeko 8 etxebizitzako eraikin bat eraikitzean datzana.

Udalak lurzatia erosteko eta babes sozialeko 8 etxebizitza egiteko aukera aztertuko du, Eusko Jaurlaritzaren laguntza izanez gero.

1.3.2. ekintza. Zuzkidura-bizitokiak sustatzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza

➤ HE.17-AGERREAZPI (S-6 AGERREAZPI indarrean dauden Arau Subsidiarioetan)

2004ko Arau Subsidiarioek antolatutako sektorea da, eta duela gutxi amaitu da urbanizatzen. Gaur egun, sektore horretan antolatutako azken etxebizitza libreak eraikitzen ari dira.

Eremuak eraiki gabeko ekipamendu komunitarioko bi lurzati ditu (8. GAO, 2011/01/13koa), 2010ean onartutako Plan Partzialaren aldaketan oinarrituta. Partzela horietako bat udal-baratzetarako da gaur egun, eta bigarren partzela (EKP/PEC 1.2) zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko erabil daiteke.



Komunitatearen ekipamenduko lurzatietan antolatutako eraikigarritasuna honako hau da:

Ekipamendu komunitarioko lursailak	Azalera	Sestra gaineko eraikigarritasuna	Erabilera
EKP/PEC 1.1	3.842	2.500	Udal-baratzeak
EKP/PEC 1.2	5.201	2.500	ZUZKIDURA BIZITOKIEN BALIZKO GARAPENA

Gainera, zuzkidura-bizitokiak garatzeko, erabilera publikoko edo interes sozialeko edozein proiektu onartzen da. Eraikitzeko baldintzek 1 sotoko eta beheko solairua+2 solairuko eraikinak egiteko aukera ematen dute.

Guztira, 30-35 zuzkidura-bizitoki eraiki daitezkeela kalkulatu da, eta, horretarako, xehetasun-azterketa bat onartu behar da. Esparrua urbanizatuta dago.

Esparru hori lehentasunezkoztat jotzen da Eusko Jaurlaritzarekin zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko balizko lankidetzarako.



➤ **ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ERABILTZEN EZ DIREN EKIPAMENDU LOKALETAN**

Udalaren jabetzakoak diren eta gaur egun erabiltzen ez diren ekipamendu komunitarioko bi lokaletan zuzkidura-bizitokiko erabilerak ezartzeko aukera aztertzea planteatu da. Lokalak Etxealdia auzoan daude.

Alde batetik, lokalek bizigarritasun-baldintzak bete ditzaketela eta, bestetik, hirigintzaren eta teknikaren ikuspegitik eraldaketa hori bideragarria dela egiaztatu ondoren, erabilera berriak ezartzeko obrari ekin beharko litzaioke.

1.3.3. ekintza. Etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboen sustapena **Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza**

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

1.1.1. ekintzan azaldu den bezala, gaur egun Usurbilgo Udala etxebizitza eskuratzeko hainbat formula garatzen ari da, hala nola TXIRIKORDAREN belaunaldien arteko etxebizitza komunitarioak edo Egurtzegiren bizitza osorako etxebizitzak.

Testuinguru horretan, ildo horretan lanean jarraitu nahi da, eta etxebizitza eskuratzeko hainbat formula aztertu, hala nola hiri-masoberia edo erabilera-lagapeneko kooperatibak.

➤ **MEDIKU ETXEA**

Udal bizitegi-eraikin txikia da (120m² (t)), eta, benetan erabiltzeko, birgaitze-lan handiak egin behar dira.

Eraikin hori bizitegi-erabilerarako berreskuratzeko aukera aztertzea planteatu da, etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboen bidez, berreraikitzen hasten direnetik etxebizitzan bizi behar dutenak inplikatu. Edo, bestela, administrazioak birgaitzea etxebizitza.

.



1.4. ESTRATEGIA Bitartekaritza-programak sustatzea alokairu merkatuan

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Eusko Jaurlaritzaren Bizigune programa aitzindaria da estatuan eta hamarkadak daramatza hutsik dauden alokairuko etxebizitzak merkatutik ateratzen saiatzen, betiere, bertan, Etxebiden babes ofizialeko etxebizitzaren eskaera egin duten pertsonak eta familiak bizi ahal izateko. Programa horren bitartez, Eusko Jaurlaritzak ordaintzen du zuzenean jabeen alokairua.

Kudeaketa autonomikoa duen programa da eta titulartasun pribatua duten etxebizitzak atxikitzen ditu Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden pertsonen edo bizikidetza-unitateen errentamendu-eskaerei erantzuteko.

Etxebizitza horietan bizi diren pertsonak eta familiak haien diru-sarreraren zati bat soilik bideratzen dute, % 30 gehienez ere, alokairuaren errenta ordaintzeko ahalegina mugatzeko. Errentaren gainerako zatia Eusko Jaurlaritzak ordaintzen du.

Usurbilen 14 etxebizitza zeuden programa horren bitartez eskuratutako 24etan. Hortaz, biztanleria osoaren gaineko ratioa da 2 etxebizitza 1.000 biztanleko, inguruko beste udalerrietan dagoen intzidentziaren antzekoa, adibidez, Orion.

Programak bere gain hartzen duen muga edo gehieneko prezioa 675 da. Hortaz, egun, eskaintzarik ez dagoenez, baliteke programaren hazkunde-tartea mugatzen aritzea etxebizitza mota batzuen kasuan, kokapenagatik edo etxebizitza motagatik kopuru hori baino gehiago eskatzen dutelako.

Halaber, Eusko Jaurlaritzaren ASAP programak etxebizitza hutsak mobilizatzen ditu jabeen eta errentarien arteko bitartekaritzaren bidez, baina kasu honetan, Eusko Jaurlaritzak ez du zuzenean ordaintzen alokairuaren zenbatekoa. Programa horren ezarpen maila oso mugatua izan da tradizionalki Euskadi osoan. Gauza bera gertatzen da 2024an Usurbilen, etxebizitza bakarra dago programa horren barruan.

Planteatzen den estrategia da hutsik dagoen etxebizitza aktibatzeke neurriak mantentzea, esaterako, OHZren gainordaina, beharrezko azterketa eta esku-hartzeak egin eta etxebizitzaren kanona abian jartzen den arte.

Honako ekintzek osatuko dute estrategia hori:



1.4.1. ekintza Etxebizitza pribatuen mobilizazioa eta alokairu soziala sustatzeko indarrean diren zerga-neurriak mantentzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Plan honen elementu nagusietako bat da Usurbilgo etxebizitzaren parkea modu iraunkorrean okupatzea udalerrian errotutako pertsonen eta familien. Horretarako, xedea da etxebizitza nagusien ahalik eta ehunetik altuena lortzea (urte osoan zehar pertsonak eta familiak bizi diren etxebizitzak) eta, hortaz, bigarren etxebizitzak, hutsak eta turistikoak murriztea.

Gaur egun, erroldatuta ez dauden etxebizitzaren gaineko OHZren erreklama indarrean dago. Usurbilgo OHZren egungo erregulazioak zergaren kuota likidoaren 100eko 150eko erreklama jasotzen du, subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko bizilekua ez diren bizitegi-erabilerako ondasun higiezin zuzendua, errentamenduaren edo erabileren lagapenaren ondorioz. Salbuespen batzuk barne hartzen ditu, besteak beste, etxebizitza hutsa mobilizatzeko programetan sartzea, Biziguneren kasuan bezala.

Arauketa horren abiapuntua da bizitegi-erabilerako higiezin bat ohiko bizileku izatearen presuntzioa, baldin eta, zergaren sortzapen-datan, etxebizitza dagoen udalerriko erroldan jasota badago bere edo horien okupatzaileen ohiko bizilekua dela. Araudiak salbuespen batzuk ere planteatzen ditu:

- a) Ondasunak alokairuan eskaintzeko helburua duten organismo publiko baten esku jartzea eta Bizigune programara atxikita egoteagatik hobariak dituztenak, edo atxikita egon arren alokatu gabe daudenak.*
- b) Alokairuan daudenak. Hori frogatzeko alokairu-kontratua aurkeztu beharko dute.*
- c) Zaharren egoitzetan erroldatuta dauden pertsonen etxebizitzak. Kasu horietan, zaharren egoitzan erroldatu aurretik zuten ohiko etxebizitza soilik egongo da salbuetsita.*
- d) Oinordetzan jasotako etxebizitzak salbuetsita egongo dira bi urtez.*
- e) Merkataritzako jardueretarako edo jarduera profesionaletarako erabiltzen direnak modu iraunkorrean.*

Halaber, araudi horrek zergaren kuota osoaren % 50eko hobaria aurreikusten du Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak arautzen duen Bizigune etxebizitza hutsen programan sartzen diren ondasun higiezinentzat eta kopuruko bereko beste hobari bat babes ofizialeko etxebizitza berrientzat eta haien garaje eta trastelekuentzat (proiektuan edo erregistroan), behin betiko kalifikazioa egin eta lehen 3 urtetarako.

Horrez gain, EIOZ araudian ere hobariak daude etxebizitzak prezio eskuragarrian eraikitzea sustatzeko, hala nola % 15eko hobaria babes sozialeko etxebizitzak eraikitzeagatik, instalazioengatik edo obrenagatik, subjektu pasiboek hala eskatuz gero.



EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Usurbilgo Udalak dagoeneko ezarrita dauden neurri fiskalak mantentzea eta, hala badagokio, indartzea planteatu du

1.4.2. ekintza Etxebizitza hutsei buruzko azterketa bat egitea etxebizitza hutsen erregistroa abian jarri ahal izateko

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Egindako diagnostikoarekin eta tentsio handiko eremu izendatzeko eskaerarekin bat etorriz, beharrezkoa da etxebizitzaren eskaintza handitzeko, eta, ahal den heinean, etxebizitza hutsak alokairu-merkatura mobilizatzeko balizko formula guztiak martxan jartzea. Adierazi dugun moduan, horren helburua da Usurbilen ahalik eta etxebizitza gehien bideratzea udalerrian modu egonkor eta iraunkorrean bizi diren pertsonentzat eta familientzat. (etxebizitza nagusiak).

Horretarako, etxebizitza hutsei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko 2021eko ekainaren 8ko 149/2021 Dekretuak arautzen ditu etxebizitza hutsak eta bizitegi-erabilerarako okupazio egokia egiteko neurriak. Hala, etxebizitzaren funtzio soziala betetzen dela bermatzen da. 4. artikuluan jasotzen dira etxebizitzak etengabe hutsik daudela egiaztatze baliabideak eta udalei ematen die etxebizitzak bi urtez baino gehiagoz etengabe hutsik egon direla egiaztatze eskumena, zuzenbidean onartzen den edozein bitarteko erabiliz. Hauetara sarbidea izan dezakete eta egiaztagiria eskatu:

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Hori horrela, abiapuntua izango da Usurbilgo etxebizitza-parkearen erabileraren maila aztertze bidez azterketa bat egitea, eta, zehazki, etxebizitza mota horien intzidentzia eraginkorraren eta hutsik dauden etxebizitzaren ezaugarrien gaineko azterketa.

Horretarako, ur-kontsumoak etxebizitza-parkearen erabileraren adierazle gisa erabiliko dira, araudi autonomikoan planteatzen den bezala, araudi honen arabera jenderik gabeko etxebizitzak detektatzen saiatuz (hutsik bi urte baino gehiago jarraian daramatzatenak eta ez okupatzea ez dutenak ezinbesteko arrazoiengatik azaltzen).

Azterketa hori egin ondoren, etxebizitza hutsen erregistroa egiteko beharrezko esku-hartzeak egingo dira eta dekretu hori aplikatzeko eta datozen 3 urteetan etxebizitza hutsaren kanona abian jartzeko beharrezko neurriak ezarriko dira.



1.4.3. ekintza Bizigune eta ASAP programak sustatzea eta dibulgazioaren bidez etxebizitza hutsak mobilizatzeko programa horiek estimulatzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Adierazi dugun moduan, Usurbilen mugatua da Bizigune eta ASAP programen ezarpen-maila. 13 etxebizitza eta etxebizitza 1 dituzte hurrenez hurren

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Herritarrei eta etxebizitzaren jabeek informazioa eta komunikazioa emateko sistemak indartzea planteatzen da, bereziki erroldatuta ez dagoen pertsonen artean, gutunak bidaliz Bizigune eta ASAP Programaren abantailak ezagutarazteko.

1.4.4. ekintza Eraikinetako behe solairuetako lokalak etxebizitza bihurtzeko ordenantza

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Usurbilgo Udalak ordenantza bat du 2010etik, bizitegi-eremu finkatuetan kokatuta dauden eraikinen beheko solairuetako lokalak etxebizitza bihurtzeko.

Ordenantza horren arabera, prozedura arautu eta kontrolatuaren bidez hainbat lokalen egoera alda daiteke eta bizitegi-erabilera eman. Hala, etxebizitzaren kopurua handituko da lurzoru berria kolonizatu beharrik gabe. Nolanahi ere, araudiak erabilera tertziarioak mantentzen ditu beheko solairuan eremu jakin batzuetan, izan herritarrak bertan erlazionatzen direlako, udalerriarentzako interes estrategikoa izan dezaketen erabilera tertziarioak izan ditzaketelako (erabilera kulturalak, enpresenak) edo bertan bizitegi-erabilera ezartzea egokia ez dela ondorioztatzen duen beste edozein arrazoi.

Ordenantza egiteko, Usurbilgo beheko solairuen azterketa bat egin zen lehenik eta existitzen diren eraikinak eta ingurunearekiko zuten harremana xehe aztertu zen, hala, ordenantza aplikatzeko eremuen salbuespenak zehaztu diren.

Nolanahi ere, erabilera-aldaketak bizigarritasun-baldintza egokiak errespetatu behar ditu, eta ordenantza honetan araututako eraldaketan ondoriozko etxebizitzak udal-etxebizitza tasatu gisa kalifikatzen dira modu iraunkorrean; beraz, sortutako etxebizitza berriek etxebizitza-premia handiena duten biztanle-segmentuei zuzendutako etxebizitza-politika publikoan lagundu beharko dute.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Ordenantzaren norainokoa eta eraginkortasuna aztertzea planteatzen da, bai eta hura aldatzeko aukera ere, beharrezkoa balitz lokalak etxebizitza bihurtzeko inpaktua handitzeko.



1.5. ESTRATEGIA Ostatu turistikoen kontrola: erregulazioa eta instalazioari sustagarria kentzea

1.5.1 ekintza Ostatu turistikoen hazkundera kontrolatzeko eta etxebizitza-parkearen bizitegi-erabilera sustatzeko ekintzak

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Adierazi dugun moduan, Plan honen barruan dauden ekintza askoren zeharkako lerro estrategikoa da Usurbilgo etxebizitzaren parkea udalerrian errotuta dauden pertsonen eta familiek okupatzea modu iraunkorrean. Horretarako, helburua da etxebizitza nagusien ahalik eta ehunekorik altuena lortzea. Horretarako, interesgarria da etxebizitza turistikoen fenomenoak Usurbilera hel dadin ekiditea, Donostialdeako beste udalerri batzuetan gertatzen ari den moduan.

Izan ere, Donostiako etxebizitza turistikoen eta bigarren etxebizitzaren boima inpaktu negatiboa izaten ari da inguruko udalerrietan, batez ere gertuen eta garraio publikoaren bitartez ondoen komunikatuta dauden udalerrietan. Badirudi Usurbilek oraingoz efektu hori ekidin duela, baina ezin da baztertu etorkizunean etxebizitza turistikoen kopurua handitzen hastea..

Gaur egun 5 etxebizitza turistiko daude Usurbilen, Eusko Jaurlaritzaren datuen arabera

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Testuinguru horretan, egokitzen jotzen da jarduera turistikoa bizitegi-lurzatietan eta -eraikinetan ezartzea, etxebizitza nagusien kopurua murrizten baitute, etxebizitzaren funtzio soziala oztopatuz.

Testuinguru horretan, Espainiako Auzitegi Gorenak baimena eman die jabeen komunitateei beren eraikinean pisu turistikoak instalatzea debekatzeko. Estatu osoan aplikagarria da neurria¹.

Hiru ekintza mota egitea proposatzen da

1. Udalerrian pisu turistikoak jartzearen etengabeko jarraipena eta zaintza egitea, horien hedapena saihesteko.
2. Udalak jabeen erkidegoei komunikazio-ekintza bat egitea, beren komunitateetako etxebizitza turistikoak mugatzeko edo debekatzeko aukera izan dezaten.
3. HAPOn araututakoa garatzeko, ordenantza bat egitea bizitegi-erabilerako lurzati eta eraikinetan erabilera turistikoa arautzeko, etxebizitzaren funtzio soziala bermatzeko.

¹ <https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Noticias-Judiciales/El-Tribunal-Supremo-avala-el-veto-de-los-apartamentos-turisticos-en-las-comunidades-de-vecinos-que-prohiben-el-uso-de-actividades-economicas>



2 ARDATZA

PARKE ERAIKIAREN GAINEKO JARDUKETAK: HIRI-BIRGAITZEA ETA -BERRONERATZEA

Helburua

Usurbilgo etxebizitza-parkearen birgaitzea sustatzea eta laguntzea. Horretarako, EITen aurrerapen-mailaren eta udalerriko birgaitze-beharren aurretiazko azterketa bat egingo da, beharrezkoa izanez gero, jabeen komunitateei informazio eta komunikazio handiagoa eskaintzeko

Eskuhartzearen arlo nagusiak:

Planteamendua da aurrerago garatuko ditugun jarduketan eta ekintzen ildo hauen bitartez lortzea helburu hori, esaterako:

1. Egungo egoera aztertzea, egindako EITei dagokienez, eta horietan eskatzen diren jarduketak martxan jartzea.
2. Eusko Jaurlaritzako eta Usurbilgo Udaleko dirulaguntzak ezartzea eta sustatzea
3. Birgaitzea eta efizientzia energetikoa sustatzeko zerga-pizgarriak.



2.1. ESTRATEGIA Etxebizitza-parkearen egoera eta epe txiki eta ertainean dituen birgaitze-beharrek aztertzea

2.1.1 ekintza EITen aurrerapen-mailaren erretratua egitea eta 2028ra arteko beharren aurreikuspena egitea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

EITen aplikazioa arautzen duen araudiak planteatzen du 50 urtetik gorako eraikinek egin behar dituztela EITak, bai eta birgaitze-lanak egiteko laguntzak eta dirulaguntzak eskatzen dituzten guztiek ere. EITen emaitzen arabera, txosten horretan premiazko edo oso premiazko obrak (1 urtetik beherako epean) egiteko beharra ezar daiteke.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Azterketa sintetiko bat egitea planteatzen da, EITen gauzatze- eta aurrerapen-mailari buruz, egin beharreko eraikinen artean, bai eta dagoeneko eginda dauden EITetan aurreikusitako premiazko obren egikaritze-mailari buruz ere.

2.2. ESTRATEGIA Etxebizitza-parkearen birgaitzea sustatzea

2.2.1 ekintza Jabeen komunitatei eta norbanakoei zuzendutako Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzak

Erakunde arduradunak: Eusko Jaurlaritza

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Dirulaguntza horientzako araudi-euskarria Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren 2021eko uztailaren 21eko AGINDUA da, etxebizitzaren eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta efizientzia energetikoaren arloan babestu daitezkeen jarduketetarako neurri finantzarioei buruzkoa.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Eusko Jaurlaritzak kudeatzen dituen dirulaguntzak eraikina egokitzeko hainbat obra motarekin daude lotuta.

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



Horretarako, hiru laguntza-lerro desberdin bideratzen ditu:

- 1. lerroa: Obra partikularretarako finantza-neurriak. Birgaitzeko obrak edo esku-hartzeak familia bakarreko etxebizitzetan edo jabetza horizontaleko erregimeneko edo higiezin-konplexu pribatuko eraikinetako elementu pribatiboetan egiten direnean, bai etxebizitzetan, bai etxebizitzetarako erabiltzen diren lokaletan.
- 2. lerroa: Obra komunitarioetarako finantza-neurriak. Birgaitzeko obrak edo esku-hartzeak bi familiako etxebizitzetan edo etxebizitza atxikien eta nagusiki etxebizitza-erabilera duten bizitegi-tipologia kolektiboko eraikinen eraikuntzako, instalazioetako edo zerbitzu komunitarioetako elementu komunitarioetan egiten direnean, jabetza horizontaleko araubidean, higiezin-konplexu pribatuetan edo titulartasun bakarreko araubidean.
- 3. lerroa: Birgaitze integral eta efizienterako obra komunitarioetarako finantza-neurriak. Birgaitze-obrek batera eta aldi berean energia-eraginkortasuna, irisgarritasuna eta segurtasuna barne hartzen dituen esku-hartze proiektu baten irismen orokorra dutenean, gutxienez etxebizitza-erabilera nagusia duen bizitegi-tipologia kolektiboko eraikin oso baten suteetarako. Era berean, esku hartzeko proiektuek etxebizitzetan kanpoko bizigarritasuna hobetzeko jarduketak jaso ahal izango dituzte.

Eskaintako laguntza motak:

- Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak
- Mailegu kualifikatuak
- Zerga-arintzea PFEZn

2.2.2. ekintza Udalaren laguntzak jabeen erkidegoentzat eta partikularrentzat

Erakunde arduraduna: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Laguntza ekonomikoaren lerro berriak proposatu dira

- Etxebizitza hutsak birgaitzeko obretarako, baldin eta etxebizitza Bizigune/ASAP lagatzeko konpromisoa hartzen badute.
- Lehen solairuetako jarduera ekonomikoak bizitegi-eraikinetako beheko solairuetara eramateko obretarako



2.2.3. ekintza Eraikinen eta etxebizitzaren errehabilitazioa estimulatzeko eta eraikitako etxebizitzetara irisgarritasuna sustatzeko zerga-neurriak

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Usurbilgo Udalak hainbat zerga-neurri ezarri ditu duela urte batzuetatik eta EIOZren hobarietan zehazten dira, hala nola:

- % 95eko hobaria EIOZn, eguzki-energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termikoa edo elektrikoa hauteman ahal izateko sistemak ezartzen badira. Hobari hori aplikatuz gero, beroa ekoizteko instalazioek kolektoreak edo berogailuaren eta ur bero sanitarioaren sistemak izan beharko dituzte, administrazio eskudunak homologatuta.
- % 90eko hobaria desgaitasuna duten pertsonen irisgarritasuneko eta bizigarritasuneko baldintzak betetzen dituzten eraikuntzetarako, instalazioetarako edo obretarako.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Helburua da EIOZ hobariak mantentzea, eta hobari horiek beste jarduketa mota batzuetara eta birgaitze-obretara zabaltzea

2.2.4 ekintza Igogailuak instalatzeko Usurbilgo Udalaren dirulaguntzak

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Usurbilgo Udalak dirulaguntzen lerro bat du igogailuak instalatzeko, betiere lehenago ez bada laguntza ekonomikorik jaso kontzeptu horregatik.

Hauek izan daitezke dirulaguntza horien pertsona edo erakunde onuradunak::

- Bizitegi-erabilerako bi solairu edo gehiagoko higiezinetan igogailua instalatzeko jarduketaren titularrak.
- Ezingo dute dirulaguntzarik jaso igogailua aldatzen dutenek, ez eta eraikuntza berriko eraikinetan igogailua instalatzeko sustatzaileek eta kontratistek ere.
- Egun igogailua duten bizitegi-eraikin kolektiboak salbuetsi egingo dira, irisgarritasun unibertsala bermatzeko baldin bada

Eskaera bakoitzeko gehieneko dirulaguntza 1.000 eurokoa izango da

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Laguntza mantentzea eta laguntza horren norainokoa eta eraginkortasuna aztertzea planteatzen da, irisgarritasun unibertsala sustatzeko beharrezkoa balitz aldatu ahal izateko.



3. ARDATZA

PRESTAZIO SISTEMA, ALOKAIRURAKO LAGUNTZAK ETA KOLEKTIBO KALTEBERAK BABESTEAK

Helburuak

Usurbilgo gazteen emantzipazioa sustatzea eta etxebizitzarako eskubide subjektiboaren aitortzan aurrerapausoak ematea, emantzipatzeko edo haien etxebizitzetan bizitzen jarraitzeko zailtasun handienak dituzten kolektibo berriei etxebizitza edo ostatu duin eta egokirako sarbidea ahalbidetuz.

Esku-hartzearen arlo nagusiak:

- Eusko Jaurlaritzak zein Usurbilgo udalak eskaintzen dituzten gazteen emantzipaziorako prestazio eta dirulaguntzetarako sarbidea sustatzea.
- Udalaren dirulaguntzen irismena aztertzea eta ikustea ea Usurbilgo gazteen beharretara egoitzen diren.
- Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa eta prestazioen eta dirulaguntzen sistema bizitegi-bazterkerian dauden edo etxebizitza duin bat prezio eskuragarrian lortzeko zailtasunak dituzten pertsona eta familia guztiengana iristen direla bermatzea.



3.1. ESTRATEGIA Usurbilgo gazteen emantzipazioa sustatzea

3.1.1. ekintza Gaztelagunen sustapena

Erakunde arduradunak: Eusko Jaurlaritza eta Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Gaztelagun 36 urtetik beherako herritarrei dago zuzenduta, alokairu libreko gazteen emantzipazio-prozesuetan laguntzeko, eta hilean 300 eurora arteko dirulaguntza eskaintzen du. Dirulaguntza hori jasotzeko alokairuaren errentarako ezarritako gehieneko muga hilean 750 eurokoa da Usurbilen.

Pertsona eta bizikidetza-unitate onuradunek ezin dute izan antzeko beste laguntza batzuen onuradunak. Gainera, prestazio honen onuradunak izateko, dirulaguntza jasotzen duten pertsonen edo bizikidetza-unitateen diru-sarrerak tarte hauen azpitik egon behar dute.

- Indibidualki eskatzen duten pertsonak urtean diru-sarrera garbi hauek egiaztatu beharko dituzte:
- Maila indibidualean: 25.921 euro baino baxuagoak eta 3.000 euro baino altuagoak urtean. *
- Familia-unitateen kasuan: urteko diru-sarrerak 31.740 euro baino baxuagoak eta 3.000 euro baino altuagoak. *
- Familia ugarien kasuan: urteko diru-sarrerak 33.856 euro baino baxuagoak eta 3.000 euro baino altuagoak.

Hauek dira eskakizun orokorrak

- 18 eta 35 urte bitartean izan behar dira.
- Euskal Autonomia Erkidegoan gutxienez sei hilabetez jarraian bizi izan behar da.
- Ezin da etxebizitzarik izan jabetzan, etxebizitza hori ezin duzula erabili egiaztatu ezean (banatu edo dibortziatu egin zaretelako edo beste arrazoi batzuegatik).
- Errenta-kontratu baten titularra izan behar duzu, modu indibidualean edo beste norbaitekin batera (etxebizitza partekatzea).
- Etxebizitzak dirulaguntza eskatzen duten pertsonen ohiko etxebizitza eta iraunkorra izan behar du.
- Ezin da familia-loturarik izan (hirugarren mailara arte) etxebizitza alokatzen duen pertsonarekin edo haren familia-unitatearekin.

2024ko urrian, eskuragarri zeuden azken datuak, 26 espediente aktibo erregistratu ziren; horietatik 1 23 urtetik beherako pertsona bati zegokion, 20 24-29 urteko pertsonen eta 5 20-35 urteko pertsonen.

Sexuaren arabera, 20 emakumeak ziren eta 6 gizonak

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Plana indarrean dagoen bitartean, urteko estaldura-mailaren eta irismenaren jarraipena egitea planteatzen da, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak ematen duen informazioaren bidez, bai eta Udalaren eta Emantziparen laguntzen osagarritasun-mailaren bidez ere



3.1.2. ekintza Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzaren dirulaguntzen jarraipena eta informazioa. Emantzipa Programa

Erakunde arduradunak: usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzak kudeatzen duen prestazio berri hori indarrean dago 2024ko urtariletik. Hain zuzen ere, hilean 300 euroko zuzeneko laguntza ekonomikoa ematen zaie bi urtez Euskadin errolatuta dauden 25 eta 29 urte bitarteko gazteei, baldin eta emantzipazio-prozesu bat hasi badute edo hastekoak badira eta urteko errentak diru-sarreraren muga gainditzen ez badu.

Programa hori Usurbilgo gazteei alokairua zein hipoteka ordaintzen laguntzeko dago pentsatuta eta bateragarriak dira alokairuan edo jabetzan babes publikoko etxebizitza bat izatearekin eta alokairurako Gaztelagun dirulaguntza-programarekin.

Hauel dira dirulaguntzaren baldintzak

- Dirulaguntza eskatzeko unean 25 eta 29 urte bitartean izatea, urte horiek barne.
- Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan errolatuta egotea, gutxienez, eskaera egin baino urtebete lehenagotik.
- Urteko diru-sarrerak 3.000 eurotik gorakoak eta 28.000 eurotik beherakoak izatea.
- 75.000 eurotik gorako ondasunik, eskubiderik edo aktibo finantzariorik ez izatea, jarduera enpresarial edo profesional baterako ez badira, eta ohiko etxebizitza alde batera utzita.
- Honako hauetakoren baten titularra izatea
 - Errentamendu-kontratua, banaka edo beste norbaitekin. Etxebizitzak librea izan behar du, Euskal Autonomia Erkidegoan egon behar du kokatuta eta dirulaguntzaren onuradunaren ohiko etxebizitza iraunkorra izan beharko du.
 - Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako etxebizitza libre baten jabea izatea, banaka edo beste norbaitekin batera. Etxebizitzak dirulaguntzaren onuradunaren ohiko etxebizitza iraunkorra izan beharko du eta zerga-autoritate eskudunaren aurrean formalizatutako hipoteka edo mailegu pertsonal bat izan beharko du ordaintzeke
- Ohiko bizilekua ez den beste etxebizitza baten titularra edo titular-kidea ez izatea, salbu eta dibortzioa edo banaketa dela-eta edo bere borondatearen kontrako beste edozein arrazoi dela-eta etxebizitza hori erabili ezin duela behar bezala egiaztatuz gero.

Ez dago prestazio horri buruzko daturik udalerrien arabera. Prestazio horren onuradunen kopuruari eta profilari buruzko 2024ko ekitaldiko lehen datuak 2025eko Planaren jarraipena egiteko jasotzea dago aurreikusita.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Plana indarrean dagoen bitartean, urteko estaldura-mailaren eta irismenaren jarraipena egitea aurreikusten da, Eusko Jaurlaritzako Gazteria Sailak emandako informazioaren bidez, bai eta Udalak eta Gaztelagunek ematen dituzten laguntzen osagarritasun-mailaren bidez ere



3.2. ESTRATEGIA Eusko Jaurlaritzak zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairua ordaintzeko sustatu dituen dirulaguntzak: Usurbilgo Udalak egindako jarraipena eta koordinazioa

3.2.1. ekintza Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa sustatzea eta DSBE-EPOren onuradunen jarraipena egitea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa aitortzea izan da gizarte- eta etxebizitza-politiken azken urteetako mugarri nagusia. Hala, aurreikusitako diru-sarreraren baldintzak betetzen dituzten pertsonen eskubidea dute haien beharretara eta bizitegi-bazterkeriara egokitutako erantzun bat jasotzeko administrazio publikoen partetik.

Lehentasunezko erantzuna da alokairuko etxebizitza babestu bat esleitzea. Hala ere, alokairuko etxebizitza babestuen parkerik ez dagoenez, kasu batzuetan, eskubide hori Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoarekin lotzen da -

Horrez gain, egun, etxebizitza ordaintzeko dirulaguntzarik zabalduena Etxebizitzarako Prestazio Osagarria da, DSBEri lotua, eta alokairua ordaintzeko dirulaguntza bakarrean integratzen da etxebizitza-behar handiena duten kolektiboentzat. Lanbidek kudeatzen du laguntza hori eta datozen hilabeteetan Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailak kudeatutako Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoaren barruan sartuko da.

Guztira, Usurbilen bizi diren 41 bizikidetza-unitatek egin dute eskaera eta 24k dute aitortuta Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa. Horien artean, 12 bizikidetza-unitatek jasotzen dute Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboari buruzko informazioa indartzea aurreikusten da, herritarren arretarako zerbitzuak eta Oinarrizko Gizarte Zerbitzuak artatzen dituzten profesionalentzat, onuradun izan daitezkeen pertsonen eta familien informazioa eta orientazioa emateko, Usurbilgo pertsona eta familia kalteberen artean prestazio horren irismenaren jarraipena egiteko eta Etxebizitzarako Prestazio Ekonomiko berrian eraldaketaren jarraipena egiteko.



3.3. ESTRATEGIA Alokairua ordaintzeko laguntzak, egoera ekonomiko zaugarrian eta bazterkeria-arriskuan dauden pertsonentzat, eta herritar guztientzat.

3.3.1. ekintza Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL)

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Udalek zuzenean kudeatzen dituzte Gizarte Larrialdietarako Laguntzak, Gizarte Zerbitzuen bidez, eta, horretarako, Eusko Jaurlaritzaren finantzaketa ere jasotzen dute. Laguntza horiek (betiere sustapen publikokoak ez diren etxebizitzetarako eta Eusko Jaurlaritzaren beste prestazio batzuk jasotzeko eskubiderik ez dagoenean) alokairu-erregimenean bizi diren bizitegi-bazterketako pertsonen eta familiei ez ezik, jabetza-erregimenean bizi (gehienez 5 urtez), eta hipotekaren ordainketa beren gain hartu ezin dutenei ere ematen diete estaldura. Gaur egun, honako hau da GLLen irismena:

- Etxebizitza alokatzeko GLLak: 8 bizikidetzaren unitate izan dira etxebizitzaren onuradun
- GLL hipotekarako: 2 laguntza eman dira

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Bizitegi-bazterketa jasateko arriskuan dauden pertsonen artean etxebizitza ordaintzeko Larrialdietarako Laguntzak kudeatzen jarraitzea planteatzen da.

3.3.2. ekintza Udalaren alokairurako laguntzen jarraipena eta informazioa

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

2021eko apiriletik dago indarrean Usurbilgo Udalak kudeatzen duen prestazio berri hau, hau da, eskatzaileen ohiko etxebizitzaren alokairuaren zati bat ordaintzen laguntzeko dirulaguntzak ematea. Programa honen xedea da deialdiaren aurreko urteko urtarilaren 1etik abenduaren 31ra bitarteko alokairu-gastuak diruz laguntzea, garaje-, komunitate- eta administrazio-gastuak alde batera utzita, bai eta kontribuzio edo tributu gisa sortzen direnak ere.

Etxebizitza jada alokatuta eduki beharko dute, eta ez dute horretarako gainerako laguntzak jasotzeko eskubiderik izango (Gaztelagun, Etxebizitzarako Prestazio Osagarria edo Gizarte Larrialdietarako Laguntza). Gainera, urteko errentak ez du diru-sarreraren muga gaindituko.

Laguntzaren betekizunak, besteak beste, honako hauek dira:

- Dirulaguntzaren xede den etxebizitza Usurbilgo udalerrian egon beharko du.



- Dirulaguntzen onuradun diren bizikidetza-unitateko pertsona guztiek dirulaguntzaren xede den etxebizitzan errolatuta egon beharko dute dirulaguntza eskatzen den aldian.
- Urtean 3.000 eurotik gorako eta 28.000 eurotik beherako diru-sarrerak izatea bizikidetza-unitatea pertsona bakar batek osatzen badu, eta 3.000 eurotik gorakoak eta 35.000 eurotik beherakoak bizikidetza-unitatea pertsona batek baino gehiagok osatzen badute.
- Alokairuagatiko errentak ez dira hilean 1.000 eurotik gorakoak izango.
- Eskatzaile edo bizikidetza-unitateko kide batek ere ez du bere jabetzako etxebizitzarik izango. Herentzia edo dohaintza bidez eskuratutako jabetzako etxebizitza baten titularkideak salbuetsita daude baldintza horretatik, baldin eta titulartasun-ehunekoa %50 baino handiagoa ez bada eta partaidetzen katastro-balioa 75.000,00 eurotik gorakoa ez bada.
- Eskatzaileak etxebizitza libre baten errentamendu-kontratuaren titularra izan beharko du, bere izenean edo errentari gisa, Usurbilgo udalerrian, eta etxebizitza hori izango da unitate eskatzailearen ohiko etxebizitza iraunkorra.

2021ean prestazioa hasi zenetik, 14 onuraduni lagundu zaie, eta guztira 30.020,00 €erabili dira.

Sexuaren arabera, onuradunetatik 10 emakumeak ziren eta 4 gizonak.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Aurrekontu-partida mantentzea aurreikusten da, eta, hala badagokio, datozen urteetan handitzea, udalerrian hautemandako beharren arabera.

3.3.3. ekintza Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzen sistemaren (Gaztelagun, Emantzipa eta bazterkeria-arriskuan dauden kolektiboentzako dirulaguntzak) estalduraren eta Usurbilgo Udalak etxebizitzaren alokairuarentzako dituen dirulaguntzen egokitasunaren azterketa

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Eusko Jaurlaritzak gaur egun eskaintzen duen prestazio-sistemak irismen zabala du. Gazteen emantzipaziora bideratutako laguntza eta prestazioei dagokienez, adierazi den bezala, bi prestazio osagarri daude jada (Gaztelagun eta Emantzipa), eta EPOaren bidez ahulenak diren kolektiboentzako laguntza eta prestazioen baliabideak, berriz, errenta murriztuko bizikidetza-unitateei estaldura nabarmena ematen die.

Bestalde, badira alokairurako Udalaren laguntza propio batzuk. Onuradunek Etxebizitzaren Udal Erroldan alta emanda egon beharko dute. Maizterrek familia-unitate bat osatzen ez badute, kontratua bizikidetza-unitateko kide guztien izenean egongo da. Errentamendu-kontratua datario guztiek sinatuko dute, banaka, orri guztietan. Alokairu-kontratuak gutxienez hamabi (12) hilabeteko iraupena izan beharko du.

Alokairuagatiko errentak ez dira hilean 900 eurotik gorakoak izango, eta urteko diru-sarrera gordinak 3.000 eurokoak izango dira gutxienez; gehieneko errentak, berriz, honako hauek izango dira:



- Onuraduna pertsona bat bada, urteko diru-sarrerara gordinak ezin izango dira 28.000 eurotik gorakoak izan.
- Onuradunak bi edo gehiago badira, urteko diru-sarrerara gordinak ezingo dira izan 35.000 eurotik gorakoak.

2024ko azken deialdian, 7 pertsona/familia izan ziren laguntza horren onuradun

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Testuinguru horretan, Usurbilgo Udalak dirulaguntza zuzenak eskaintzen ditu alokairua ordaintzeko, adin-murritzetarik gabe. Etxebizitza dagoeneko errentan duten eta horretarako gainerako laguntzak jasotzeko eskubiderik ez duten pertsonentzat dira (Gaztelagun, Etxebizitzarako Prestazio Osagarria edo Gizarte Larrialdietarako Laguntza).

Prestazio-sistema horren irismena aztertzea aurreikusten da, hala badagokio, Usurbilgo Udalaren laguntzak alokairuan bizi diren edo etxebizitza eduki nahi duten herritarren beharretara egokitzeko.

3.4. ESTRATEGIA Tentsio handiko eremu izendatzetik eratorritako estrategiak eta tresnak, prezioen kontrola eta kolektibo kalteberen babesak

3.4.1. ekintza Tentsio handiko eremu izendatzearekin eta 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearekin lotutako ekintzak

Erakunde arduraduna: Eusko Jaurlaritzza eta Usurbilgo Udala

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA

Etxebizitza Eskubideari buruzko 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen arabera, Usurbilgo Udalak udalerri osoa tentsio handiko eremu izendatzeko beharrezko ekintzak jarri ditu abian.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Adierazpen hori gauzatzean, 3 urtez egongo da indarrean gutxienez, alokairuen prezioaren hazkundera mugatzeko neurriak ezarri ahal izateko, bai maizter berriei egindako kontratu berrietan (alokairua aurreko kontratuaren errentara mugatzea), bai erreferentziazko prezioen indizeen sistemen mugak aplikatzeko azken 5 urteetan alokairuan egon ez diren etxebizitzei.

Halaber, lege horrek beste neurri osagarri batzuk planteatzen ditu, besteak beste, kontratua amaitu ondoren errentariak urtebeteko ezohiko luzapena ezartzeko aukera izatea, eta etxegabetzeen kasuan, errentariak babes handiagoa izatea, edukizaille handien etxebizitzaren kasuan



4. ARDATZA

ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA, HERRITARREI INFORMAZIOA EMATEA ETA PLANAREN JARRAIPENA

Helburuak

Planaren kudeaketa- eta jarraipen-prozesu koordinatu eta partekatua egitea Usurbilgo sail eta eragile garrantzitsu guztien artean, bai eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin ere.

Esku-hartzearen arlo nagusiak:

- Koordinazio-sistema malgu eta partekatua izatea Eusko Jaurlaritzarekin, Plana sustatzeko eta sor daitezkeen intzidentziak azkar eta modu partekatuan konpontzeko.
- Planaren aldizkako jarraipena egitea, Usurbilen bizi diren pertsonen behar aldakorretara egokitzeko, batez ere gazteen eta etxebizitza bat eskuratzeko zailtasunak dituzten adinekoen kolektiboetara egokitzeko.



4.1. ESTRATEGIA Planaren jarraipen- eta koordinazio-sistema

4.1.1. ekintza Usurbilgo Udalaren jarraipen- eta koordinazio-taldea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Planaren jarraipena eta koordinazioa egiteko talde bat ezarriko da.

4.1.2. ekintza Planaren jarraipena eta koordinazioa egiteko Batzordea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala eta Eusko Jaurlaritza

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Planaren jarraipenerako batzorde bat ezarriko da, planaren jarraipena eta koordinazioa egiteko erreferentziazko mekanismo gisa. Batzorde horretan Usurbilgo Udalak eta Eusko Jaurlaritzak parte hartuko dute. Batzorde horretan parte hartzeko maiztasuna eta mekanismoak malguak izatea planteatzen da, aurrez aurre edo telematikoki egin ahal izateko, baita taldeka eta/edo parte-hartzaileen arteko zuzeneko kontaktuen bidez ere.

4.1.3. ekintza Tentsio handiko eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Eusko Jaurlaritzak argitaratutako tentsio handiko eremu izendapenaren adierazleen jarraipena egitea urtero.

4.1.4. ekintza Plana ebaluatzea urteoro.

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Planaren aurrerapen-maila urtero ebaluatuko duen txosten sintetiko bat egitea. Udalak berak egingo du txosten hau, neurri eta ekintza nagusien gauzatze-maila eta Usurbilgo etxebizitza-merkatuan eta etxebizitza eskuratzeko egoera txarrean dauden pertsonengan eta familiengan duten eragina ebaluatzeko.



4.1.5 ekintza Herritarrentzako informazio-zerbitzuak indartzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Herritarrentzako informazio- eta arreta-zerbitzuak aztertzea eta indartzea planteatzen da, herritarrei arreta emateko zerbitzuekin koordinazio berezia eginez, eta etxebizitza-bulego bat sortuz, honako jarduera-ildo hauekin:

- Birgaitzearen, energia-eraginkortasunaren eta irisgarritasunaren arloko laguntzei eta dirulaguntzei buruzko informazioa.
- Birgaitze-lanengatiko kenkari fiskalei buruzko informazioa
- Etxebizitzaren arloko laguntzei eta prestazioei buruzko informazioa, eta, bereziki, emantzipatzeko eta alokairua ordaintzeko laguntzei buruzkoa.
- Jenderik gabeko eta mobilizatu daitezkeen etxebizitzaren jarraipena, birgaitzeko laguntzen bidez

4.2. ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-sistema garatzeko zerga- eta finantzaketa-politika

4.2.1. ekintza 3 urtera (2028) begira Planak finantzaketarako duen potentziala aztertzea

Erakunde arduradunak: Usurbilgo Udala

EKINTZAREN DESKRIBAPENA

Administrazio eskudunek aurrekontuan sartu beharreko laguntzen eta finantza-neurrien multzoa definitzea eta haren egutegia egitea, baldin eta egokia bada planaren esparruan neurrien plan espezifiko garatzeko.



Usurbilgo Udala

3.- KRONOGRAMA

ARDATZA/Estrategia/Ekintza lerroa	2026	2027	2028	Tentsio eremu izendapenarekiko lotura (Altua A – Ertaina E)
1. ARDATZA ETXEBIZITZA ESKURAGARRIA SUSTATZEA				
1.1. ESTRATEGIA Usurbil, zaintzen herria. Etxebizitzaren eremuarekiko lotura.				
1.1.1. ekintza Zaintzei lotutako etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboak sustatzea				A
1.2. ESTRATEGIA Biztanle zaurgarrienentzako bizitegi-alternatibak				
1.2.1. ekintza Alokairu sozialeko udal-etxebizitzak, eta horiek esleitzeko prozedura				A
1.2.2. ekintza Egoera kritikoan dauden pertsonentzako bizitegi-alternatibak				A
1.3. ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-sistema handitzea, alokairuaren aldeko apustu nagusia eginez				
1.3.1. ekintza Etxebizitza babestuak sustatzea				A
1.3.2. ekintza Zuzkidura-bizitokiak sustatzea				A
1.3.3. ekintza Etxebizitza eskuratzeko formula alternatiboen sustapena				A
1.4. ESTRATEGIA Bitartekaritza-programak sustatzea alokairu merkatuan.				
1.4.1. ekintza Etxebizitza pribatuen mobilizazioa eta alokairu soziala sustatzeko indarrean diren zerga-neurriak mantentzea				A
1.4.2. ekintza Etxebizitza hutsei buruzko azterketa bat egitea etxebizitza hutsen erregistroa abian jarri ahal izateko				A
1.4.3. ekintza Bizigune eta ASAP programak sustatzea eta dibulgazioaren bidez etxebizitza hutsak mobilizatzeko programa horiek estimulatzea				A
1.4.4. ekintza Eraikinetako behe solairuetako lokalak etxebizitza bihurtzeko ordenantza				

ESTRATEGIA 1.5. Ostatu turistikoen kontrola: erregulazioa eta instalazioari sustagarria kentzea.				
1.5.1. ekintza Ostatu turistikoen hazkundera kontrolatzeko eta etxebizitza-parkearen bizitegi-erabilera sustatzeko ekintzak				M

ARDATZA/Estrategia/Ekintza lerroa	2026	2027	2028	Tentsio eremu izendapenarekiko lotura (Altua A – Ertaina E)
2. ARDATZA PARKE ERAIKIAREN GAINKO JARDUKETAK: HIRI-BIRGAITZEA ETA -BERRONERATZEA				
2.1. ESTRATEGIA Etxebizitza-parkearen egoera eta epe txiki eta ertainean dituen birgaitze-beharrak aztertzea				
2.1.1. ekintza EITen aurrerapen-mailaren erretratua egitea eta 2028ra arteko beharren aurreikuspena egitea				E
2.2. ESTRATEGIA Etxebizitza-parkearen birgaitzea sustatzea				
2.2.1. ekintza Jabeen komunitateei eta norbanakoei zuzendutako Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzak				E
2.2.2. ekintza Udalaren laguntzak jabeen erkidegoentzat eta partikularrentzat				E
2.2.3. ekintza Eraikinen eta etxebizitzaren errehabilitazioa estimulatzeko eta eraikitako etxebizitzetan irisgarritasuna sustatzeko zerga-neurriak				E
2.2.4 ekintza Igogailuak instalatzeko Usurbilgo Udalaren dirulaguntzak				E

ARDATZA/Estrategia/Ekintza lerroa	2026	2027	2028	Tentsio eremu izendapenarekiko lotura (Altua A – Ertaina E)
3. ARDATZA PRESTAZIO SISTEMA, ALOKAIRURAKO LAGUNTZAK ETA KOLEKTIBO KALTEBERAK BABESTE				
3.1. ESTRATEGIA Usurbilgo gazteen emantzipazioa sustatzea				
3.1.1. ekintza Gaztelagunen sustapena				A
3.1.2. ekintza Eusko Jaurlaritzako Gazteria Zuzendaritzaren dirulaguntzen jarraipena eta informazioa. Emantzipa Programa				A
3.2. ESTRATEGIA Eusko Jaurlaritzak zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairua ordaintzeko sustatu dituen dirulaguntzak: Usurbilgo Udalak egindako jarraipena eta koordinazioa				
3.2.1. ekintza Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa sustatzea eta DSBE-EPOren onuradunen jarraipena egitea				A
3.3. ESTRATEGIA Alokairua ordaintzeko laguntzak, egoera ekonomiko zaurgarrian eta bazterkeria-arriskuan dauden pertsonentzat, eta herritar guztientzat				
3.3.1. ekintza Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL)				A
3.3.2. ekintza Udalaren alokairurako laguntzen jarraipena eta informazioa				A
3.3.3. ekintza Eusko Jaurlaritzaren dirulaguntzen sistemaren (Gaztelagun, Emantzipa eta bazterkeria-arriskuan dauden kolektiboentzako dirulaguntzak) estalduraren eta Usurbilgo Udalak etxebizitzaren alokairuarentzako dituen dirulaguntzen egokitasunaren azterketa				A
3.4. ESTRATEGIA Tentsio handiko eremu izendatzetik eratorritako estrategiak eta tresnak, prezioen kontrola eta kolektibo kalteberen babesak				
3.4.1. ekintza Tentsio handiko eremu izendatzearekin eta 2023ko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearekin lotutako ekintzak				A

ARDATZA/Estrategia/Ekintza lerroa	2026	2027	2028	Tentsio eremu izendapenarekiko lotura (Altua A – Ertaina E)
4. ARDATZA ERAKUNDEEN ARTEKO KOORDINAZIOA, HERRITARREI INFORMAZIOA EMATEA ETA PLANAREN JARRAIPENA				
4.1. ESTRATEGIA Planaren jarraipen- eta koordinazio-sistema				
4.1.1. ekintza Usurbilgo Udalaren jarraipen- eta koordinazio-taldea				A
4.1.2. ekintza Planaren jarraipena eta koordinazioa egiteko Batzordea				A
4.1.3. ekintza Tentsio handiko eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea				A
4.1.4. ekintza Plana ebaluatzea urteoro..				A
4.1.5 ekintza Herriarrentzako informazio-zerbitzuak indartzea				A
4.2. ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-sistema garatzeko zerga- eta finantzaketa-politika				
4.2.1. ekintza 3 urtera (2028) begira Planak finantzaketarako duen potentziala aztertzea				A