



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

2014ko etxebizitza-politiken ebaluazio integralaren txostena

Ekintzen laburpena

2015ko abendua

administrazioa

AURKIBIDEA

1. AURKEZPENA	10
2. TESTUINGURU EGOERA	12
3. ETXEBIZITZAREN ALORREKO POLITIKAK ETA OINARRIZKO ARAUDIA	17
3.1. Etxebizitzaren alorreko oinarritzko araudia	17
3.2. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea	18
3.3. Etxebizitzaren alorrean inplikazioak dituzten beste plan batzuk:	20
3.3.1. Enplegua suspertzeko plana.....	20
3.3.2. 2020rako Euskadiko Energia Estrategia.....	21
4. ETXEBIZITZA POLITIKEN JARRAIPENA EGITEKO ETA EBALUATZEKO METODOLOGIA	22
4.1. Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politikak ebaluatzearen helburua	22
4.2. Ebaluazioaren metodologia	22
4.3. Ebaluazioaren galderak	24
5. ETXEBIZITZA POLITIKAK EBALUATZERA BIDERATUTAKO ADIERAZLEEN JARRAIPENA	25
5.1. Sarrera.....	25
5.2. 1. ardatza: Alokairu-erregimeneko etxebizitzak eskuratzeko aukera irmoki sustatzea.	25
5.2.1. 1.1. jarduketa-ildoaren (Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzeko laguntzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.	25
5.2.2. 1.2. jarduketa-ildoaren (Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua eskaintzea) helburuak eta horiek lortzeko neurrien aurrerapen-maila.....	28
5.2.3. 1.3. jarduketa-ildoaren (Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte-alokairua lortzen laguntzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurrien aurrerapen-maila.....	28
5.2.4. Sailak alokairuko etxebizitza berriak sustatzeko garatutako jarduera	29
5.2.5. Alokabideak kudeatutako alokairuko etxebizitzaren parkea.....	32
5.3. 2. ardatza: Lehenetsuneko taldeei etxebizitza lortzen laguntzea.....	35
5.3.1. 2.1. jarduketa-ildoaren (Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz definitzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	35
5.3.2. 2.2. jarduketa-ildoaren (Etxebizitzaren esleipenean, lehenetsuneko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	38
5.3.3. 2.3. jarduketa-ildoaren (Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak	38
5.3.4. 2.4. jarduketa-ildoaren (Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	39
5.3.5. 2.5. jarduketa-ildoaren (Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	40
5.3.6. Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren jarduera	41
5.3.7. Bizilagunen jarduera.....	50
5.3.8. Babes publikoko parkearen erabilerrari buruzko kontrola	50
5.4. 3. ardatza: Baliabideak bideratzea eraikinak behar berrietara egokitzeko eta sustapenarako beharrezkoak diren lurzoruak kudeatzeko.....	53
5.4.1. 3.1. jarduketa-ildoaren (Etxebizitza tipologiai egungo beharretara egokitzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	53
5.4.2. 3.2. jarduketa-ildoaren (Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiboak gehiago malgutzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak	55
5.4.3. 3.3. jarduketa-ildoaren (Eskuragarri dauden lurzoruak aprobetxatzea etorkizunean lehenetsuneko jarduketak sustatzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak	56
5.4.4. 3.4. jarduketa-ildoaren helburuak eta horiek lortzeko neurriak	57

5.4.5.	Erositako lurzoru-azalera.....	58
5.4.6.	Sailaren lurzoru-ondarea.....	59
5.4.7.	Udal-plangintzaren aurreikuspenak: UDALPLAN 2014.....	60
5.5.	4. ardatza: Birgaitze-eredu berri iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta integratzailea sustatzea, Europako gidalerroei jarraikiz.	61
5.5.1.	Etxebizitzak Birgaitzeko 2013-2016 aldirako Renove Plana	62
5.5.2.	2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen 4. ardatza.....	70
5.6.	5. ARDATZA: Jenderik gabeko etxebizitzak murriztea	77
5.6.1.	5.1. jarduketa-ildoaren (Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alokairurako baliatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	77
5.6.2.	5.2. jarduketa-ildoaren (Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	78
5.6.3.	Etxebizitza hutsak atzematea: Bizigune programa.....	79
5.6.4.	Merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekotza-programa: ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).....	81
5.7.	6. ARDATZA: Administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa	82
5.7.1.	6.1. jarduketa-ildoaren (Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	82
5.7.2.	6.2. jarduketa-ildoaren (Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.....	83
5.7.3.	6.3. jarduketa-ildoak: Herritarrek parte har dezaten sustatzea	84
5.8.	Sailaren beste jarduketa batzuk	85
5.8.1.	Etxebizitza babestuen eraikuntza.....	85
5.8.2.	Alokairua ordaintzeko laguntzak	89
5.8.3.	Etxebizitzaren finantzaketa	94
5.8.4.	Laneko segurtasuna eraikuntzan.....	98
5.8.5.	Lurzorua azalera-eskubidean saltzea	99
6.	JARDUKETEN KOSTU EKONOMIKOAREN ADIERAZLEAK	103
6.1.	Sailak eta sozietate publikoek erabilitako baliabide ekonomikoak.....	103
6.2.	Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko kostua	109
6.3.	Sustatutako etxebizitzak eraikitzeak kostua, sustatzailearen arabera.....	109
6.3.1.	Sailaren etxebizitzak eraikitzeak kostua	109
6.3.2.	VISESaren etxebizitzak sustatzeko kostua.....	110
6.4.	Alokairua sustatzeko politiken kostua.....	110
6.4.1.	Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzak	110
6.4.2.	Alokabiderentzako laguntzak	112
6.4.3.	Bizigune programarako laguntzak	113
7.	ADIERAZLEEN LABURPENA.....	114
7.1.	Egin izanaren adierazleak.....	114
7.2.	Laguntzen hartzaileen adierazleak	116
7.2.1.	Etxebizitzak sustatzeko laguntzen hartzaileak	116
7.2.2.	Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko emandako diru-laguntzen hartzaileak.....	117
7.2.3.	Irigarritasun-programako laguntzen hartzaileak	122
7.3.	Gogobetetasunaren adierazleak	122
7.3.1.	Etxebizitza-eskatzaile gisa izena eman duten pertsonen gogobetetasuna	123
7.3.2.	Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasuna	123
7.3.3.	Birgaitzeko laguntzen hartzaileen gogobetetasuna	123
8.	SAILAREN ETXEBIZITZA POLITIKEN EBALUAZIO INTEGRALA	125
8.1.	2013-2016 Plan Zuzentzailearen helburuen betetze-mailaren ebaluazioa.....	125

8.2.	Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren 2013ko ekitaldiko etxebizitza-politiken ebaluazio integrala	128
8.2.1.	Estrategiaren diseinuaren ebaluazioa: egokitasuna eta koherentzia	128
8.2.2.	Plana gauzatzeko aldiaren erdiko puntuan (2013-2014) egindako bitarteko ebaluazioa	130
9.	ONDORIOAK ETA GOMENDIOAK	137
9.1.	Ondorioak: ebaluazio-galderei emandako erantzunak	137
9.2.	Gomendioak	140
9.2.1.	Ebaluazio-prozesua	140
9.2.2.	Etxebizitza-politikak	141
A	ERANSKINA: ARAUDI ERREGULATZAILEA	145

TAULEN AURKIBIDEA

Orrialdea

3.1. taula.	EAE n indarrean dagoen etxebizitzaren araudiak erregulatzen dituen aplikazio-esparruak.....	17
3.2. taula.	Estrategia formulatzea: Ardatz Estrategikoak eta Jarduketa Ildoak.....	19
3.3. taula.	2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboak.....	20
4.1. taula.	Etxebizitza Politika Publikoak Ebaluatzen metodoa	23
5.1. taula.	1.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	27
5.2. taula.	1.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	28
5.3. taula.	1.3. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	29
5.4. taula.	EAEko alokairu babestuko parkearen dimentsionamendua	31
5.5. taula.	Alokabideak kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera (2007-2014).....	33
5.6. taula.	Alokabideren kudeaketari dagozkion beste datu batzuen bilakaera (2013-2014).....	35
5.7. taula.	Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeko sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera	35
5.8. taula.	2.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	37
5.9. taula.	2.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	38
5.10. taula.	2.3. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	39
5.11. taula.	2.4. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	40
5.12. taula.	2.4. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	41
5.13. taula.	Etxebiden baja egiteko arrazoiak (2013-2014).....	43
5.14. taula.	Eskatutako eskuratzeko-erregimena. 2014an Etxebiden izena eman duten biztanleak.....	44
5.15. taula.	Etxebide zerbitzuan jasotako kontsulten bilakaera.....	45
5.16. taula.	Etxebideak idatzitako komunikazioak (2013-2014).....	45
5.17. taula.	Zuzenean telefonozko arreta-zerbitzuan jasotako deiak eta aurretik aurre emandako arreta (2014).	46
5.18. taula.	Webguneen bisitak 2014an.....	46
5.19. taula.	Etxebideak 2010-2014 aldian zozkatutako etxebizitzak.....	47
5.20. taula.	2010-2014 aldian zozkatutako etxebizitzaren banaketa geografikoa.	48
5.21. taula.	2014an zozkatutako etxebizitza babestuak.....	48
5.22. taula.	Maizter-botatzeak alokairuko etxebizitzaren parkean.	53
5.23. taula.	3.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	55
5.24. taula.	3.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	56
5.25. taula.	3.3. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	57
5.26. taula.	3.4. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	58
5.27. taula.	Lurzoruaren erorketa, eragile sustatzailearen arabera	58
5.28. taula.	Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa.....	59
5.29. taula.	Erabilgarri dagoen lurzoru-ondarea (2015-17), aurreikusitako etxebizitza motaren arabera	60
5.30. taula.	Plangintzaren aurreikuspenak. Udalplan 2014.....	61
5.31. taula.	Etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze motaren arabera.	63
5.32. taula.	Birgaitzen zuzendutako diru-laguntzen bilakaera, laguntza motaren arabera	64
5.33. taula.	Diru-laguntzak eta babes daitezkeen aurrekontua birgaitze komunitarioko jarduketan eta bakarkako birgaitze-jarduketan arabera (2014).....	66
5.34. taula.	Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzen programaren esparruan babestutako jarduketak	66
5.35. taula.	2014an onartutako diru-laguntzak, obra motaren eta laguntza motaren arabera.....	67
5.36. taula.	Etxebizitzak birgaitzeko maileguak.....	67
5.37. taula.	Irigarritasun arloko laguntzen programaren esparruan babestutako jarduketak	68
5.38. taula.	Udalei eta tokiko erakunde txikiei irigarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak (2002-2014)	68
5.39. taula.	Irigarritasun-programaren 2014ko deialdiko aurrekontuaren urteko banaketa	68

5.40. taula.	Birgaitze integratuko eremuetarako eta bizitegi-eremu narriatuetarako RENOVE programaren esparruan 2014an emandako diru-laguntzak	69
5.41. taula.	Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko programaren deialdiaren ebazpena	69
5.42. taula.	Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko Renove programaren 2014ko abenduko deialdiaren aurrekontua.....	70
5.43. taula.	Hiriguneak berroneratzeko laguntzen programaren esparruan emandako diru-laguntzak.....	70
5.44. taula.	4.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	71
5.45. taula.	Eraikinen ikuskarpen teknikoaren informazioarako eta kudeaketarako EuskoRegite plataforma	72
5.46. taula.	4.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	73
5.47. taula.	4.3. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	75
5.48. taula.	4.4. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	76
5.49. taula.	4.5. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	76
5.50. taula.	5.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	78
5.51. taula.	5.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	79
5.52. taula.	Bizigune programaren adierazle nagusiak lurralde historikoen arabera (2014)	80
5.53. taula.	Sailak Bizigune programari atzemandako etxebizitza bakoitzarako emandako batez besteko diru-laguntzaren zenbatespena	81
5.54. taula.	ASAP programaren adierazle nagusiak lurralde historikoen arabera (2014)	81
5.55. taula.	6.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	83
5.56. taula.	6.2. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	84
5.57. taula.	6.3. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa	85
5.58. taula.	Babes publikoko etxebizitzaren sustapena etxebizitza motaren eta sustatzailearen arabera.	87
5.59. taula.	Etxebizitzaren eraikuntzaren banaketa geografikoa.	89
5.60. taula.	Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren hartzaileen hileko batez bestekoak (2012-2014)	90
5.61. taula.	Gurasobakartasunaren subsidioaren hartzaileen hileko batez bestekoak (2012-2014)	91
5.62. taula.	Alokairura bideratutako Gizarte Larrialdietako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak (2013-2014)	92
5.63. taula.	Alokairura bideratutako Gizarte Larrialdietako Laguntzen bilakaera (2011-2014)	92
5.64. taula.	Emantzipatzeko Oinarriko Errentaren programara bideratutako zenbatekoaren zenbatespena (2008-2014).....	93
5.65. taula.	EAEn diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespena (2014).....	94
5.66. taula.	Onartutako maileguak eta formalizatutako maileguak, finantzatutako jarduketa babesgarrien arabera.	96
5.67. taula.	Emandako maileguak, erakunde mailegu-ematearen arabera (2014).	97
5.68. taula.	Egindako lurzorua-erosketak, jabetzako elementu motaren arabera. Lau fase guztira.....	100
5.69. taula.	Lurzorua salmentaren ondorioz lortutako guztizko sarrerak.....	101
5.70. taula.	Lurzorua salmentaren ondorioz lortutako guztizko sarrerak, elementu motaren arabera	101
5.71. taula.	Azalera-eskubidean eraikitako ETXEBIZITZEN lurzoru erosteko eskatutako finantzaketa, lurralde historikoen arabera	102
6.1. taula.	VISESAK eta ALOKABIDEk etxebizitzan egindako gastua, jardura-ildoaren arabera (2012-2014)	105
6.2. taula.	Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak etxebizitzan egindako gastua, jardura-ildoaren arabera (2012-2014)	106
6.3. taula.	Etxebizitza Taldearen gastu bateratua, jardura-ildoaren arabera (2012-2014).....	107
6.4. taula.	Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko batez besteko kostuaren bilakaera	109
6.5. taula.	Sailaren etxebizitzak eraikitzeko batez besteko kostuaren bilakaera	110
6.6. taula.	VISESAren sustapenen kostua eta diru-laguntza.....	110
6.7. taula.	Alokairua sustatzeko laguntzen bilakaera (2002-2013)	111
6.8. taula.	Alokairuko sustapenerako formalizatutako maileguen bilakaera (2010-2014)	112
6.9. taula.	Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako diru-laguntza	112
6.10. taula.	Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeko sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera.....	113

6.11. taula.	Etxebizitza Sailak Bizigune programari atzemandako etxebizitza bakoitzerako emandako batez besteko diru-laguntzaren zenbatespena	113
7.1. taula.	2014ko ekitaldian 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen esparruan etxebizitzaren alorrean egindako jarduketaren adierazleen laburpen-eta eta aurreko planaren (2010-2012) jarduketekiko konparazioa (I).....	114
7.2. taula.	2014ko ekitaldian 2013-2016 Etxebizitzaren eta Hiri Berroneratzearen Plan Zuzentzailearen esparruan etxebizitzaren alorrean egindako jarduketaren adierazleen laburpen-eta eta aurreko planaren (2010-2012) jarduketekiko konparazioa (II)	115
7.3. taula.	Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politika publikoek babes ditzaketen jarduketak	116
7.4. taula.	Errentamendu babestuko etxebizitzak sustatzeko diru-laguntzen eta subsidioen hartzaileak (2014).....	117
7.5. taula.	Udalei eta tokiko erakunde txikiei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2014an onartutako jarduketak.....	122
7.6. taula.	Etxebiden izena eman duten pertsonen gogobetetasunaren adierazlea (2012-2014)	123
7.7. taula.	Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasunaren adierazleak	123
7.8. taula.	Birgaitzeko laguntzen onuradunen gogobetetasunaren adierazleak (2014)	124
7.9. taula.	Birgaitzeko laguntzen onuradunek identifikatutako hobekuntza-arloak (2014).....	124
8.1. taula.	2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboak.....	126
8.2. taula.	2014ko Etxebizitza Programa	127
8.3. taula.	2014ko Etxebizitza Programaren adierazleen betetze-maila (Plan Zuzentzailearen helburuetan jasota ez daudenak).....	128

GRAFIKOEN AURKIBIDEA

Orrialdea

1.1. grafikoa.	Etxebizitza-politika publikoen ebaluazioa	10
2.1. grafikoa.	BPGaren urte arteko aldakuntza-tasa	12
2.2. grafikoa.	Amaitutako etxebizitzaren bilakaera etxebizitza tipologiaren arabera (2000-2014).	13
2.3. grafikoa.	Etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera (2000-2014).	14
2.4. grafikoa.	Alokairu libreko eta babestuko etxebizitzaren hileko errenten bilakaera (2000-2014) (eurotan).	14
2.5. grafikoa.	Estatuan eratutako hipoteka kopuruaren bilakaera (2003-2014). Balio absolutuak eta urteko aldakuntza-tasak.....	15
5.1. grafikoa.	Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera.	30
5.2. grafikoa.	Sustatutako alokairuko etxebizitzaren banaketa tipologiaren arabera	30
5.3. grafikoa.	Eraikitzen hasitako alokairuko etxebizitzaren banaketaren bilakaera lurralde historikoen arabera (2010-2014)	31
5.4. grafikoa.	Sustatutako alokairuko babes publikoko etxebizitzaren bilakaera (2000-2014)	31
5.5. grafikoa.	Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena (2003-2014)	32
5.6. grafikoa.	Alokabideren etxebizitza propioen ezaugarriak (2014).....	32
5.7. grafikoa.	Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera (2004-2014)	33
5.8. grafikoa.	Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera (2003-2014).....	33
5.9. grafikoa.	Kudeatutako etxebizitza propioen gainean huts egindako esleipenen mailaren bilakaera (2003-2014)	34
5.10. grafikoa.	Esleipenetik (1. zozketa) etxebizitza okupatu arte igarotzen den batez besteko entrega-eparearen bilakaera (2003-2014)	34
5.11. grafikoa.	Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuaren eskariaren bilakaera (1997-2014)	42
5.12. grafikoa.	2014an Etxebiden izen-ematea ez berritu izanaren adierazle nagusien laburpena.....	44
5.13. grafikoa.	Etxebideko alten bilakaera	46
5.14. grafikoa.	Zozkatutako etxebizitzaren banaketa, tipologiaren eta edukitze-erregimenaren arabera. 2014an zozkatutako etxebizitzak guztira.	47
5.15. grafikoa.	ETXEBIDEk kudeatutako uko egiteen bilakaera (2000-2014).	49
5.16. grafikoa.	Etxebidek kudeatutako uko egiteen banaketa, lurralde historikoen arabera.....	49
5.17. grafikoa.	Sailak ikuskatutako etxebizitzaren bilakaera metatua	50
5.18. grafikoa.	Sailak ikuskatutako etxebizitzak eta zigorra izan duten kasuak	51
5.19. grafikoa.	Eusko Jaurlaritzaren babes ofizialeko etxebizitzaren ikuskapenaren emaitzen lurralde-banaketa (2004-2014)	51
5.20. grafikoa.	Zigorren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoen arabera (2004-2014).....	52
5.21. grafikoa.	Eroslehenetasuna aplikatu zaien etxebizitzak eta salmenta-eskaintzak.....	52
5.22. grafikoa.	Lurzoruaren erosketen bilakaera, eragile sustatzailearen arabera (1998-2014)	58
5.23. grafikoa.	Sailaren lurzoru-ondarea, eremu funtzionalen arabera (2014)	60
5.24. grafikoa.	Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2014).	62
5.25. grafikoa.	Laguntzen banaketa esku hartzeko eremuaren arabera.....	63
5.26. grafikoa.	Diru-laguntzen bilakaera laguntza motaren arabera.	64
5.27. grafikoa.	2014an emandako diru-laguntzen banaketa lurralde historikoen eta birgaitze motaren arabera.	65
5.28. grafikoa.	Laguntzen banaketa obra motaren arabera.....	67
5.29. grafikoa.	Onartutako maileguen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2014).	67
5.30. grafikoa.	Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera (2003-2014).....	79
5.31. grafikoa.	Bizigune programaren bitartez alokatutako etxebizitzaren batez besteko errentaren bilakaera (2003-2014)	80
5.32. grafikoa.	ASAP programaren adierazle nagusien bilakaera (2012-2014)	81

5.33. grafikoa.	Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzaren bilakaera (2000-2014).	86
5.34. grafikoa.	Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera, edukitze-erregimenaren arabera	86
5.35. grafikoa.	Etxebizitza babestuen eraikuntza ekimen motaren arabera.....	87
5.36. grafikoa.	Sustapen publikoko etxebizitzaren eraikuntzaren bilakaera eragile sustatzailearen arabera.....	88
5.37. grafikoa.	Babes publikoko etxebizitzaren merkatu-kuota	88
5.38. grafikoa.	Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen hileko bilakaera (2011-2014)	90
5.39. grafikoa.	Gurasobakartasunaren subsidioa jasotzen duten lagunen hileko bilakaera (2011-2014)	91
5.40. grafikoa.	Etxebizitza alokatzeko Gizarte Larrialdietako Laguntzetan egindako guztizko gastuaren garrantzia (2014)	92
5.41. grafikoa.	Emantzipatzeko Oinarrizko Errentaren hartzaileen bilakaera lurralde historikoen arabera (2008-2014)	93
5.42. grafikoa.	2014an onartu eta formalizatutako maileguak	94
5.43. grafikoa.	Emandako mailegu formalizatuen xedearen bilakaera	95
5.44. grafikoa.	Erakunde mailegu-emaitzen banaketa, emandako maileguen bolumenaren arabera (eurotan) (2014)	97
5.45. grafikoa.	Finantzatutako etxebizitza kopurua, jarduketa motaren arabera (2014).	97
5.46. grafikoa.	Alokairuaren sustapenerako subsidioen bilakaera (2002-2014).	98
5.47. grafikoa.	Laneko ezbehar-tasaren eraginaren indizea eraikuntzaren sektorean	99
5.48. grafikoa.	Azalera-eskubideko eraikinetako lurzorua balizko erosleak, eskaerak eta erosleak.	100
5.49. grafikoa.	Lurzorua eroslearen banaketa geografikoa. Lau fase guztira.....	100
6.1. grafikoa.	Etxebizitzan egindako guztizko gastuaren bilakaera (2001-2014).	104
6.2. grafikoa.	Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoen arabera (2001-2014).....	108
6.3. grafikoa.	Alokairua sustatzeko laguntzen bilakaera (2002-2014)	111
6.4. grafikoa.	Alokairuaren sustapenerako etxebizitza bakoitzeko emandako batez besteko laguntzen bilakaera (2002-2013)	112
7.1. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, diru-sarreraren mailaren arabera.....	118
7.2. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, familiako kide kopuruaren arabera.....	118
7.3. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzen hartzaile diren kide bakarreko familien proportzioaren bilakaera, birgaitze motaren arabera.	119
7.4. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, sexuaren eta birgaitze motaren arabera.....	119
7.5. grafikoa.	Kide bakarreko familiak birgaitze motaren eta sexuaren arabera	120
7.6. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, adinaren arabera.....	120
7.7. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzak jaso dituzten atzeritarrak.....	121
7.8. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzak daudela jakiteko bidea	121
7.9. grafikoa.	Birgaitzeko laguntzak eskatzeko izapideak egiteko bidea	122
7.10. grafikoa.	Erakunde onuradunen eta emandako diru-laguntzaren lurralde-banaketa	122
8.1. grafikoa.	2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen alokairuko etxebizitzak sustatzeko helburuen betetze-maila (2013-2014 aldia).....	132
8.2. grafikoa.	Etxebizitza-programaren etxebizitzako batez besteko kostua	133

1. AURKEZPENA

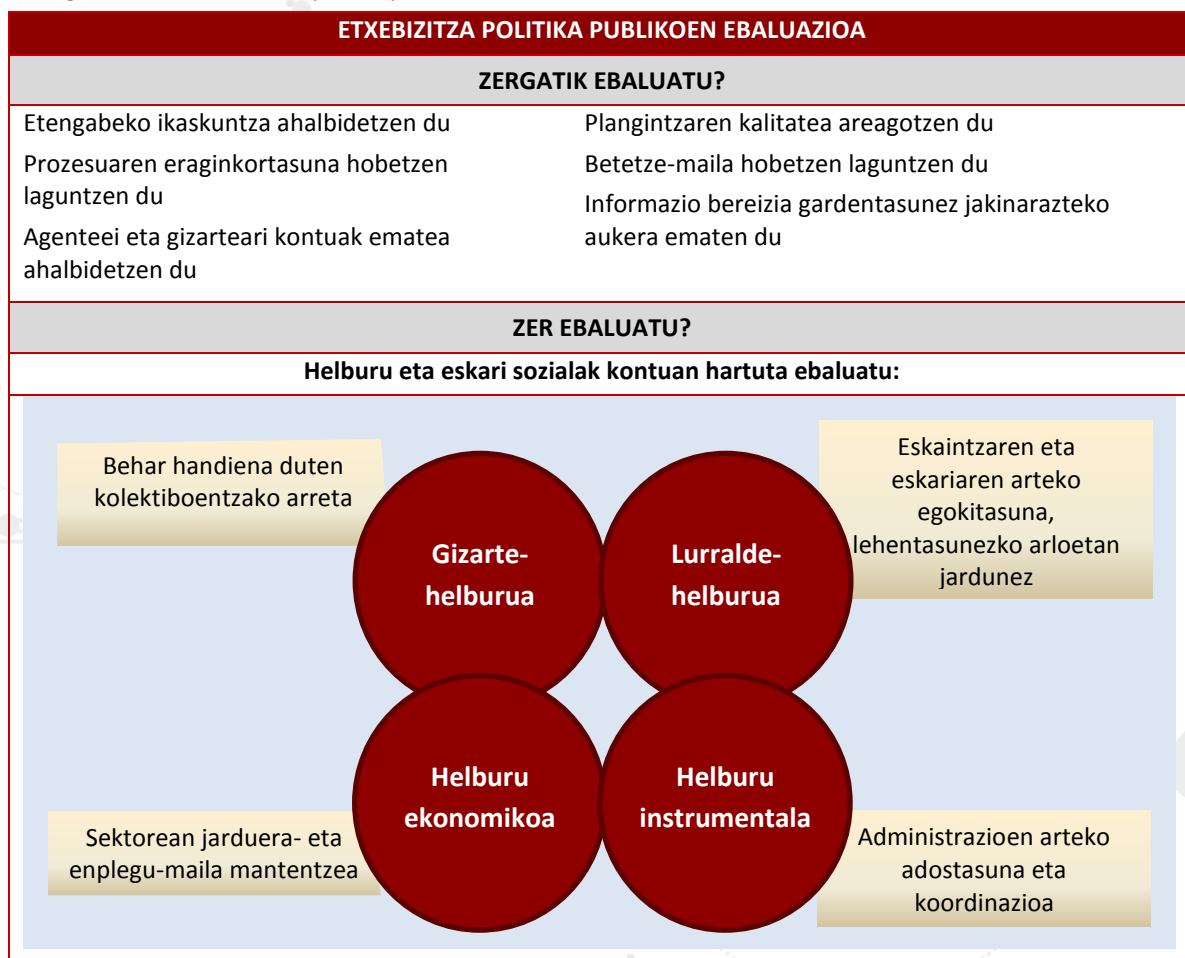
Dokumentu hau Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Politika Publikoen Ebaluazio Txostena da, 2014. urteari dagokiona. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea da etxebizitza-politiken plangintza estrategikoko tresna, lehentasunak ezartzen dituen eta adierazitako helburuak betetzeko beharrezkoak diren jarduketak gidatzen dituena. Hortaz, Plan Zuzentzailea gauzatu den lehen bi urteetan zenbateraino bete den analizatzeko zentratzen da batez ere txosten hau.

Plan Zuzentzaileak 72 ekintza barne hartzen zituen, jarduteko 6 ardatz estrategikoren inguruan bilduta. Plana gauzatzeko makina bat programa eta jarduketa behar dira, eta, hori dela-eta, emaitza eta ebaluazio partzial ugari analizatu eta aurkeztu behar dira Plana bere osotasunean ebaluatu ahal izateko eta, ondorioz, Eusko Jaurlaritzak aldi horretan etxebizitzaren alorrean egindako lana ebaluatzeko.

Hemen egindako analisisan kontuan izan behar da ebaluazioa politika publikoak hobetzeko tresnatzat jotzen dela eta, horrenbestez, **erabilgarria izatea dela ebaluazio honen helburu nagusia**.

Etxebizitza-politiketan hainbat sektorek elkarri eragiten diote eta agente ugari eskua hartzen dute. Hori dela-eta, behar-beharrezkoa da agente horien eta gizarte-eskariaren interesak egoki koordinatzea. Horregatik, **erabateko ikuspegia ematera bideratutako prozesu integral** baten modura ekiten zaio Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politiken ebaluazioari.

1.1. grafikoa. Etxebizitza-politika publikoen ebaluazioa



Dokumentua bederatzi kapitulutan egituratzen da, aurkezpen hau ere barne dela. Bigarren kapituluan testuinguru ekonomiko orokorra, EAEko etxebizitza-eskaintza, etxebizitzaren beharrak eta eskaria, higiezinaren merkatuaren jarduera, birgaitzeko beharrak eta hipoteka-finantzaketa aztertzen dira.

Hirugarren kapituluan sailaren etxebizitza-politiken ardatz estrategikoak eta helburu nagusiak aurkezten dira, 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailean jasota geratzen direnak, baita EAEko etxebizitzaren alorreko oinarrizko araudia ere.

Laugarren kapituluan etxebizitza-politiken jarraipena eta ebaluazioa egiteko metodologia aurkezten da, ebaluazioaren xedea kontuan hartuta, eta ebaluatzeko prozesuan erantzun behar zaien ebaluazio-galderak aurreratzen dira.

Bosgarren kapituluan 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen jarraipena jorratzen da, jarduketa-ardatzen arabera, eta Planak bere sei ardatz estrategikoetan eta 22 jarduketa-ildoetan biltzen dituen 72 ekintzak zenbateraino bete diren aztertzen da. Etxebizitzaren alorreko jarduketan adierazleak ere zehatz-mehatz aztertzen dira.

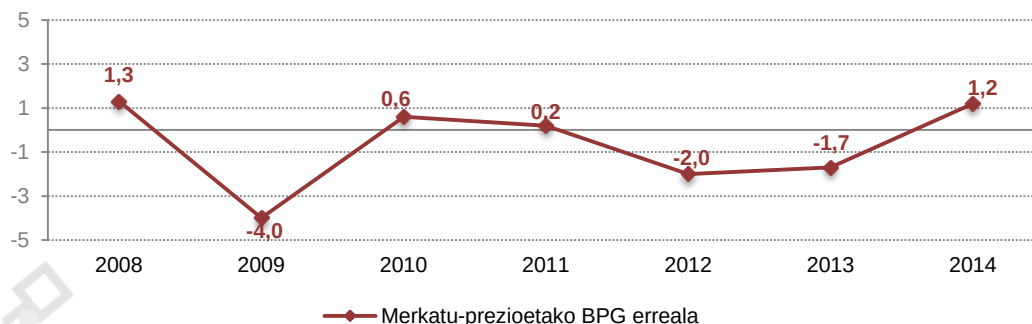
Seigarren kapituluak jarduketan kostu ekonomikoaren analisia du ardatz, eta zazpigarren kapituluan adierazle nagusiak biltzen dituen laburpena aurkezten da.

Zortzigarren kapituluan ebaluazioa bera aztertzen da. Ildo horretan, orain arte aurkeztutako adierazle guztiak aztertzen eta baloratzen dira, efikazia, eraginkortasuna, ekitatea eta gogobetetasuna kontuan hartuta. Azkenik, bederatzigarren kapituluan ebaluazioaren galderei erantzuten zaie eta ebaluazioan zehar egin diren analisien ondorio diren gomendioak egiten dira, etorkizuneko erronka berriei aurre egiteari begira.

2. TESTUINGURU EGOERA

2014an nolabaiteko susperraldia antzematen da EAEko ekonomian, 2008an atzeraldia hasi zenetik azken urteetan erregistratzen ari zen joera negatiboari kontrajartzen zaiona. Dena den, susperraldia apal samarra da oraindik ere eta apenas suma daiteke higiezin merkatuaren kasu espezifikoan eta eraikuntzaren sektorean.

2.1. grafikoa. BPGaren urte arteko aldakuntza-tasa



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

Horiek horrela, euskal ekonomia osoa % 1,2 hazi da 2014an. Egoera aurreko urteetan izan zenaren oso bestelakoa da, BPGak murrizketa handiak izan baitzituen 2012an (–% 2,0) eta 2013an (–% 1,7). Ekitaldi honetan alderdi positibo hauek nabarmen daitezke:

- EAEko barne-eskariak bilakaera positiboa izan du (+% 1,2), eta horrek argitzen du BPGaren joera-aldaketa. Ildo horretan, hirugarren sektorea (+% 1,5) eta, neurri txikiagoan, industria (+% 1,0) izan dira ekitaldi horretan euskal ekonomia bultzatu duten sektoreak. Eraikuntzak joera negatiboa erakusten jarraitzen du (–% 3,0), nahiz eta erritmoa aurreko urteetan baino apalagoa izan.
- Enplegua suspertu egin da 2014an, baina tasa oso txikia izan da (bi puntu-hamarren besterik ez), BPGak urte honetan izan duen hazkundera baino nabarmen txikiagoa. Dirudienaz, eraikuntzaren sektorean hondoa jo du enplegua murrizteko joerak, –% 0,2 besterik ez baita murriztu. Aurreko urteetan, alabaina, enplegu-murrizketak oso handiak izan ziren: 2013an –% 17 eta 2012an –% 13.

Etxebizitzaren merkatuan antzeman den ezaugarri garrantzitsuenetako bat etxebizitza-eskaria murrizteko joera da:

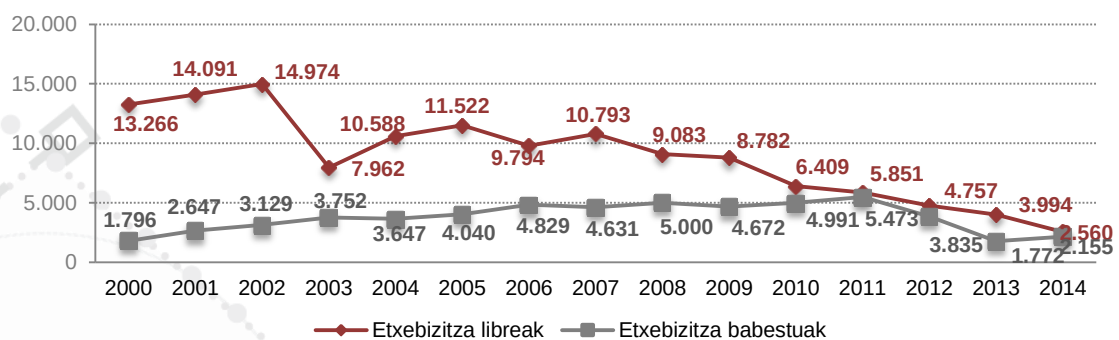
- 2014rako eguneratutako Etxebidaren datuek beherakada nabarmena erakusten dute: etxebizitza babestuen 54.042 eskaera izan ziren guztira (2013an baino 34.000 eskaera gutxiago).
- Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestak 2013an erakusten zuen lehen etxebizitzaren beharra eta eskaria murrizteko joera garbia zela. Izan ere, EAEn 18 eta 44 urte arteko 65.346 pertsona zeuden, emantzipatu gabeak, behar hori zutela eta hori finantzatzeko

errenta edo sarrera propioak zituztela adierazten zutenak. Eskari-bolumen hori 2011. urtekoa baino % 25,9 txikiagoa zen.

EAEko etxebizitza-eskaintzaren bilakaerari dagokionez:

- 2014an eraikitzen amaitutako etxebizitzaren guztizko kopuruak beheranzko bideari jarraitzen dio (-% 18,2), eta 4.715 unitateko kopuruan kokatzera iristen da. Beherakada hori, edonola ere, 2013an ikusi zena (-% 32,9) baino txikiagoa da, eta etxebizitza libreek izandako beherakadak argi lezake, 2013an 3.994 etxebizitza amaitu baitziren eta 2014an 2.560 etxebizitza besterik ez, serie historikoan izandako kopururik txikiena. Aitzitik, 2014an EAEn etxebizitza babestu gehiago eraiki ziren (2.155 etxebizitza) 2013an baino (1.772 etxebizitza); beraz, eten egin da 2010. urteaz geroztik antzeman den beheranzko bidea.

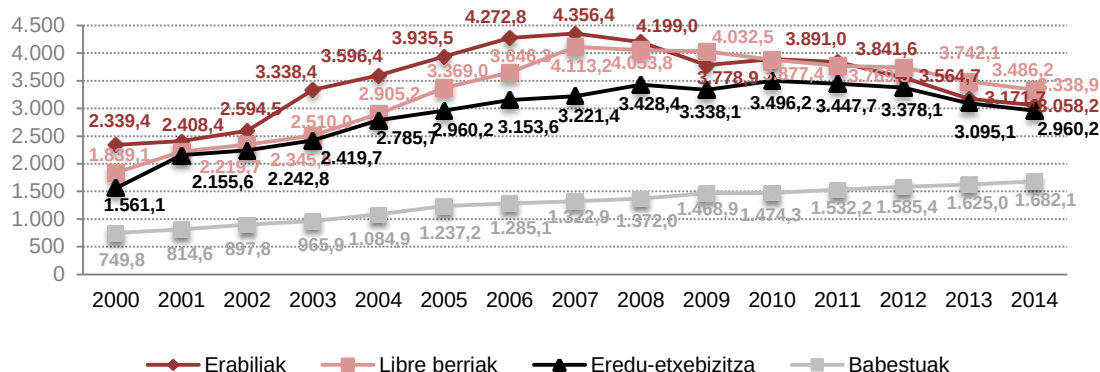
2.2. grafikoa. Amaitutako etxebizitzaren bilakaera etxebizitza tipologiaren arabera (2000-2014).



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

- 2014an aurrera jarraitzen du EAEn eskaintzan dagoen etxebizitzaren prezioaren doikuntzak, nahiz eta prezioen doikuntza horren erritmoak behera egin duela nabarmendu behar den:
 - Eskainitako etxebizitza erabilien metro koadro erabilgarriko batez besteko prezioa % 3,6 jaitsi da 2014an, metro koadro erabilgarriko 3.058 eurotan kokatzera iritsi arte. Hortaz, doikuntza mantsotu egin da 2013. urtearen aldean, orduan % 11 jaitsi baitzen, 3.171,7 eurotan kokatu arte.
 - Eraikuntza berriko etxebizitza libreen metro koadroko prezioa % 4,6 jaitsi da, metro koadroko 3.339 eurotan kokatu arte –2013an –% 6,8–.

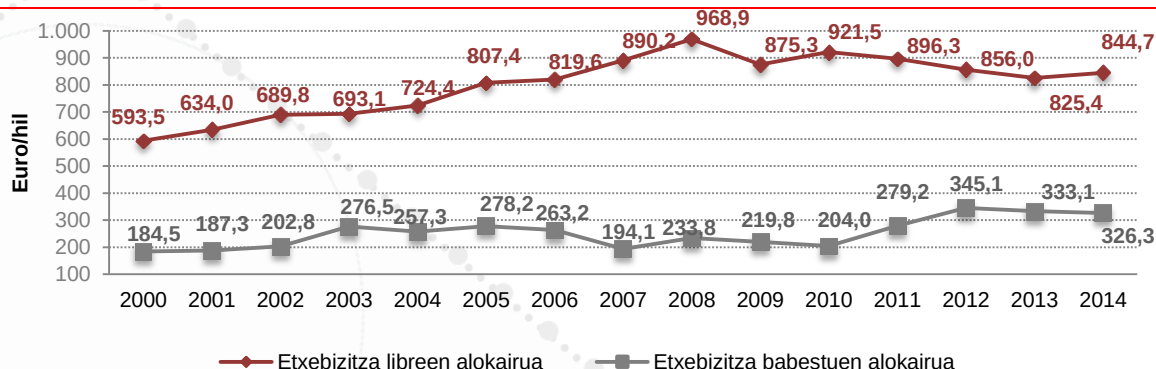
2.3. grafikoa. Etxebizitzen metro koadro erabilgarriaren prezioaren bilakaera, etxebizitza motaren arabera (2000-2014).



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak

- Alokairuko merkatuaren portaerak, alabaina, joera-aldaketa erakusten du. Izan ere, EAEn etxebizitza libreak behar duten batez besteko errenta % 2,3 igotzen da 2014an, batez beste 844 eurora iritsi arte, 2011. urteaz geroztik erregistratzen ari zen beheranzko joera irauliz.

2.4. grafikoa. Alokairu libreko eta babestuko etxebizitzaren hileko errenten bilakaera (2000-2014) (eurotan).



Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak

Etxebizitzaren merkatuaren portaerak 2014an izan duen ezaugarri nabarmenetako bat salerosketen gorakada garrantzitsua izan da, 14.012 transakzio kontabilizatzen iritsi da-eta (2013an baino % 30 gehiago):

- Etxebizitza erabiliaren merkatua da portaerarik positiboena azaltzen duena (etxebizitzaren transakzioak 2013koak baino % 40 gehiago izan dira). Etxebizitza berri libreak, ordea, beheranzko joerari jarraitzen dio (2013an baino % 4,1 salerosketa gutxiago).
- Etxebizitzaren merkatuaren jarduerak Bizkaian (+% 34,4) eta Gipuzkoan (+% 35,4) izan du igoyerarik handiena eta Araban salerosketek askoz ere erritmo mantsoagoan egin dute gora (+% 6,7).

Birgaitzeari dagokionez, Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestak nabarmendu zuen etxebizitzak birgaitzeko beharra adierazten zuten familiek gora egin zutela. 2013an guztira 90.139 euskal familiak adierazten zuten beren etxebizitzak birgaitzeko premia zutela; iguera nabarmena izan

zen 2011ko datuen aldean (+% 19,6), nahiz eta familia horien % 18,9k besterik ez zuten adierazten birgaitzea gauzatzeko moduan zeudela, zailtasunak baitzituzten kostuari aurre egiteko:

Egungo testuinguru ekonomiko eta aurrekontu-testuinguru zailean, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak 13,4 milioi euro bideratu ditu, Etxebizitzak Birgaitzeko 2013-2016 aldirako Renove Planaren esparruan, EAEko familiei eta jabekideen erkidegoei zuzendutako birgaitzeko 11.000 laguntza baino gehiagoren bitartez.

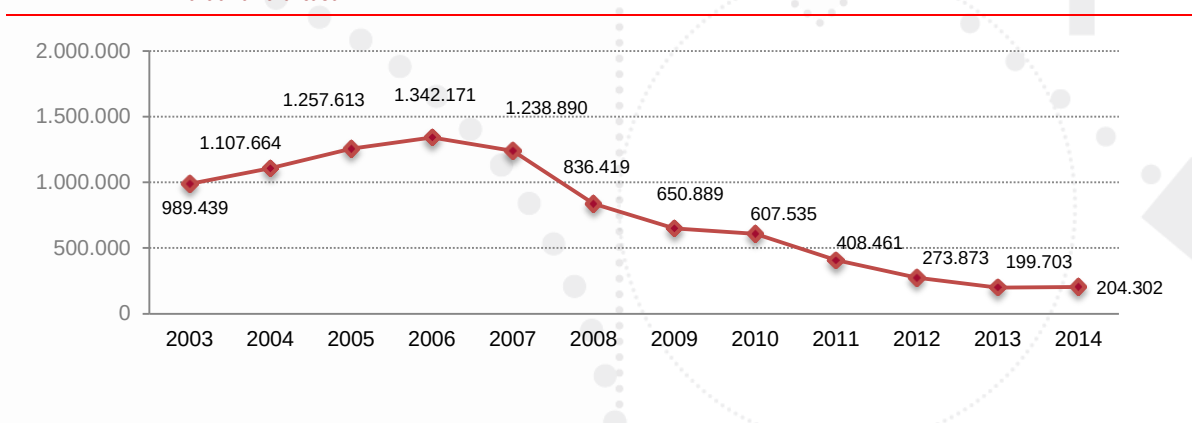
Obra-lizentzietan izandako bilakaeraren ikuspegitik egiazta daiteke 2014an birgaitzeko obrei lotutako lizentzia kopuru handiagoak (2.133 lizentzia, eta 2013an 1.746 lizentzia) ez duela ekarri gisa horretako obren ondorioz mobilizatutako aurrekontu-bolumenaren igoerarik. Izan ere, 2013ko 357 milioi eurotik 294 milioi euroraino murriztu da 2014an.

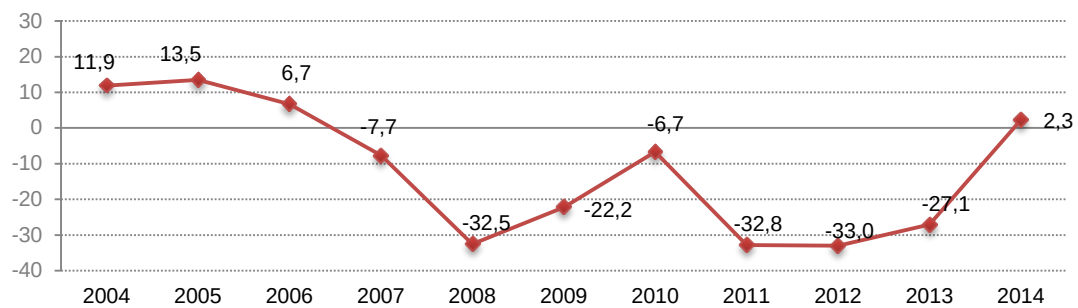
2014an mantendu egin da EAEn hipoteka-jarduera murrizteko joera, aurreko urteetan antzeman zena:

- 2014an formalizatutako hipoteka kopurua % 5,6 jaitsi da, 11.469n kokatu arte. Jaitsiera hori urrundu egiten da aurreko urteetako murrizketa handietatik (2013an -% 28,2 eta 2012an -% 26,6).
- EAEko familien finantza-ahaleginak (hileko batez besteko hipoteka-kuotaren eta soldata-kostuaren arteko erlazioaren arabera neurtua) murrizten jarraitzen du 2014an, eta % 28,3an kokatzen da ekitaldi horretan, hots, 2013an baino 1,4 puntu gutxiago.
- Epe luzerako ikuspegitik begiratuta, nabarmentzekoa da 2014an emandako hipoteken profilean izan den aldaketa. Krisialdiaren aurreko urteei loturik, egiazta daiteke nabarmen murriztu direla batez besteko zenbatekoa (44.000 gutxiago 2007ko 164.000 eurotik 2014ko 120.000 eurora), hipoteken iraupena (337 hilabetetik 284 hilabetera) eta, hortaz, ondoriozko finantza-ahalegina (% 48,8tik % 28,3ra).

Azken urteetan hipoteka bat formalizatu duten familietako batzuek finantza-ahalegin garrantzitsua beren gain hartzeko izan dituzten zailtasunen erakuskari, mutur-muturreko bertsioan, 2014an oraindik ere 780 hipoteka-exekuzio izan dira EAEn. Horrek adierazten du 2013an baino % 2,3 gutxiago izan direla. Aitzitik, maizter-botatzeen kopuruak gora egin du 2014an (+% 8,2). Izan ere, 1.989 maizter-botatze kontabilizatu dira guztira, eta hirutik bi Hiri Errentamenduen Legearekin erlazionatuta daude.

2.5. grafikoa. Estatuan eratutako hipoteka kopuruaren bilakaera (2003-2014). Balio absolutuak eta urteko aldakuntza-tasak





Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

3. ETXEBIZITZAREN ALORREKO POLITIKAK ETA OINARRIZKO ARAUDIA

3.1. Etxebizitzaren alorreko oinarrizko araudia

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren alorreko araudian ezin konta ahala dekretu eta agindu daude hainbat alderdi edo gai garatzen dituztenak: etxebizitza sustatzeko laguntza-programak, etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoa, birgaitzeko laguntzak...

2015eko ekainean EAEko Etxebizitzaren Lege berria onartu dute. Lege horrek araudi bakarrean bateratzen ditu etxebizitza babestuen erregimen juridikoari eta tipologiai buruzko alderdi garrantzitsuenak eta etxebizitzaren erabilera egokirako eta haien funtzio soziala betetzeko berme juridikoak. Legeak biltzen dituen neurrietako asko aplikatu ahal izateko ezinbestekoa da dagokion erregelamenduaren bidez garatzea.

Bestalde, jarduketa-esparrua zein den, alderdi batzuk estatuaren esparruko araudiek erregulatzen dituzte, hala nola 4/2013 Legeak, ekainaren 4koak, etxebizitzaren alokairuaren merkaturak malgutzeko eta sustatzeko neurriak ezartzen dituenak, 8/1999 Legeak, Jabetza Horizontalaren Legea erreformatzen duenak, edo 8/2013 Legeak, ekainaren 26koak, Hiri Birgaitzeari, Berroneratzeari eta Berritzeari buruzkoak.

I. eranskinean jaso da gaur egun EAEn etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen araudi guztia.

3.1. taula. EAEn indarrean dagoen etxebizitzaren araudiak erregulatzen dituen aplikazio-esparruak

Araudiaren esparrua	Araudiak erregulatzen dituen alderdiak
LURZORUA ETA HIRIGINTZA	Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legean bateratutako araudia
Babes ofizialeko etxebizitzak	Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimena
	Etxebizitzaren beharra
	Etxebizitza-eskatzaileen erregistroa
	Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak
	Esleipen-prozedurak
	Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinua
	Babes ofizialeko etxebizitzak eskualdatzean Eusko Jaurlaritzak lehentasunez eskuratzeko eskubidea
	Genero-indarkeria
	Azalera-eskubidean eraikitako etxebizitzaren lurzorua salmenta
	Babes ofizialeko etxebizitza eta etxebizitza libre erabilia erosteko finantza-neurriak
ALOKAIRUA SUSTATZEA	Babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko eta alokairua bultzatzeko laguntzak
	Bizigune - Etxebizitza Hutsen Programa
	Alokairuko etxebizitzaren merkaturako bitartekotza-programa (ASAP)
ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA	Jarduketa eta laguntza finantzarioak
	Birgaitze Integratuko Eremuetan eta Bizitegi Eremu Narriatuetan ondarea birgaitzeko diru-laguntzak
	Finantza-erakundeekiko lankidetzak-hitzarmenak
	Irisgarritasunari buruzko araudia eta finantza-neurriak
	Udalei zuzendutako finantza-neurriak
	Babes ofizialeko etxebizitzetara zuzendutako diren ondare publikoak sortzeko lurzorua kostu bidez eskuratzeko finantza-neurriak
ETXEBIZITZAREN LEGEA	Etxebizitza izateko eskubide subjektiboa eta etxebizitzaren funtzio soziala

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.2. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea

Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea Eusko Jaurlaritzak etxebizitzaren inguruko gaiak planifikatzeko eta programatzeko erabiltzen duen tresna da, etxebizitza-politika publikoak gidatzeko eta orientatzeko izaera duena. Gaur egun indarrean dagoen Plan Zuzentzailea 2013ko abenduan onartu zuten, eta 2013-2016 aldirako etxebizitzaren alorreko helburuak definitzen ditu.

Plan horrek 460 milioi euroko aurrekontu-zuzkidura dauka indarrean egongo den lau urteetarako, eta mantendu egiten ditu aurreko planaren erronka nagusiak: alokairu-erregimena bultzatzea eta hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuak sustatzea.

2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen estrategia orotara 72 ekintza biltzen dituzten 6 ardatz estrategiko eta 22 jarduketa-ildotan egituratzen da.



2013-2016 ETXEBIZITZAREN PLAN ZUZENTZAILEAREN MISIOA

“Planaren misioa da merkatu askean etxebizitza duina, egokia eta irisgarria eskuratu ezin dutenei horretarako aukera ematea, eta batik bat krisi ekonomikoaren ondorioz beharrean dauden pertsonen. Horretarako, epe ertain-luzeko alokairua sustatuko da, etxebizitza publikoa esleitzeko eredu nagusi gisa. Hori lortzeko, eraikitako parkea hartuko da oinarritzat, ahal den heinean, eta hiriak birgaitzea, zaharberritzea eta berroneratzea eragingo da, etxebizitzaren sektorean aritzen diren erakunde eta eragile guztiekin modu koordinatuan eta adostuan jardunda, betiere.”

Plan Zuzentzailearen estrategia alokairua eta birgaitzea sustatzean zentratzen da, horiek baitira zailtasun handienak dituzten pertsonen etxebizitza eskuratzea ahalbidetzeko formulak. Halaber, eragile ugari esku hartzen dutenez, etxebizitzaren sektorean jarduten duten administrazio guztiekin eta beste agente batzuekin koordinazio egokia izatea lortu nahi da.

3.2. taulan zehatz-mehatz azaltzen dira sei ardatzak eta 22 jarduketa-ildok. 1. eta 5. ardatzak espezifikoki bideratzen dira alokairu-erregimena bultzatzera: lehenengoa sustapenaren bitartez eta bigarrena hutsik dauden etxebizitzaren parkearen mobilizazioaren bidez.

2. ardatza izena emateko sistemak eta etxebizitza babestuak esleitzekoak hobetzean zentratzean da, lehentasunezko talde edo kolektiboetarako etxebizitza eskuratzeko laguntzeari eta etxebizitzaren funtzio soziala bermatzeari begira. 3. ardatzak esparru arauemailea berraztertzea du xede, lurzorua hobeto prestatzeko, erabilgarri dauden lurzoruak aprobetxatzeko, prozesuak malgutzeko eta etxebizitza tipologia dauden beharretara egokitzeko.

Laugarren ardatzak hiriguneak birgaitzea eta berroneratzea du xede, irisgarritasun unibertsala lortzen laguntzeko, eraikinak kontserbatzeari eta mantentzeari sostengua emateko eta, besteak beste, birgaitzean kudeaketa globaleko eredu berri bat sustatzeko.

Azkenik, seigarren ardatza estrategia guztiarekiko zeharkakoa da, politika sektorialak koordinatzea eta tresnak eta baliabideak optimizatzea eta eraginkor egitea bilatzen baitu, behar-beharrezkoa baita Plan Zuzentzaileak jarduketa-arlo guztietan ezarri dituen helburuak erdiesteko.

3.2. taula. Estrategia formulatzea: Ardatz Estrategikoak eta Jarduketa Ildoak

ARDATZ ESTRATEGIKOAK	JARDUKETA ILDOAK
1. ARDATZA. ALOKAIRU ERREGIMENEO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA	1.1. Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea. 1.2. Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua eskaintzea. 1.3. Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte- alokairua lortzen laguntzeko.
2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA.	2.1. Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroa berriz definitzea. 2.2. Etxebizitzen esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea. 2.3. Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko. 2.4. Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko. 2.5. Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea.
3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO	3.1. Etxebizitza tipologiak egungo beharretara egokitzea. 3.2. Babestutako etxebizitzen prozesu administratiboak gehiago malgutzea. 3.3. Eskuragarri dauden lurzorua aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduketak sustatzeko. 3.4. Lurzoruen prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-esparrua berrikustea.
4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ	4.1. Irisgarritasun unibertsala sustatzea 4.2. Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea. 4.3. Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea. 4.4. Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta. 4.5. Etxebizitzaren kalitatea sustatzea.
5. ARDATZA. JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA	5.1. Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alokairurako baliatzea. 5.2. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea.
6. ARDATZA. ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA	6.1. Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea. 6.2. Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko. 6.3. Herritarrek parte har dezaten sustatzea.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Plan Zuzentzaileak hainbat helburu kuantitatibo definitzen ditu garatu beharreko jarduketa nagusietarako. Zehazki, definituta geratzen dira etxebizitza babestua sustatzeko helburuak, Bizigune eta ASAP alokairu-programak, etxebizitza alokatzeko xedez erosteko eta birgaitzeko programa berriak, hiriguneak berronertzeko prozesuetan sortutako etxebizitzak, etxebizitza babestua eraikitzeko erositako lurzorua, etxebizitza birgaitzeko laguntzak eta etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria. Nabarmendu beharra dago azkeneko bi neurri horiek metatzen dutela jarduketa kopururik handiena.

3.3. taula. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboak

Jarduketa kopurua	Etxebizitza kopurua				
	2013	2014	2015	2016	Guztira
ETXEBIZITZA BERRIAK SUSTATZEKO JARDUKETAK					
Sustapen berriaren helburua guztira	1.750	1.850	2.050	2.350	8.000
• Alokatzeko etxebizitzak guztira	550	750	1.100	1.550	3.950
• Saltzeko etxebizitzak guztira	1.200	1.100	950	800	4.050
Eragile sustatzailearen arabera					
• Saila	250	200	300	400	1.150
• VISESA	500	600	650	700	2.450
• Udalak eta Udal Sozietateak	200	250	250	300	1.000
• Pribatuak	800	800	850	950	3.400
ETXEBIZITZAREN ALORREKO BESTE JARDUKETA BATZUK					
Bizigune programa – Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzea	5.400	5.450	5.600	5.750	5.750
ASAP programa – Alokairuko bitartekotza-programa berria	280	350	700	1.000	2.330
Etxebizitzak erostea alokatzera zuzentzeko	--	50	200	400	650
Hutsik dauden etxebizitzak birgaitzea alokatzera zuzentzeko	--	50	200	400	650
Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuetan sortutako etxebizitza berriak	--	700	1.000	1.250	2.950
Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria	25.100	27.000	27.000	27.000	106.100
BIRGAITZEKO JARDUKETAK					
Birgaitzeko laguntzak	15.580	17.000	19.300	21.600	73.480
• Birgaitze integratua	400	800	1.000	1.200	3.400
• Birgaitze bakartua	15.000	16.000	18.000	20.000	69.000
• Irisgarritasunerako birgaitzea	180	200	300	400	1.080
LURZORUAREN ALORREKO JARDUKETAK					
Lurzoruaren alorreko helburua guztira	750	750	750	750	3.000
• Saila	500	500	500	500	2.000
• VISESA	250	250	250	250	1.000
JARDUKETAK GUZTIRA					
Jarduketak guztira	48.860	53.200	56.800	60.500	202.910

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

3.3. Etxebizitzaren alorrean inplikazioak dituzten beste plan batzuk:

3.3.1. Enplegua suspertzeko plana

Eusko Jaurlaritzaren Enplegua Suspertzeko Planak konponbidea eman nahi dio Euskal Autonomia Erkidegoaren egoera ekonomiko zailari sei programa operatiboren bitartez:

1. ETE-entzako eta autonomoentzako finantzaketa
2. Ekintzailatza sustatzea
3. Gazteen enplegua sustatzea
4. Enplegurako prestakuntza

5. **RENOVE Birgaitzea**

6. Enplegurako elkartasun-funtsa

Etxebizitza eta eraikinetako energia-eraginkortasuna areagotzea, irisgarritasun-baldintzak hobetzea, gizarte-kohesioa indartzea eta enplegua sortzeko pizgarriak ematea dira 2013-2016ko Etxebizitza Birgaitzeko Renove Planaren helburu nagusiak.

Helburu horiek lortzeko, **5 programa operatibo** ditu Renove Planak:

- a) *Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntza-programa, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko*
- b) *Udalentzako eta tokiko erakunde txikientzako irisgarritasun arloko laguntzen programa*
- c) *Birgaitze Integratuko Eremuetan (BIE) edo Bizitegi Eremu Narriatuetan ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programa.*
- d) *Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.*
- e) *Hiriguneak berroneratzeko diru-laguntzen programa.*

3.3.2. 2020rako Euskadiko Energia Estrategia

Eusko Jaurlaritzaren energia-politikaren alorreko 2011-2020 aldirako jarduketa-helburu eta -ildo estrategikoak definitzen ditu 2020rako Euskadiko Energia Estrategiak. Estrategiak garapen ekonomiko eta sozial egokia ahalbidetzeko begira, helburuak Eusko Jaurlaritzaren beste politika batzuekin integratu eta koordinatu dira. Estrategiak, hortaz, zeharkako izaera du, **Jaurlaritzaren Planek jaso behar dituzten** iraunkortasun ekonomikoaren, sozialaren eta ingurumenekoaren helburuak definitzen dituen heinean. Zehazki, EcoEuskadi 2020 Garapen Jasangarriko Estrategiak (EGJE 2020) 9 helburu estrategiko ditu definituta:

- **1. helburu estrategikoa:** Euskadi ekonomia berritzaile, lehiakor, ekoeraginkor eta ireki bihurtzea.
- **2. helburu estrategikoa:** Euskadi erabat integratzailea den eta enplegu, hezkuntza, prebentzio zein elkartasun arloetan kohesionatuta dagoen herrialde gisa sendotzea.
- **3. helburu estrategikoa:** Gizarte babeseko sistemak indartzea, garapen harmonikoa, osasungarria eta bidezkoa bermatzen jarrai dezaten.
- **4. helburu estrategikoa:** Gure natur baliabideei eta biodibertsitateari eustea, lurraldea, azpiegiturak, ekipamenduak eta etxebizitzak errespetuz eta orekaz antolatuta.
- **5. helburu estrategikoa:** Jatorri fosileko energiekiko mendekotasuna minimizatzea, berotegi efektuko gas isuriak murriztea eta klima aldaketaren eraginak minimizatzea.
- **6. helburu estrategikoa:** Lurralde barruan egituratzeko eta kanpoaldearekin lotura lehiakorra izateko aukera emango duen mugikortasun integratuko eredu jasangarriago bat garatzea.
- **7. helburu estrategikoa:** Kalitatezko hezkuntza eta balio sistema sortzea, eskola arrakasta lortzera bideratutakoa, malgua eta, hezkuntza zein trebakuntza edukien aldetik, lan merkatuak eta gizarteak bizitza osoan zehar eskatzen dituzten gaitasunetara egokitua, jasangarritasuna arlo guztietan barne hartuta.
- **8. helburu estrategikoa:** Berritzailea, eraginkorra, abegitsua eta herritarrentzat gardena den administrazio publiko bat ezartzea.
- **9. helburu estrategikoa:** Euskadik Milurtekoko Helburuak betetzen, eta, oro har, herrialde txiroenak garapen jasangarria lor dezaten laguntzea.

4. ETXEBIZITZA POLITIKEN JARRAIPENA EGITEKO ETA EBALUATZEKO METODOLOGIA

4.1. Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politikak ebaluatzearen helburua

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politikek era askotako programa eta jarduketa ugari hartzen dituzte barnean, hainbat eragile publiko eta pribatuk elkarrekintzan garatzen dituztenak.

Etxebizitza-politika publikoen ebaluazioak helburu bikoitza du: programak eta jarduketak ikastea eta hobetzea, eraginkortasun handiagoa erdiesteari begira, eta eragileei kontuak ematea, emaitzen jakinarazpen gardenaren bitartez. Ebaluatze prozesuaren emaitza gisa landutako **ebaluazio-txostenak** sailarentzat erabakiak hartzeari begira ahalmen handiko tresna dira.

Dokumentu hau sailaren etxebizitza-politiken ebaluazio integraleko txostena da eta beste txosten partzial batzuen ebaluazioaren emaitzak zati batean jasotzen ditu, kasu honetan sailaren etxebizitza-politiken erabateko ikuspegia emateko.

EBALUAZIO TXOSTENAK

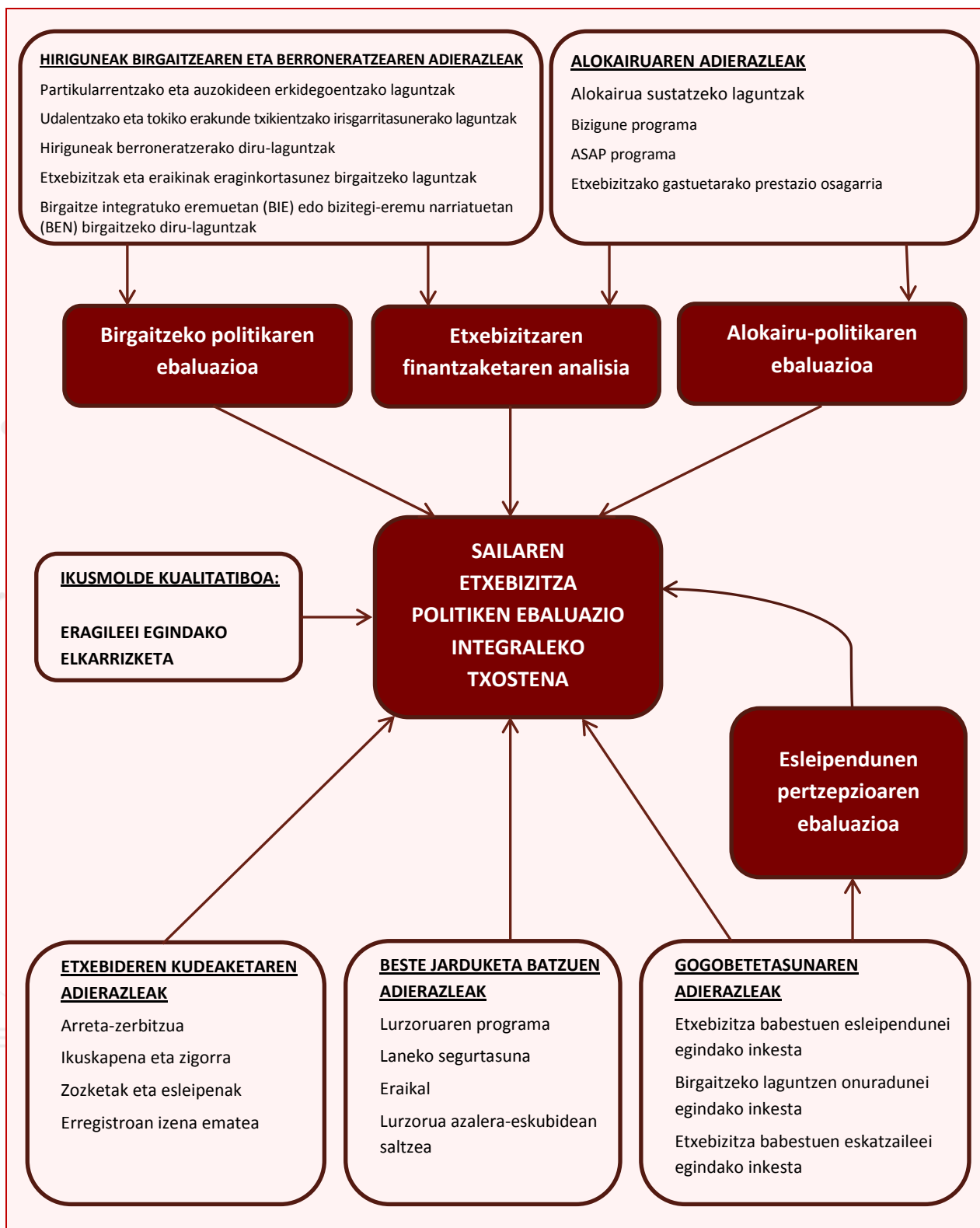
- *Sailaren etxebizitza-politiken ebaluazio integraleko txostena*
- *Alokairu-politiken ebaluazio-txostena*
- *Birgaitzeko politiken ebaluazio-txostena*
- *Etxebizitzaren esleipendunen pertzepzioaren ebaluazio-txostena*
- *Etxebideko bajen arrazoiaren ebaluazio-txostena*
- *Beste ebaluazio-txosten espezifiko batzuk*

4.2. Ebaluazioaren metodologia

4.1. taulan Sailaren Etxebizitza Politika Publikoak Ebaluatze eskema azaltzen da. Prozesuan zehar etxebizitza-politiken alderdi konkretuen ebaluazio partzialak egiteko aukera ematen duten adierazle ugari biltzen dira.

Analizatutako adierazle gehienek sailaren beraren datu-baseak dituzte jatorri: sailaren jardueraren datuak, Etxebiden izena eman duten pertsonen informazioa, etxebizitza babestuen esleipendunena, egingako ikuskapenen emaitzak, lurzoru-ondarea eta abar.

4.1. taula. Etxebizitza Politika Publikoak Ebaluatzeko metodologia



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Horrez gain, sailak hainbat inkesta egiten ditu aldiari behin, gogobetetasun-adierazleak lortzeko eta hainbat eragilek inplementatu diren programei eta etxebizitza-politika orokorreari buruz duten pertzepzioa jakiteko aukera ematen dutenak.

Zehazki, honako hauek dira sailak urtean behin edo bi urtez behin egiten dituen eragiketak:

- Etxebideren Erregistroan **etxebizitza-eskatzaile gisa izena eman dutenei** egiten zaien inkesta. Horrek aukera eskaintzen du Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza babestua eskatzen dutenen ezaugarriak eta egoera sakonkiago ezagutzeko.
- **Etxebizitza babestuen esleipendunei** egiten zaien inkesta. Esleipen-prozesua eta etxebizitzarekiko gogobetetasun-maila ebaluatzeko aukera ematen duten adierazleak lortzen dira.
- **Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta:** herritarrei oro har zuzentzen zaie eta aukera ematen du pertsonak beren etxebizitzari buruz dituzten beharrak hautemateko, hots, etxebizitza birgaitzeko beharrak edo aldatzeko beharrak dituzten jakiteko. Analisiak, halaber, familiarengandik independizatzeko beharrak identifikatzen ditu, hau da, etxebizitza lehen aldiz eskuratu nahi duten gazteak.
- Birgaitzeko laguntzen onuradunei egiten zaien inkesta. Laguntzak izapidetzeko zailtasun-mailari, laguntzen gaineko informazioa eskuratzeko bideari eta programarekiko gogobetetasun-mailari buruzko informazioa eskaintzen du.
- Sustatzaileei eta higiezin jabetzako agenteei (HJA) zuzendutako **Higiezinaren Eskaintzari** buruzko Inkestak saltzeko eta alokatzeko eskaintzan dauden etxebizitzari buruzko informazioa biltzen du. Horrek aukera ematen du eskaintzan dauden etxebizitzak ezaugarritzeko eta prezio eta errenten jarraipena egiteko.

Aipatutako inkesta guztiek dute etxebizitza-politikak baloratzeko galdera-bloke bat. Hortik oso balio handiko balorazioak ateratzen dira etxebizitza-politiken ebaluazioa aberasteko. Azkenik, egindako elkarrizketa kualitatiboek ematen duten ikuspegiak emaitzak interpretatzen laguntzen du eta hobetzeko arloak hautematea ahalbidetzen du.

Adierazitako iturrietatik datorren informazio hori guztia analizatuta osatzen da sailaren etxebizitza-politikak osoan ebaluatzeko txostena. Horren osagarri, sailaren etxebizitza-politiken efikazia eta eraginkortasun handiagoa lortzeko gomendioak egiten dira.

4.3. Ebaluazioaren galderak

Ebaluazioaren galderek abian jarri den ebaluatzeko prozesuak erantzun beharreko kontuak aztertzen dituzte. Galdera horiei txosten honen 9. kapituluaren erantzuten zaie.

- Lortu dira 2014. urterako ezarritako helburu orokorrak?***
- Lortu dira 2014. urterako ezarritako helburu espezifikoak?***
- Baliabideak eraginkortasunez erabili dira?***
- Laguntzen banaketak lurralde-ekitateko irizpideei erantzuten die?***
- Arindu da, zati batean bederen, konpondu nahi zen arazoa?***

5. ETXEBIZITZA POLITIKAK EBALUATZERA BIDERATUTAKO ADIERAZLEEN JARRAIPENA

5.1. Sarrera

2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea etxebizitzaren alorreko helburuak lau urterako definitzen dituen dokumentu estrategikoa da. Planaren egitura 6 ardatz estrategikok, 22 jarduketa-ildok eta 72 ekintzak osatzen dute. Esan beharra dago, bestalde, sailaren etxebizitza-politikek jarduketa ugari hartzen dituztela barnean; horietariko askok dagoeneko ibilbide luzea eginga dute gainera, Plan Zuzentzailean halakotzat jasota ez badaude ere.

Kapitulu honetan sailak etxebizitzaren alorrean egin dituen jarduketa guztiak analizatzen dira, Plan Zuzentzailearen sei ardatz estrategikoen inguruan antolatuta.

5.2. 1. ardatza: Alokairu-erregimeneko etxebizitzak eskuratzeko aukera irmoki sustatzea¹.

5.2.1. 1.1. jarduketa-ildoaren (Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak.

Alokairu-erregimena sustatzea da Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen oinarrizko lehentasunetako bat, etxebizitza eskuratzeko modu hori baita zailtasun ekonomiko handienak dituzten eta/edo gizartetik baztertzeko arriskuan dauden pertsonen beharretara hobekien egoki daitekeen formula.

Planaren 1. ardatzaren helburu orokorra da, beste neurri batzuekin batera, alokairuko parke publikoaren % 26ko kuota lortzen laguntzea, hau da, guztira errentamendu babestuko erregimeneko 20.000 etxebizitza izatea. Helburu orokor hori lortzeko, ardatza hiru jarduketa-ildo eta 12 neurritan egituratzen da.

Lehen jarduketa-ildoaren bitartez aurreikusten da 2013-2016 aldi osoan alokairu-erregimeneko 3.950 etxebizitzaren sustapena lortzea. Horietatik 750 etxebizitza 2014ko ekitaldiari dagozkio (1.300 etxebizitza 2013-2014 aldian).

Jarduketa-ildo honek, halaber, 5.1. taulan xehatu diren 8 neurri aintzat hartzen ditu guztira. Ekintza horiek, funtsean, etxebizitza eskuratzeko modu berrien aukerak aztertzean eta udalekiko lankidetzak bultzatzean datuza, alokairuko etxebizitzak eraikitze eta etxebizitza sozialen gutxieneko parke bat sortzeko lurzoru gehiago jartzeko asmoz.

2014ko ekitaldiari dagokionez, hona hemen egin diren aurrerapenak:

- ✓ **1.1.A ekintzari** dagokionez, erosteko aukera eskaintzen duen alokairua malgutzeko eta sustatzeko beharrezko analisia egin da eta erosteko aukera eskaintzen duen alokairuaren egungo araudia gogobetegarritzat jo da. 2014. urtean erosteko aukera eskaintzen duten alokairuko 123 kontratu sustatu dira. VISESAK, bestalde, ordainketa geroratuko etxebizitzaren salerosketa jarri du abian.
- ✓ **1.1.D ekintzari** dagokionez, Getxon babes ofizialeko 144 etxebizitza eraikitzea eta kudeatzea ahalbidetzen duen hitzarmena sinatu da erakunde pribatu batekin.

¹ Ikus [Alokairu-politiken ebaluazio-txosten](#) osoa.

- ✓ **1.1.F ekintzaren** esparruan, alokairua sustatzeko lurzoru-erreserbak areagotzeko 3 hitzarmen sinatu dira. Horri esker 151 etxebizitza eraikitzeko lurzoru egokia atzeman da eta alokairuko 1.057 etxebizitza eraikitzeko moduko lurzorua dago erabilgarri.
- ✓ **1.1.G ekintzari** dagokionez, udalekin batera lan egiteko 3 hitzarmen sinatu dira, EAEko udalerrietan etxebizitza sozialen parke minimo bat sortzeko eta alokairuko etxebizitza publikoen parkea handitzeko.
- ✓ Azkenik, esan beharra dago eskaria dagoen kokalekuetan alokairuko etxebizitzak sustatzeari lehentasuna ematea helburu duen alokairu-eskariaren mapa (**1.1.H ekintza**) 2015eko lehen hiruhilekoan egin dela².

Plan Zuzentzailearen bigarren erdian, bestalde, honako ekintza hauek hasi beharko dira:

- ✓ Alokairu-kooperatibak edo erabilera-lagapena bezalako etxebizitza eskuratzeko formula berriak aztertzea planteatzen duen **1.1.B ekintzari** dagokionez, nabarmendu da ez dela horri buruzko eskaririk hauteman.
- ✓ Bestalde, partikularrek babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko asmoz erosteko programa berriaren diseinua edo hura ezartzeko azterketa egingo da (**1.1.C ekintza**).
- ✓ **1.1.D ekintzari** dagokionez, indarrean dagoen araudia berraztertzen hasiko da, horren helburua baita sustapen pribatuko etxebizitza babestuak sortzeko eta alokairuan jartzeko erakunde pribatuekiko lankidetzak bultzatzea.
- ✓ Azkenik, prezioak finkatzeko aukera eta finantza-erakundeekiko hitzarmenak aztertzearen helburua da, halaber, sustapen pribatuko etxebizitzak alokairuan jartzea. (**1.1.E. ekintza**).

² Taulan gorriz adierazi da, ez delako 2014ko ekitaldian gauzatutako ekintza.

1. ARDATZA. ALOKAIKU ERREGIMENEN ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA**Helburu orokorra:** alokairuko parke publikoaren % 26ko kuota lortzea: 20.000 etxebizitza.**Jarduketa-ildoak:** 1.1. Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea**Helburu espezifikoak:** alokairuko 3.950 etxebizitzaren sustapena lortzea**2014. urterako helburu espezifikoak:** alokairuko 750 etxebizitzaren sustapena lortzea (1.300 etxebizitza 2013-2014an).**1.1.A.** Etxebizitzak eskuratzeko modu berrietan sakontzea: erosketa-aukera malguagoa eskaintzen duen alokairua, ordainketa geroratua duen salerosketa.**Helburua:** erosketa-aukera eskaintzen duen alokairuari buruzko araudia malgutzea eta sustatzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Erosterako aukera eskaintzen duen alokairuari buruzko araudiaren analisia egitea	Bai	Bai	% 100				
Ordainketa geroratua duen salerosketaren analisia egitea	Bai	Ez	% 0	Bai	Bai	% 100	
Araudi berriari urtean atxikitako kontratu kopurua	--	76	--	150	123	% 82	

1.1.B. Etxebizitza eskuratzeko modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera-lagapena**Helburua:** alokairu-kooperatiben diseinua, garapena eta proiektu pilotuak.

Araudia onartua			Bai	Ez	% 0	
Horri buruz egindako txosten kopurua			1	0	% 0	
Hasitako etxebizitza kopurua			10	0	% 0	

1.1.C. Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko**Helburua:** Partikularrek BOEak alokatzera zuzentzeko programa berria diseinatzea eta inplementatzea

Programa berriaren diseinua eta ezarpena			Bai	Ez	% 0	
--	--	--	-----	----	-----	--

1.1.D. Erakunde pribatuekiko lankidetzak bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuak eraikitzeko eta kudeatzeko**Helburua:** sustapen pribatuko etxebizitza babestuak sortzea eta alokairuan jartzea.

Egindako arau-berrikuspenen kopurua			1	0	% 0	
Erakunde pribatuekin lortutako akordioak			1	1	% 100	

1.1.E. Prezioak eta errentak ezartzeko aukera ikertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea**Helburua:** sustapen pribatuko etxebizitza babestuak sortzea eta alokairuan jartzea

Azterketa egitea			Bai	Ez	% 0	
Finantza-erakundeekin egindako hitzarmenak			Bai	Ez	% 0	
Araudia onartua			Bai	Ez	% 0	

1.1.F. Udalekin hitzarmenak sinatzea, alokairurako lurzorua jartzeko**Helburua:** lurzoru-erreserbak handitzea alokairuko etxebizitzak sustatzeko

Alokairuko eraikuntzarako lurzoru erabilgarria (etxebizitza kopurua)			3.000	1.057	% 35,2	
Urtean sinatutako hitzarmen kopurua			3	3	% 100	
Hartutako lurzoru egokia (etxebizitza kopurua)			100	151	% 151	

1.1.G. Udalekin batera lan egitea, udalerriz guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzaren gutxienezko parke bat eratzeko**Helburua:** EAEko udalerrietan alokairuko etxebizitza publikoen parkea handitzea

Sinatutako hitzarmen kopurua			3	3	% 100	
------------------------------	--	--	---	---	-------	--

1.1.H. Alokairuko etxebizitzaren sustapena lehenestea horren gaineko eskaera duten lekuetan**Helburua:** Eskaria duten lekuetan alokairuko etxebizitzak sustatzea

Alokairu-eskariaren mapa bat egitea.			Bai	Ez	% 0	
--------------------------------------	--	--	-----	----	-----	--

5.2.2. 1.2. jarduketa-ildoaren (Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua eskaintzea) helburuak eta horiek lortzeko neurrien aurrerapen-maila.

Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua lortzera bideratuta dago jarduketa-ildo hau. Horretarako, foru-aldundiekin harremanetan jartzea planteatzen da, zerga-alorrean eskumena duten erakundeak dira-eta. Ekintza hau gauzatzen ari da eta dagoeneko argitara eman da alokairuko merkaturako bitartekotza-programa publikoetan Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga salbuesteko proposamen bat (1.2.A ekintza).

Bestalde, errentatzaileentzat zein maizterrentzat alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko azterketa bat egitea aurreikusten da, alokairu pribatua handitzeko asmoz.

5.2. taula. 1.2. jarduketa-ildoaren ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

1. ARDATZA. ALOKAIRU ERREGIMENEN ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA							
Helburu orokorra: alokairuko parke publikoaren % 26ko kuota lortzea: 20.000 etxebizitza.							
Jarduketa-ildoak: 1.2. Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-esparru egonkorra eta malgua eskaintzea.							
1.2.A. Lurralde Historikoekin batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-esparrua eskaintzea							
Helburua: alokairuko etxebizitzak gehitzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Aldundiekin ezarritako harremanak				Bai	Bai	% 100	
1.2.B. Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera ikertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat							
Helburua: alokairu pribatua gehitzea							
Azterketa egitea				Bai	Ez	% 0	

5.2.3. 1.3. jarduketa-ildoaren (Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte- alokairua lortzen laguntzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurrien aurrerapen-maila.

Sailak behar handiena duten kolektiboentzako etxebizitzak alokairua ahalbidetzera bideratutako bi neurri aintzat hartzen ditu jarduketa-ildo honetan. Zehazki, honako hauek dira: alokairuko bizitoki publikoen sarea sortzea lehentasunezko taldeei zuzenduta; eta gizarte- alokairuko etxebizitzak kudeaketa sustatzea, irabazi-asmorik gabeko erakundeekin hitzarmen zehatzak eginda.

Lehen ekintzari dagokionez, 2014an ezin izan da zuzkidura-bizitokiak sustatzeko ezarritako helburua erdietsi, alokairuko 55 zuzkidura-bizitoki besterik ez baitira hasi guztira. Datu horien arabera, betetze-maila % 13,8koa izan da (400 zuzkidura-bizitoki zeuden aurreikusita 2014an).

Alokairuko zuzkidura-bizitokiaren parkea 653 unitatekoa da 2014ko abenduan. Horietatik 326 sailak berak sustatu ditu eta 327 Donostiako Etxegintza erakundeak (283 gazteentzat eta 44 adinekoentzat).

Bestalde, aurrerapenak izan dira irabazi-asmorik gabeko erakundeek gizarte- alokairuko etxebizitzak sustatzeari buruzko 1.3.B. ekintza gauzatzean. Hain zuzen ere, 3 lankidetzak hitzarmen izenpetu dira gizarte- alokairuko 6 etxebizitza kudeatzeko: 4 Bizitza Berria erakundearekin, 1 ALCER erakundearekin eta beste bat Corazón Sin Fronteras erakundearekin.

1. ARDATZA. ALOKAIRU ERREGIMENEN ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA							
Helburu orokorra: alokairuko parke publikoaren % 26ko kuota lortzea: 20.000 etxebizitza.							
Jarduketa-ildoa: 1.3. Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte-alkairua lortzen laguntzeko.							
1.3.A. Alokairuko bizitoki publikoen sarea sortzea lehentasunezko taldeei zuzenduta							
Helburua: zuzkidura-bizitokiaren kopurua handitzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Eusko Jaurlaritzak diruz lagundutako alokairuko zuzkidura-bizitokiaren kopurua	--	320	--	--	326	--	
Parke osoko alokairuko zuzkidura-bizitokiaren kopurua	--	452	--	--	653	--	
Urtean sustatutako/ alokatutako alokairuko zuzkidura-bizitokiaren kopurua	350	47	% 13,4	400	55	% 13,8	
1.3.B. Gizarte-alkairuko etxebizitzaren kudeaketa sustatzea, irabazi-asmorik gabeko erakundeekin hitzarmen zehatzak eginda							
Helburua: gizarte-alkairuko etxebizitzaren kopurua handitzea							
Irabazi-asmorik gabeko erakundeek kudeatutako alokairuko etxebizitzaren kopurua				20	6	% 30	
Irabazi-asmorik gabeko erakundeekin sinatutako hitzarmenak				1	3	% 300	

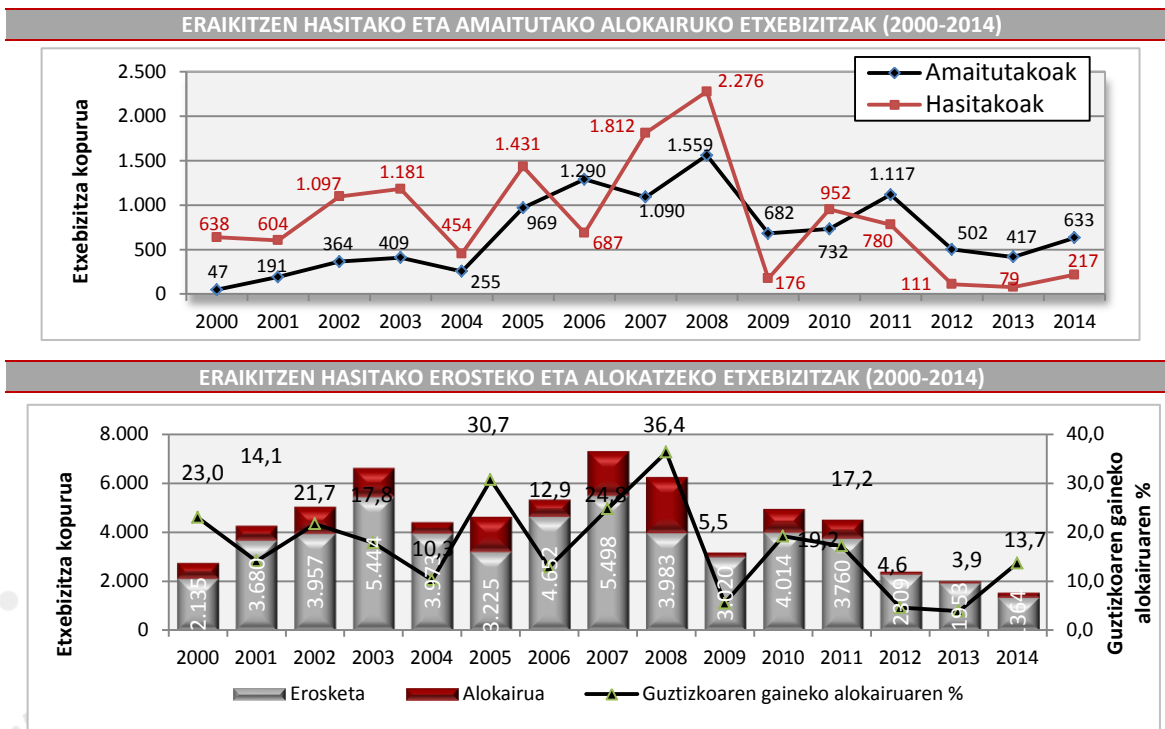
5.2.4. Sailak alokairuko etxebizitza berriak sustatzeko garatutako jardura

a) Eraikitzen hasitako eta amaitutako alokairuko etxebizitzak

Alokairu-erregimeneko etxebizitzaren eraikuntzak erosketaren modalitateak baino finantza-eskakizun handiagoak ditu; horrek ikaragarri zail bihurtzen du sustapen horien garapena, eta are zailago finantzaketa emateko murrizketa gogorrek nagusi diren egungo egoeran.

Zailtasunak zailtasun, 2014an saila errentamendu babestuko erregimeneko 217 etxebizitza eraikitzen hasi da, hots, urte horretan EAEn eraikitzen hasitako etxebizitza babestu guztien % 14. Bestalde, amaitutako alokairuko etxebizitzak amaitu diren etxebizitza babestu guztien % 28 izan dira.

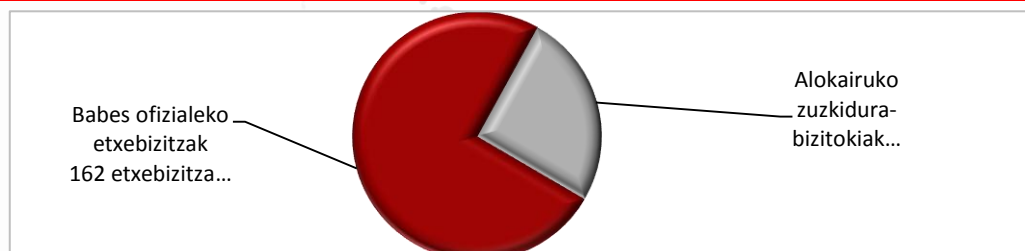
5.1. grafikoa. Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2014an eraikitzen hasitako etxebizitza babestu guztien artean, lautik hiru babes ofizialeko etxebizitzak izan dira (162 etxebizitza) eta gainerako % 25 zuzkidura-bizitokiak izan dira (alokairuko 55 zuzkidura-bizitoki).

5.2. grafikoa. Sustatutako alokairuko etxebizitzaren banaketa tipologia arabera



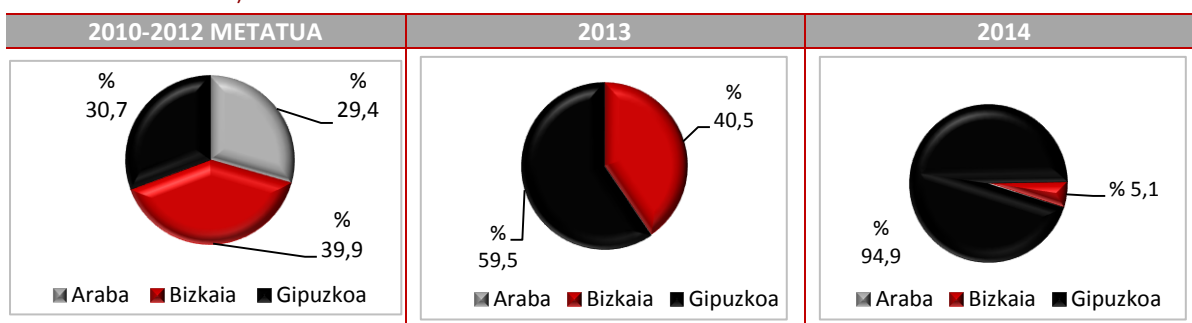
Iturria: Eraikitzen hasitako etxebizitzaren estatistika. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

b) **Lurralde-banaketa**

Sailak lurraldea berrerekatzea bilatzen du EAEko etxebizitza babestuen parkean. Horretarako, eskaria dagoen kokalekuetan etxebizitza babestuak eraikitzea da hurrengo urteetarako helburua. Azken urteetan etxebizitza babestuen eraikuntza Araban kontzentratu da batez ere. Hori dela-eta, lurraldea egoki berrerekatzea lortzeko ahalik eta gehien murriztu behar da eraikuntza lurralde horretan, beste eremu geografiko batzuetan eraikuntza areagotzen den aldi berean.

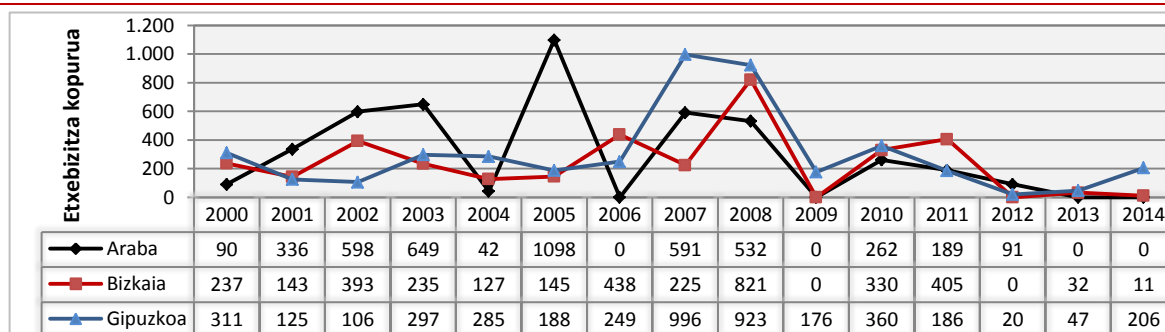
Eraikitzen hasitako alokairuko etxebizitza babestuen datuak aztertuta, ikus daiteke azken bi urteetan ez dela alokairuko etxebizitza babesturik sustatu Arabako lurraldean. Horrenbestez, proposatutako helburua bete egin da. 2014ko ekitaldiari dagokionez, esan beharra dago eraikitzen hasitako errentamendu babestuko ia etxebizitza babestu guztiak Gipuzkoan kokatzen direla.

5.3. grafikoa. Eraikitzen hasitako alokairuko etxebizitzaren banaketaren bilakaera lurralde historikoen arabera (2010-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

5.4. grafikoa. Sustatutako alokairuko babes publikoko etxebizitzaren bilakaera (2000-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

c) Alokairuko parke publikoaren dimentsionamendua

Alokairu-erregimeneko etxebizitzaren parke publikoa 17.770 etxebizitzakoa da 2014an. Alokairu babestuko parke horren eta 2013ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestak zenbatetsitako guztizko alokairu-erregimeneko parke zenbatetsiaren (84.935 etxebizitza) arteko erlazioak adierazten duenez, alokairu babestuen kuota % 21 ingurukoa da. Hortaz, EAEn alokairu-erregimenean dauden bost etxebizitzatik bat, gutxi gorabehera, babes-figuraren bati dagokio.

Bestalde, alokairu babestuko parkeak guztizko parke babestuen gainean duen pisua % 22,9koa da 2014an.

5.4. taula. EAEko alokairu babestuko parkearen dimentsionamendua

	Alokairu babestuko parkea*	Etxebizitza babestuen parkea	Alokairuko parkearen kuota (%)
2001	740	36.029	2,1
2005	7.660	49.679	15,4
2010	19.595	63.103	31,1
2011	20.513	70.067	29,3
2012*	18.445	74.019	24,9
2013*	18.129	74.480	24,3
2014*	17.770	77.468	22,9

* Kopuru horietan etxebizitza sozial guztiak, alokairuko babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) eta Biziguneren etxebizitzak sartzen dira. Ez dago sartuta Bilboko Udal Etxebizitzak erakundeak kudeatutako etxebizitza librean parkea.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

5.2.5. Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzaren parkea

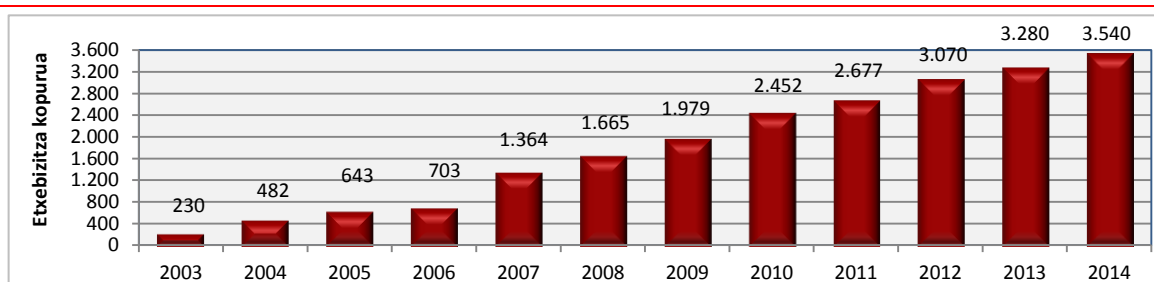
a) Alokabideren alokairuko etxebizitzaren parke propioa

Alokabideren alokairuko etxebizitzaren parke propioa 3.540 unitatekoa zen 2014ko abenduaren 31n; beraz, azkeneko urtean % 7 handitu da.

Parke horren zatirik handiena Araban dago, etxebizitzaren % 67 metatzen baititu (2.366 etxebizitza), gehienak hiriburuan: 2.286 etxebizitza Gasteizen. Hala ere, nabarmendu beharra dago pisu erlatibo horrek atzera egin duela pixka bat, 2013. urtean Arabak Alokabideren etxebizitza-parke osoaren % 71 metatzen zuen-eta.

Bestalde, 804 etxebizitza Gipuzkoan daude (190 etxebizitza Donostian) eta 370 Bizkaian (156 etxebizitza Bilbon).

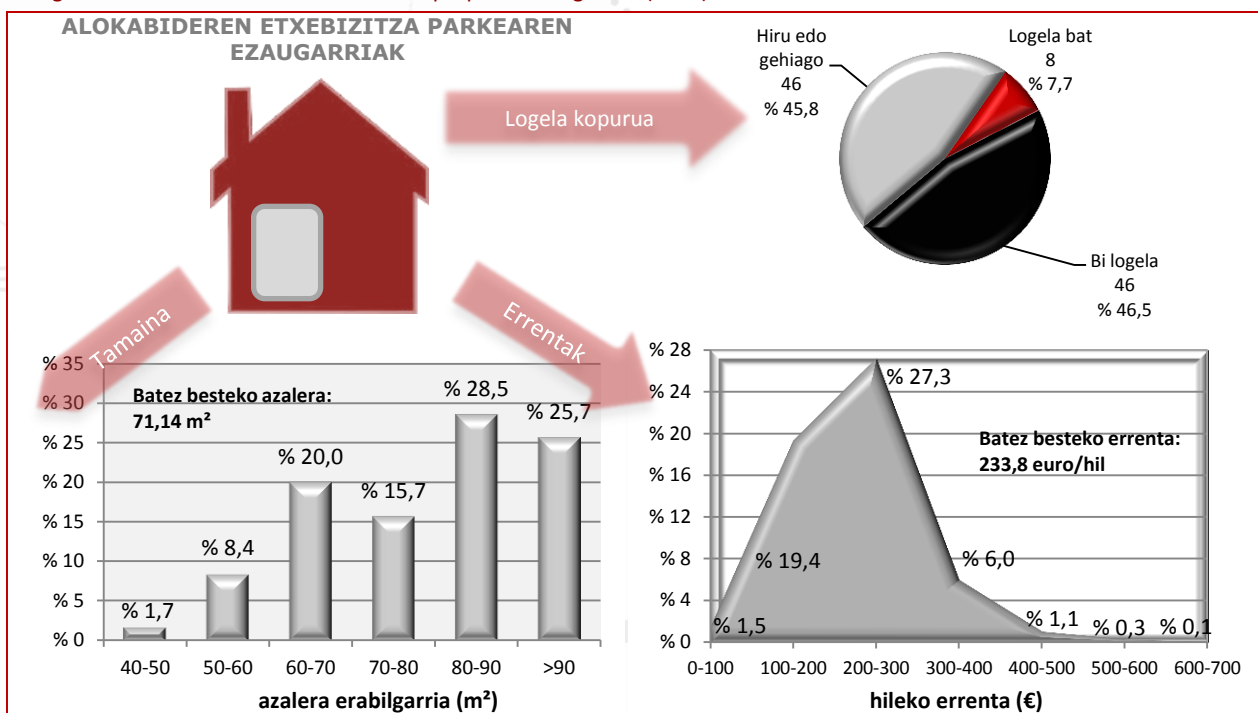
5.5. grafikoa. Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena (2003-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Parkearen ezaugarriak dagokienez, Alokabideren etxebizitzaren % 46k bi logela dituzte eta beste % 46k 3 logela edo gehiago. Batez besteko azalera 71 m²-koa da, baina erdiek baino gehiagok (gutxitxoaren % 54) 80 m²-tik gorako tamaina dute.

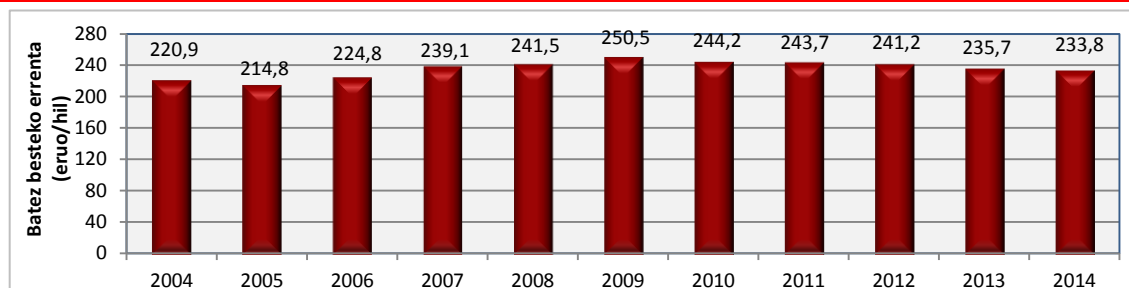
5.6. grafikoa. Alokabideren etxebizitza propioen ezaugarriak (2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alokabideren etxebizitza-parkearen batez besteko errenta oso antzeko mailetan mantentzen da analizatutako aldi osoan (2004-2014). Nabarmentzekoak dira, alabaina, 2009az geroztik erregistratu diren beherakada apalak. Zehazki, 2014ko batez besteko alokairua hileko 234 eurokoa da, 2013koa baino % 0,8 txikiagoa eta 2009ko batez bestekoa baino % 6,6 txikiagoa.

5.7. grafikoa. Alokabideren etxebizitza propioen batez besteko errentaren bilakaera (2004-2014)

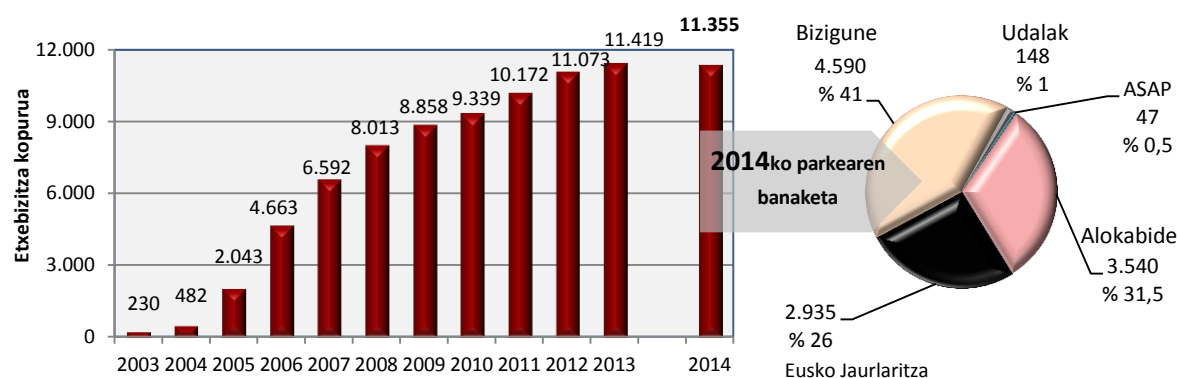


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

b) Alokabidek kudeatutako etxebizitzaren parkea

Alokabidek, bere parkea kudeatzeaz gain, Eusko Jaurlaritzaren alokairuko etxebizitzak ere kudeatzen ditu, baita Bizigune programakoak, ASAP programaren zati batekoak eta hainbat udalen jabetzako etxebizitza batzuk ere. Guztira, 11.355 etxebizitzako parkea kudeatu du Alokabidek 2014an, hots, 2013an baino % 0,6 gutxiago. Zehazki, Biziguneren 4.590 etxebizitza (% 41), 3.540 etxebizitza propio (% 31), Eusko Jaurlaritzaren 2.935 etxebizitza (% 26), udalen 148 etxebizitza (guztizkoaren % 1) eta ASAPen 47 etxebizitza (% 1) kudeatzen ditu.

5.8. grafikoa. Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera (2003-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.5. taula. Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera (2007-2014)

Etxebizitza kopurua	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alokabideren etxebizitzak	1.364	1.670	1.984	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540
Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak	1.973	2.179	2.231	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935
Biziguneren etxebizitzak	3.144	4.053	4.510	4.573	4.840	5.150	5.174	4.590
Udalen etxebizitzak	111	111	133	57	78	156	148	148
ASAPen etxebizitzak	--	---	--	--	--	--	--	142
Etxebizitzak guztira	6.592	8.013	8.858	9.339	10.172	11.073	11.419	11.355

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

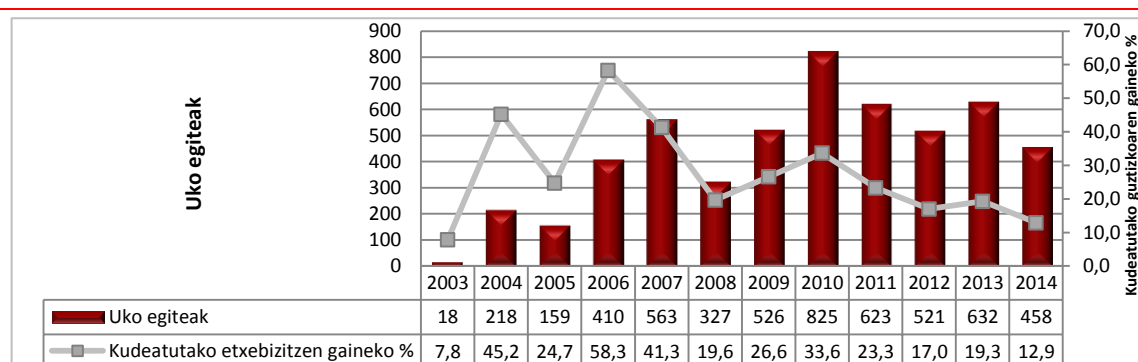
c) *Kudeaketa-jarduera propioari buruzko datuak*

Etxebizitza-parkearen kudeaketaren ikuspuntutik, Alokabidek aurre egin behar die huts egindako esleipenei, hots, hainbat arrazoi direla-eta (esleipendunek beste etxebizitza bat dute, ezin dira aurkitu edo etxebizitzari berariaz uko egiten diote), esleitu ezin izan diren etxebizitzei.

2014an, guztira 458 uko egite erregistratu dira Alokabiden, azken urteetan baino askoz ere gutxiago. Izan ere, kudeatutako etxebizitza-parke propio osoaren gaineko ratioa % 13koa izan da (emaitza txiki samarra da analizatutako aldia kontuan hartzen badugu).

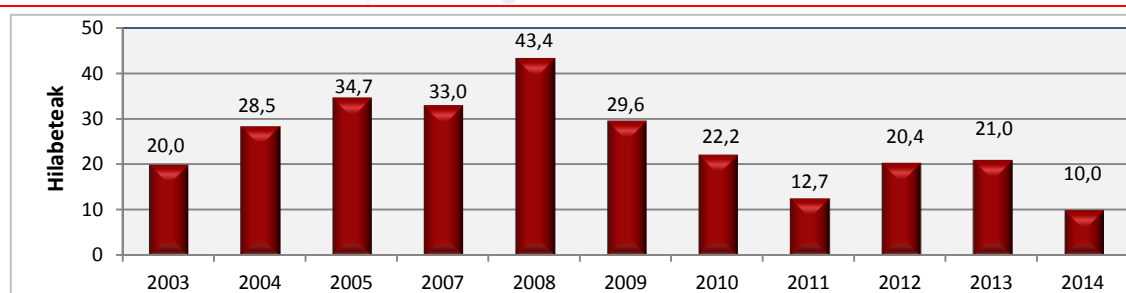
Etxebizitzak entregatzeko batez besteko epea, hots, lehen zozketa egiten denetik etxebizitza behin betiko okupatu arte igarotzen den denbora, nabarmen jaitsi da 2014an (10 hilabete batez beste). Izan ere, denbora hori 2012an eta 2013an antzemandakoaren erdiraino laburtu da.

5.9. grafikoa. Kudeatutako etxebizitza propioen gainean huts egindako esleipenen mailaren bilakaera (2003-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.10. grafikoa. Esleipenetik (1. zozketa) etxebizitza okupatu arte igarotzen den batez besteko entrega-epearen bilakaera (2003-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Alokabideren parkea kudeatzeak lan-bolumen handia dakar, 2014. urteari dagozkion adierazle hauek nabarmentzen duten moduan: 83.198 deiri erantzun zaie guztira –horietatik 596 formulatutako kexei zegozkien–, eta 6.133 konponketa kudeatu dira guztira. Bi kontzeptu horiei dagozkien balioak 2013an erregistratutakoak baino handiagoak izan dira.

5.6. taula. Alokabideren kudeaketari dagozkion beste datu batzuen bilakaera (2013-2014)

	2013	2014
Jasotako dei kopurua	90.954	83.198
Jasotako kexa kopurua	296	596
Kudeatutako konponketa kopurua	4.585	6.133

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

d) **Alokabidek jasotako kudeaketarako laguntzak**

Amaitzeko, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak Alokabideri Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeagatik diru-laguntza bat ematen diola aipatu behar da. 2014an 2,2 milioi euroko diru-laguntza eman zion, hau da, urteko 745 euroko batez besteko diru-laguntza kudeatutako etxebizitza bakoitzeko.

5.7. taula. Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeko sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera

	Sailaren diru-laguntza (eurotan)	Sailaren etxebizitzak	Kudeaketa bakoitzeko batez besteko diru-laguntza
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.3. 2. ardatza: Lehentasunezko taldeei etxebizitza lortzen laguntzea.

5.3.1. 2.1. jarduketa-ildoaren (Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz definitzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Etxebizitza babestuen benetako eskaria zein den jakitea; hori izan da sailak aurre egin behar izan dien zailtasunetako bat. [Etxebideren eskatzaileen erregistroak](#) lan-karga handia ekartzen dio sailari, eskaera-espediente bolumen handia biltzen du-eta. Alabaina, etxebizitza babestuak esleitzeko prozesuak eta egin diren inkestak aztertu ondoren, egiazta daiteke eskatzaile gisa izena eman dutenetako askok ez dutela benetako etxebizitza-premiarik. Hori oztopo ikaragarria izan da esleipenak egiterakoan, eta, horrenbestez, erregistroa araztu eta benetako premietara egokitu beharra dagoela egiaztatu da.

Hori da jarduketa-ildo honen helburua eta bost ekintza definitu dira horretarako. Lehenik, erregistroan izena emateko baldintzak dauden talde edo kolektiboen premietara egokitzea aurreikusten da, krisialdiaren agertokiak egoera ahulean dauden talde berriak sortu ditu: hipotekari aurre egin ezin dioten pertsonak, diru-sarrerak izan arren etxebizitza babestuen esleipendun suertatu eta hipoteka-kreditua eskuratzetik ez dutenak, eta abar.

Bigarren ekintzaren bitartez, izena eman dutenek eskaera aldian behin berritu dezaten eta beren datuak eguneratuta edukitzeaz kezka daitezen lortu nahi du sailak. Horri dagokionez, gogoan izan

behar da 2014an, onartutako araudi berriaren arabera, eskatzaileek berritu egin behar dutela beren izen-ematea. Egiaztatu ahal izan denez, horietariko askok ez dute izen-ematea berritu eta, hortaz, dagoeneko ez dira etxebizitza babestuaren eskatzaileak. Zehazki, 2013an eskatzaileak 86.000 ziren eta 2014an, aldiz, 54.000 besterik ez.

Erregistro fidagarria eta eguneratua mantentzen laguntzeko helburuarekin, Eusko Jaurlaritzako beste sail batzuekiko lankidetzaz azpimarratzen du hirugarren ekintzak, informazio eguneratua biltzeari begira.

Halaber, udal askok beren eskatzaile-zerrenda propioak dituztenez, eta xedea informazio bateratua eta eguneratua edukitzea denez gero, jarduketa-ildo honen laugarren ekintzan aurreikusita dagoen moduan, bilerak egingo dira udalekin irizpideak homogeneizatzeko, eta udaletan erabilgarri dagoen informazioa biltzea eta eguneratzea ahalbidetuko duen sistema bat diseinatuko da.

Azkenik, Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren gardentasuna eta arintasuna hobetzea aurreikusten du bosgarren ekintzak. Horretarako, egiten diren izapideak sakon aztertuko dira eta zerbitzua hobetzen lagunduko duten neurriak proposatuko dira, erabiltzaileen gogobetetasunaren hobekuntzaren bitartez neurtuta.

2014ko ekitaldiari dagokionez, hona hemen egin diren aurrerapenak:

- ✓ **2.1.B ekintzari** dagokionez, egiaztatu da etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena eman dutenetako askok eguneratuta mantentzen dituztela beren datuak (gutzizkoaren % 64). Hala ere, ezarritako helburua ez da erdietsi.
- ✓ **2.1.D ekintza** kontuan hartuta, 2014an hitzarmen bat sinatu da udal-mailako eskatzaileen erregistro bat Etxebiden integratzeko.
- ✓ **2.1.C ekintzari** dagokionez, hots, Eusko Jaurlaritzako beste sail batzuetatik informazioa eskualda dadin bultzatzeari loturik, Lanbiderekin datuak trukatzeko plataforma bat abian jarri da.
- ✓ Azkenik, **2.1.E ekintzari** dagokionez, aurrera egin da Etxebide hobeto kudeatzeko egin diren hobekuntza-proposamenetan, baina ez da lortu 0-10 eskalan 7 puntutan ezarritako erabiltzaileen gogobetetasunaren helburua. Zehazki, adierazle hori 5,8 puntukoa izan da 2014an.

Plan Zuzentzailearen bigarren erdian, bestalde, honako ekintza hauek hasi beharko dira:

- ✓ Etxebizitza babestua eskuratzeko baldintzak berraztertzea: **2.1.A ekintzaren** esparruan.
- ✓ Azkenik, aurrera egin beharko da udalekin hitzarmenak sinatzeko eginkizunean, bai udal-etxebizitzak esleitzeko, bai leihatila bakarrak sortzeko, **2.1.D ekintzaren** esparruan.

2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA**Helburu orokorra:** lehentasunezko taldeek etxebizitza lor dezaten bermatzea**Jarduketa-ildoa: 2.1. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz definitzea****Helburu espezifikoak:** etxebizitza babestuen benetako eskaria zehatz definitzea**2.1.A. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak premia-egoerei egokitzea****Helburua:** etxebizitza-eskariaren erregistro araztua eta benetakoa izatea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Etxebizitza eskuratzeko baldintzak berraztertzea	Bai	Ez	% 0	Bai	Ez	% 0	
Izena eman dutenen kopurua		86.616		--	54.042		
Etxebizitza-esleipenei uko egin dietenen kopurua		3.411		--	2.949		

2.1.B. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea**Helburua:** etxebizitza-eskatzaileen datu eguneratuak izatea

Datuak eguneratuta mantentzen dituztenen kopurua, eguneratuta eduki behar dituzten pertsona guztien gainean (%)	--	--	--	% 75	% 63,7	% 84,96	
---	----	----	----	------	--------	---------	--

2.1.C. Beste Saietako informazioa biltzea, lehentasunezko taldeak egiaztatzea**Helburua:** erregistro fidagarria, eguneratua eta benetakoa izatea

Eusko Jaurlaritzako beste sail batzuetatik egindako informazio-eskualdatzeen kopurua	--	--	--	2	1	% 50	
--	----	----	----	---	---	------	--

2.1.D. Babes-etxebizitzak eskuratzeko zerrendak Udalekin bateratzea**Helburua:** etxebizitza babestuak eskuratzeko zerrenda bakarra izatea

Udal-erregistroak Etxebiden integratzeko hitzarmen kopurua	--	--	--	1	1	% 100	
Udal-sustapenak esleitzeko lankidetzak-hitzarmenen kopurua	--	--	--	5	1	% 20	
Leihatila bakarreko hitzarmen kopurua	--	--	--	1	0	% 0	

2.1.E. Etxebideren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea**Helburua:** Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren gardentasuna eta arintasuna hobetzea

ETXEBIDEn erabiltzaileen gogobetetasuna hobetzea	--	--	--	7	5,8	% 82,9	
Hobekuntza-proposamenak eginda: bai/ez				Bai	Bai	% 100	

5.3.2. 2.2. jarduketa-ildoaren (Etxebizitzaren esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Bigarren jardueraren ildo honek etxebizitza babestuen esleitzeko prozedurak hobetzea du ardatz, lehentasunezkoetat jotzen diren taldeei mesede egitearren. Esan beharra dago 2013tik aurrerako ondorioekin aldatu dela etxebizitza babestuen esleitzeko araudia: alokairu-erregimeneko etxebizitzaren esleipenean kendu egin da zozketa eta haren ordean baremazio-sistema ezarri da.

Jarduketa-ildo honen lehen ekintzak, hain zuzen, baremazio-sistema hori berrikustea aurreikusten du. Izan ere, talde jakin batzuei puntu gehiago emateko aukera edo talde jakin batzuentzako kupo minimoak sortzeko aztertzen ari da.

Halaber, esleipenean lehentasunezko talde berriak txertatzea (bigarren ekintza) eta esleitzeko irizpideak berrikustea aurreikusten da, eta salerosketako esleipenean baremazioa ezartzeko aukera ere planteatu da (hirugarren ekintza).

Esan beharra dago Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian ekin beharko zaiela ekintza horiei.

5.9. taula. 2.2. jarduketa-ildoaren ebaluatza bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTzea							
Helburu orokorra: lehentasunezko taldeek etxebizitza lor dezaten bermatzea							
Jarduketa-ildoak: 2.2. Etxebizitzaren esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea							
Helburu espezifikoak: Etxebizitza babestuen esleitzeko sistema hobetzea							
2.2.A. Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea							
Helburua: lehentasunezko taldeetako esleipendun kopurua handitzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Egindako hobekuntzen proposamena	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
2.2.B. Esleipenean lehentasunezko talde berriak txertatzea							
Helburua: talde berriak identifikatzea							
Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Talde berriak identifikatuta	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
2.2.C. BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea							
Helburua: babes publikoko etxebizitzak esleitzeko irizpide berriak sartzea							
Analisisa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Horri buruzko araudi berria lantzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

5.3.3. 2.3. jarduketa-ildoaren (Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Etxebizitza babestuen parkearen gizarte-eginkizuna bermatzeko, hots, esleitutako etxebizitzak zuzen erabiltzen direla bermatzeko, sailak aldiari behingo ikuskapenak egiten ditu etxebizitzetan.

Jarduketa-ildo hau ikuskapen-prozesua indartzera zuzentzen da. Horretarako, bisitaldi kopurua areagotuko da eta ikuskatzeko eta zigortzeko lanetan jarduteko protokolo bateratua egingo da. Halaber, udalen, foru-aldundien, notarioen eta jabetza-erregistratzaileen arteko koordinazioa indartzea aurreikusten da, etxebizitza babestuen iruzurrez erabiltzea eta eskualdatzea saihesteko.

Sailak indartu egin du jarduketa-ildo hau, eta 2014an 10.800 ikuskapen egin dira guztira; hortaz, gainditu egin da aurreikusitako helburua (8.500). Jarduketa horiek kontuan hartuta, esan daiteke etxebizitza babestuen ia parke osoa ikuskatu dela dagoeneko. Bestalde, ikuskatzeko eta zigortzeko lanetan jarduteko protokolo bateratua dagoeneko eginda dago.

2.3.B ekintzari dagokionez, esan beharra dago 2014an 2 etxebizitza erosi direla, eroslehentasun-eskubidea aplikatuko zen ala ez aztertze hasitako 30 espedienteren gainean eroslehentasun-eskubidea eta atzera eskuratzeko eskubidea erabilita. Bestalde, ez dago iruzurrezko erabileraren daturik.

5.10. taula. 2.3. jarduketa-ildoaren ebaluatza bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA							
Helburu orokorra: lehentasunezko taldeek etxebizitza lor dezaten bermatzea							
Jarduketa-ildoak: 2.3. Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko							
Helburu espezifikoak: etxebizitza babestuen parkearen gizarte-eginkizuna bermatzea							
2.3.A. Babes-etxebizitzaren parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko							
Helburua: esleitutako etxebizitzak erabiltzeko baldintzak hobeto betetzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Egindako ikuskapen kopurua	7.500	9.072	% 121,0	8.500	10.802	% 127,1	
Ikuskatzeko eta zigortzeko lanetan jarduteko protokolo bateratua egitea	Bai	Ez	% 0	Bai	Bai	% 100	
2.3.B. Koordinazioa sendotzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko							
Helburua: etxebizitza babestuen iruzurrezko erabilera eta eskualdatzea murriztea							
Etxebizitzaren gainean egindako erregistro-eragiketen kopurua	--	--	--	--	--	--	
Iruzurrez erabili diren etxebizitzaren kopurua	--	--	--	--	--	--	

5.3.4. 2.4. jarduketa-ildoaren (Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Jarduketa-ildo hau oso kasu berezietan zentratzen da. Izan ere, jabetza partekatua edo alderantzizko hipoteka bezalako beste formula berritzaile batzuek konponbidea eman liezaiekete talde jakin batzuen etxebizitza-arazoei.

Lehenengo kasuan, jabetza partekatuaren arloko nazioarteko esperientzietan oinarritutako eredu berriak aztertuko lirateke, eta EAEn ezartzeko eta egokitzeko aukera analizatu. Alderantzizko hipoteka, bestalde, etxebizitza jabetzan duten baina behar adina baliabide ekonomiko ez duten pertsonentzako formula bat izango litzateke, horrela eskudirua lortzeko aukera izango bailukete, etxebizitzaren titulartasuna galdu gabe.

Modalitate horiek ezarri aurretiko urrats gisa, bi formula horiei buruzko azterketa bana egitea eta emaitzak jakitera ematea aurreikusten du planak. Horri dagokionez, esan beharra dago bi azterketa horiek egin direla eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren bitartez jakitera eman direla. Alderantzizko hipotekari dagokionez, azterketa egin ondoren baztertu egin da figura hori, eta, horrenbestez, ez da horri buruzko araudirik onartzea aurreikusten.

5.11. taula. 2.4. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoak

2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA							
Helburu orokorra: lehentasunezko taldeek etxebizitza lor dezaten bermatzea							
Jarduketa-ildoak: 2.4. Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko							
Helburu espezifikoak: lehentasunezko taldeek etxebizitza lortzeko eredu berriak ezartzea							
2.4.A. Nazioartean jabetza partekatua arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera ikertzea							
Helburua: jabetza partekatua eredu berria ezartzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
<u>Eredu berriei buruzko azterketa</u> egitea	Bai	Bai	% 100				
Azterketaren emaitzak jakitera ematea	Bai	Ez	% 0	Bai	Bai	% 100	
Modalitate honen bidez eskura daitekeen etxebizitza kopurua	--	--	--				
2.4.B. BPE-en kasuan, alderantzizko hipoteka ezartzeko aukera ikertzea							
Helburua: alderantzizko hipotekaren figura ezartzea							
<u>Alderantzizko hipotekari buruzko azterketa</u> egitea	Bai	Ez	% 0	Bai	Bai	% 100	
Azterketaren emaitzak jakitera ematea	Bai	Ez	% 0	Bai	Bai	% 100	
Emandako alderantzizko hipoteken kopurua	--	--	--	--	--	--	

5.3.5. 2.5. jarduketa-ildoaren (Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Azkenik, jarduketa-ildo honek Euskal Autonomia Erkidegoko gazteen emantzipazioa hiru ekintzaren bitartez ahalbidetzea du xede. Lehenengoak planteatzen du gazteek tutoretzapeko apartamentuak okupatzea, kokaleku jakin batzuetan okupatu gabe daude-eta. Programa hori 2015ean jarri da abian, gazteek okupatutako apartamentuak antolatu baitira Hernanin eta Gasteizko Koroatze auzoan.

Bigarren ekintzaren bitartez 18 eta 35 urte arteko gazteei laguntzeko hainbat aukera aztertzea aurreikusten da, emantzipatzeko erraztasun handiagoa izan dezaten. Aurreikusitako azterketa ez da egin; Plan Zuzentzailearen bigarren erdian egingo da.

Azkenik, gazteei hipoteka-kreditua eskuratzeko erraztasunak emateari begira, sailak finantza-erakundeekiko lankidetzat bilatzen du, eta interes-tasak murrizteko aukera aztertzen ari dira elkarrekin. Ildo horretan, esan beharra dago 2014an ez dela gisa horretako hitzarmenik formalizatu, baina hitzarmen bat sinatu da finantza-erakundeekin 2015eko abuztuan.

5.12. taula. 2.4. jarduketa-ildoa ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

2. ARDATZA. LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA							
Helburu orokorra: lehentasunezko taldeek etxebizitza lor dezaten bermatzea							
Jarduketa-ildoa: 2.5. Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea							
Helburu espezifikoak: gazteen emantzipazioa areagotzea							
2.5.A. Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat							
Helburua: gazteei tutoretzapeko apartamentuak okupatzeko erraztasunak ematea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Gazteek okupatutako tutoretzapeko apartamentuen kopurua	--	--	--	50	--	% 0	
Programa honetara biltzen diren gazteen kopurua	--	--	--	75	--	% 0	
2.5.B. Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea							
Helburua: gazteei etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea							
Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Neurri hauen babesak jaso duten gazteen kopurua	--	--	--	--	--	--	
2.5.C. Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten							
Helburua: gazteei etxebizitza erosteko hipoteka-kredituak eskuratzeko erraztasunak ematea							
Finantza-erakundeekin formalizatutako hitzarmen kopurua	--	--	--	1	0	% 0	

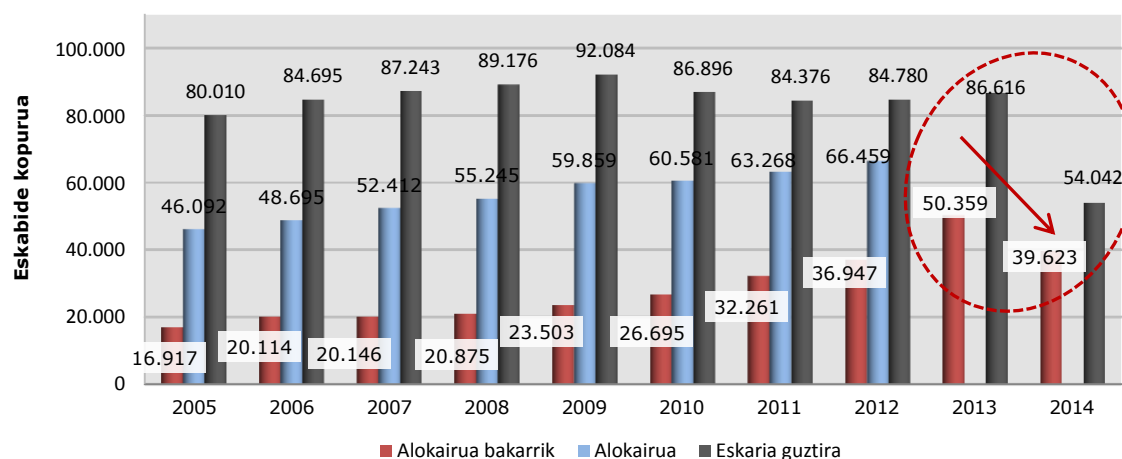
5.3.6. Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren jardura

a) Etxebizitza babestua eskatzeko espedienteen kudeaketa

Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuak etxebizitza eskatzeko 54.042 espediente³ ditu guztira 2014ko ekitaldiaren itxieran, hots, 2013an baino 32.574 espediente gutxiago. Kontuan izan behar da araudiaren azken aldaketaren arabera nahitaezkoa dela Etxebideko eskatzaileek izen-ematea berritzea. Ildo horretan, azkeneko urtean espediente askok ez dute berritu izen-ematea eta baja eman zaie, hortaz, eskatzaileen datu-basean.

³ Eskari garbia da, hau da, alokairu-erregimeneko babes ofizialeko etxebizitza bat edo Bizigune programako etxebizitza bat okupatzen ari diren inskribatuak edo babes ofizialeko etxebizitzaren zozketetan hautatutakoak kenduta.

5.11. grafikoa. Etxebiden erregistratutako etxebizitza babestuen eskariaren bilakaera (1997-2014)



2012. urtera arte bi edukitze-erregimenetan eskatzeko aukera zegoen. Urdinez jaso dira erosketa edo alokairua, bata zein bestea, eskatzen zuten espedienteak.

Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza, Eusko Jaurlaritza.

Baja bolumen handi horren ondorioz, sailak azterketa bat egin du beherakada garrantzitsu hori eragin duten zergatikoak sakonki analizatzeko⁴. Azterketa horren emaitzek erakusten dute baja egin duten pertsonen zati garrantzitsu batek etxebizitza-premia izaten jarraitzen duela (guztizkoaren % 65); kasu horien % 73k berriz Etxebiden izena ematea aurreikusten dute.

⁴ [Ikus txosten osoa](#)

5.13. taula. Etxebiden baja egiteko arrazoiak⁵ (2013-2014)

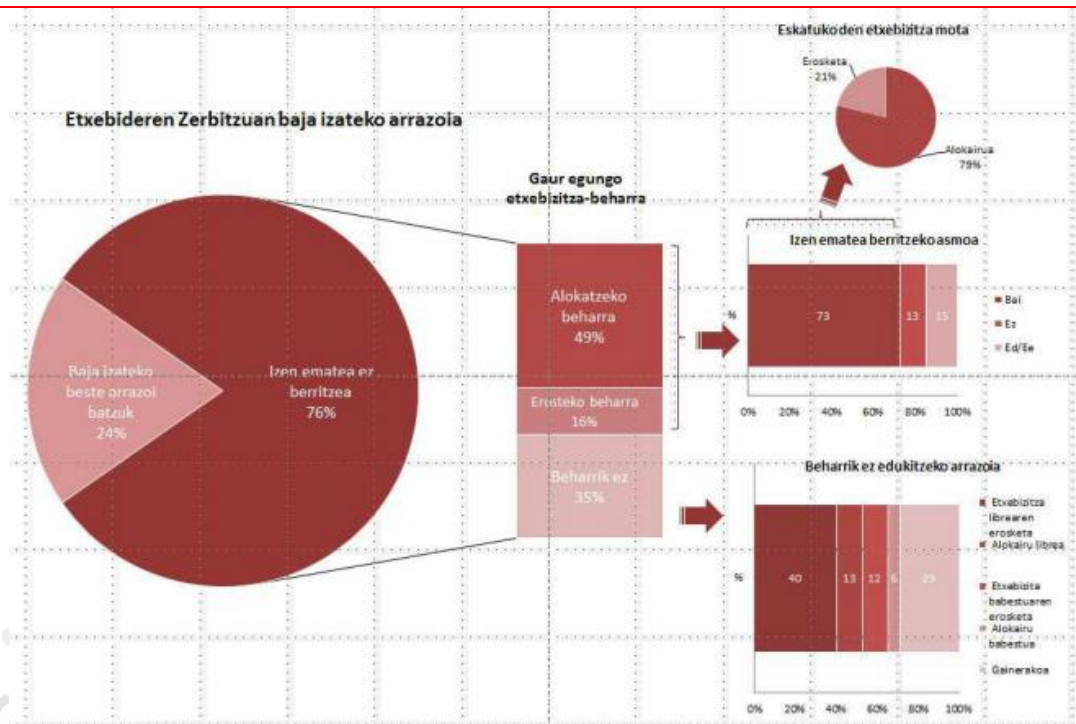
Bajaren arrazoiak	2013		2014	
	Kopurua*	%	Kopurua*	%
Izen-ematea ez berritzea	1	0,01	36.352	75,64
Eskatutako dokumentazioa epean ez aurkeztu izana	2.901	19,67	2.440	5,08
Esleitutako etxebizitzari uko egitea	2.075	14,07	2.280	4,74
Etxebizitza esleitzea	2.106	14,28	2.258	4,70
<i>Etxebizitza izatea</i>	<i>2.712</i>	<i>18,39</i>	<i>2.043</i>	<i>4,25</i>
Eskatzen diren diru-sarrerak ez egiaztatzea	1.861	12,62	1.289	2,68
Etxebizitza babestua alokatuta izatea. Kontratua amaitu baino sei hilabete lehenago eman dezake izena.	2.242	15,20	504	1,05
Eskatzaileak eskatzea	484	3,28	321	0,67
Etxebizitzarik ez izateko baldintza gertatze bidez ez betetzea	136	0,92	304	0,63
Diru-sarreraren baldintza gertatze bidez ez betetzea	10	0,07	173	0,36
Diru-sarreraren baldintza gertatze bidez ez betetzea.				
Gehieneko diru-sarrerak gainditzea	31	0,21	28	0,06
Etxebizitzaren salerosketa-kontratua sinatzea	--	--	21	0,04
Heriotza	19	0,13	14	0,03
Datuen zehaztasunik eza, faltsutasuna edo omisioa	13	0,09	8	0,02
EAEn erroldatuta egotea ez egiaztatzea	26	0,18	7	0,01
Erosteke gutxieneko diru-sarreraren baldintza gertatze bidez ez betetzea	7	0,05	6	0,01
Benetan EAEn bizi izatearen baldintza gertatze bidez ez betetzea	4	0,03	5	0,01
Babes ofizialeko etxebizitzaren errentamendu-kontratua sinatzea	1	0,01	5	0,01
Bizikidetzaren unitateko kide batek unitatea uztea	--	--	2	0,01
Iraupen luzeko baimena edukitzea gertatze bidez ez betetzea	--	--	1	0,01
Erregistroan izena ematearen ondorio diren eginbideak ez betetzea	71	0,48	--	--
Isilbidez uko egitea	30	0,20	--	--
Espedientea artxibatzea	8	0,05	--	--
Erosteke gutxieneko diru-sarrerak ez egiaztatzea	6	0,04	--	--
Benetan EAEn ez bizi izatea.	3	0,02	--	--
GUZTIRA	14.747	100,0	48.061	100,0

- * Guztizko baja bolumena txikiagoa da, bajetako batzuk hainbat arrazoren ondoriozkoak baitira eta, horrenbestez, bikoiztuta baitaude taula horretan.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

⁵ 2013ko urtarillaren 2an indarrean jarri zen 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. Beraz, 2013an izapidetutako baja moten deskribapenak aurreko araudiari zein egungoari dagozkie.

5.12. grafikoa. 2014an Etxebiden izen-ematea ez berritu izanaren adierazle nagusien laburpena



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak. 2014an Etxebiden etxebizitza babestuen eskaera berritu ez duten biztanleei egindako inkesta.

Eskatutako etxebizitzaren edukitze-erregimena kontuan hartuta, datuek berresten dute joera-aldaketa garrantzitsua izan dela EAEko etxebizitza-premietan. Izan ere, orain alokairua da administrazio publikoari eskatzen zaion edukitze-erregimen nagusia. Horri dagokionez, kontuan izan behar da erregistroan izena emateko araudian izan den aldaketa, horren arabera eskatzaileek bi edukitze-erregimenetako bat hautatu behar baitute, eta horrek nabarmen utzi du eskatzaileek argi eta garbi nahiago dutela alokairu-erregimena. Zehazki, espedienteen % 73k alokairuaren aldeko aukera egiten dute (39.623 unitate). 2013an % 58 izan ziren eta 2012an % 44.

Arabari dagokionez, alokairuko erregimenaren eskatzaileen proportzioa eskaera guztien % 93raino igotzen da.

5.14. taula. Eskatutako eskuratze-erregimena. 2014an Etxebiden izena eman duten biztanleak

	Erosketa		Alokairua		Guztira
	Kopurua	%	Kopurua	%	
Araba	465	6,5	6.640	93,5	7.105
Bizkaia	7.963	26,5	22.099	73,5	30.062
Gipuzkoa	5.991	35,5	10.884	64,5	16.875
EAE	14.419	26,7	39.623	73,3	54.042

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

Izena emateko sistema berriaren ondorioz, bestalde, sustapen zehatz baten zozketan parte hartu nahi duten eskatzaileek beren borondatez eman behar dute izena etxebizitzak esleitzeko prozesuan. Prozedura horrek arindu egiten ditu etxebizitzak esleitzeko prozesuak, sustapenean sartutako etxebizitzetako bat eskuratzeko aukera izan nahi dutenen artean besterik ez baita egiten etxebizitzaren zozketa. Gainera, erosketa-erregimeneko etxebizitzak besterik ez dira esleitzen zozketa bidez, zeren araudi berriak baremazio-sistema bat ezarri baitu alokairu-erregimeneko etxebizitzak esleitzeko.

Etxebizitza babestuen eskatzaileen erregistroan izena emandakoen bolumen handia eta esleitzeko prozesuen konplexutasuna kontuan izanik, kudeaketa-ahalmen handia izan behar da.

b) Herritarrentzako arreta

Etxebideren Herritarrentzako Arreta Zerbitzuak (www.etxebide.info) oso jarduera handia izan du. Zehazki, 2014an guztira 849.340 bisitaldi izan ditu webguneak eta 5.717 kontsulta egin dira.

Etxebide zerbitzuak, bestalde, 161.358 komunikazio idatzi egin ditu guztira 2014an. Komunikazio horiek egiteko bi arrazoi nagusiak hauek izan dira: izen-ematea bi urtez behin berritu beharraren abisua (komunikazio guztien % 32), eta izena-emateko epea ireki izanarena (guztien % 29). Ezin da ahaztu araudi berriaren arabera, etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena emanda jarraitu nahi dutenek bi urtez behin berritu behar dutela izen-ematea. Bestalde, etxebizitza babestuak esleitzeko prozesu batean parte hartzea borondatezkoa da, baina izena eman behar da sustapen jakin batean sartutako etxebizitzetako bat eskuratzeko aukera izan nahi bada.

5.15. taula. Etxebide zerbitzuan jasotako kontsulten bilakaera

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Kontsultak guztira	8.812	10.142	13.218	13.561	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717
Webgunearen bisitak guztira	652.958	643.663	575.537	585.573	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340
Komunikazio idatziak guztira	147.837	155.214	183.884	164.154	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

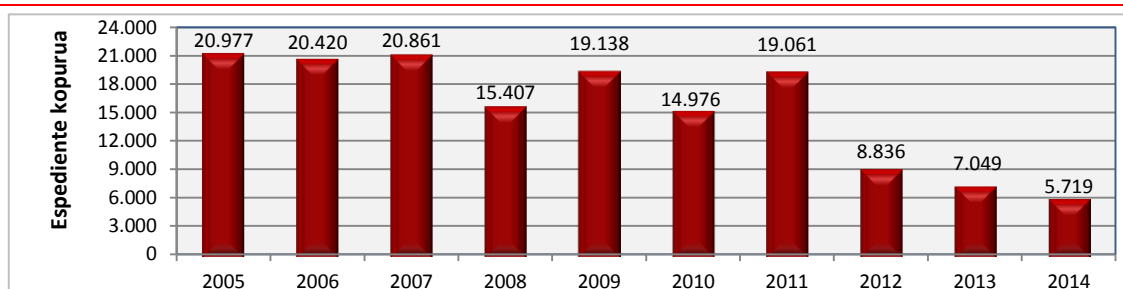
Bestalde, 2014an espedienteen bajen 32.512 komunikazio izan dira. Kopuru hori aurreko urtean erregistratutakoa baino askoz ere handiagoa da, aurreko atalean aipatu den moduan. Altek, aitzitik, beherazko ibilbideari jarraitzen diote azken urteetan: 2014an 5.719 alta kontabilizatu dira guztira, aurreko urtean baino % 19 gutxiago (7.049 espediente).

5.16. taula. Etxebidek idatzitako komunikazioak (2013-2014).

Komunikazio mota	2013		2014	
	Kopurua	%	Kopurua	%
Bi urtez behin berritzeko abisua	156	0,1	51.373	31,8
Izena emateko epea irekitzea	60.273	54,5	46.192	28,6
Espedientea artxibatzea edo baja ematea	11.696	10,6	32.512	20,1
Dokumentazioko akatsak zuzentzea	22.396	20,3	16.662	10,3
Handia	7.049	6,4	5.719	3,5
Izena ematea artxibatzea edo ukatzea	5.741	5,2	4.598	2,8
Sustapenetan onartzea eta baztertzea	2.774	2,5	4.302	2,7
Zozketara gonbidatzea	379	0,3	--	--
GUZTIRA	110.514	100,0	161.358	100,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.13. grafikoa. Etxebideko alten bilakaera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Bestalde, Zuzenean zerbitzuak 38.360 dei jaso ditu guztira 2014. urtean, eta aurrez aurreko 148.435 kontsultari erantzun die guztira. Kontsulta gehienak Etxebiden izena ematearekin erlazionatutako gaiet buruzkoak izan dira, eta espedienteetarako buruzko kontsultak izan dira kopuruari dagokionez hurrengoak. 5.17. taulan zehatz-mehatz ikus daiteke zein izan diren kontsultak eragin dituzten arrazoia.

5.17. taula. Zuzenean telefonozko arreta-zerbitzuan jasotako deiak eta aurrez aurre emandako arreta (2014).

Kontsulta mota	AURREZ AURREKO ARRETA		TELEFONOZKO ARRETA	
	Kopurua	%	Kopurua	%
Etxebiden izena ematea	42.156	28,4	12.354	32,2
Espedientea kontsultatzea	28.965	19,5	12.182	31,8
Espedientea aldatzea	19.781	13,3	1.473	3,8
Zuzenketak egitea eta berritzea	38.857	26,2	5.098	13,3
Babes publikoko etxebizitzaren zozketak	13.374	9,0	4.710	12,3
Babes ofizialeko etxebizitzaren esleipenduna	5.302	3,6	2.543	6,6
GUZTIRA	148.435	100,0	38.360	100,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Amaitzeko, Etxebideren webguneaz gain, Sailak beste lau webgune dituela esan behar da. Orri horietan ere jardura handia erregistratu da. Horrela, Etxebideren webgunera egindako bisitez gain, sailaren webguneak 194.763 bisita izan ditu guztira 2014an eta Bizilagunen webguneak 65.363. Balio horiek guztiak aurreko urtean erregistratutakoak baino handiagoak dira.

Bestalde, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren webguneak gero eta bisita gehiago ditu, eta 2014an 24.682 bisita izatera iritsi da. Azkenik, Eraikalen webguneak 2013an izan zuen antzeko bisita-maila du: 17.000 bisita inguru.

5.18. taula. Webguneen bisitak 2014an

WEBGUNEAK	Webguneak izan duen bisita kopurua	
	2013	2014
ETXEBIDE	769.067	849.340
ETXEBIZITZA SAILA	177.306	194.763
BIZILAGUN	43.442	65.363
ETXEBIZITZAREN BEHATOKIA	18.359	24.682
ERAIKAL	17.072	16.767

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

c) **Zozketak eta esleipenak**

2014. urtean Etxebidek 378 etxebizitza esleitu ditu guztira, bai zozketa bidez erosketaren kasuan, bai baremazio bidez alokairuaren kasuan.

Azken urtean esleitu diren etxebizitza gehienak (% 91) errentamendu babestukoak izan dira (346 etxebizitza) eta gainerako % 9 jabetzako etxebizitzak (32 etxebizitza). Emaita horrek adierazten du joan den urtean antzemandako berreskurapenaren ondoren esleipenek nabarmen egin dutela atzera (1.063 esleipen).

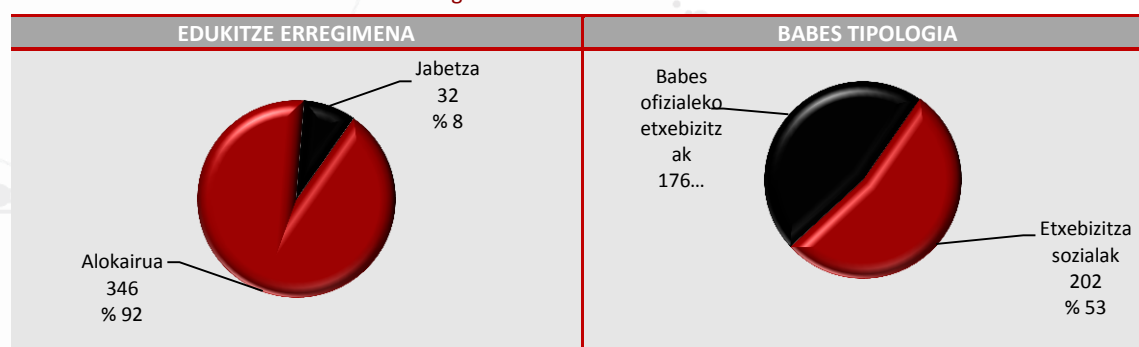
Babes modalitatea kontuan hartuta, % 53 etxebizitza sozialak izan dira eta gainerako % 47 babes ofizialeko etxebizitzak.

5.19. taula. Etxebidek 2010-2014 aldian zozkatutako etxebizitzak.

	2010	2011	2012	2013	2014
Errentamendua	742	392	90	281	346
Babes ofizialeko etxebizitzak	200	20	0	222	144
Etxebizitza sozialak	542	372	90	59	202
Azalera-eskubidea	599	924	427	399	0
Babes ofizialeko etxebizitzak	599	924	427	399	0
Etxebizitza sozialak	0	0	0	0	0
Jabetza	93	6	0	383	32
Babes ofizialeko etxebizitzak	93	6	0	383	32
Etxebizitza sozialak	0	0	0	0	0
GUZTIRA	1.434	1.322	517	1.063	378
Babes ofizialeko etxebizitzak	892	950	427	1.004	176
Etxebizitza sozialak	542	372	90	59	202

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.14. grafikoa. Zozkatutako etxebizitzaren banaketa, tipologiaren eta edukitze-erregimenaren arabera. 2014an zozkatutako etxebizitzak guztira.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

Esleitutako etxebizitzaren kokapen geografikoari dagokionez, esan beharra dago etxebizitza horietako asko Gasteizen daudela, 250 etxebizitza hain zuzen ere. Emaita hori kontraesanean dago, lehen batean, lurraldea berrorekatzea bilatzearekin, izan ere horren arabera ia erabat ezabatu baita etxebizitza babestuaren eraikuntza berria Arabako lurraldean. Dena den, zozkatutako etxebizitzak aurreko etapetan eraikitakoak izateak argi lezake hori.

5.20. taula. 2010-2014 aldian zozkatutako etxebizitzaren banaketa geografikoa.

Udalerrria/Lurraldea	2010	2011	2012	2013	2014
Iruña Oka	20	0	0	0	12
Legutio	0	36	0	16	0
Laudio	24	0	0	0	0
Gasteiz	735	164	0	0	250
ARABA GUZTIRA	779	200	0	16	262
Abadiño	0	54	0	0	0
Basauri	54	32	54	0	0
Barakaldo	0	0	92	115	0
Bilbo	200	177	0	298	0
Derio	77	0	0	0	0
Durango	26	170	0	0	0
Elorrio	24	0	0	0	0
Ermua	0	0	0	57	0
Gernika	0	0	52	0	0
Leioa	0	0	90	193	0
Muskiz	40	0	0	0	0
Ortuella	0	0	74	0	0
Santurtzi	0	16	0	0	0
Sestao	0	270	0	0	0
Sondika	88	0	0	0	0
BIZKAIA GUZTIRA	524	719	362	663	0
Anoeta	0		0	26	0
Arrasate	0	0	0	140	0
Beasain	0	13	38	25	0
Eibar	0	0	0	59	0
Elgoibar	70	0	0	0	0
Errenteria	0	0	30	0	0
Hernani	24	172	27	88	53
Hondarribia	0	0	25	0	32
Irun	0	0	0	46	0
Mutriku	0	75	0	0	0
Pasaia	0	143	0	0	31
Tolosa	37	0	0	0	0
Zestoa	0	0	35	0	0
GIPUZKOA GUZTIRA	131	403	155	384	116
GUZTIRA	1.434	1.322	517	1.063	378

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebidek egindako zozketez gain, udal batzuek beren etxebizitza-zozketak egiten dituzte Etxebideren zerrendak erabilita. Zehazki, prozedura horren bidez 73 etxebizitza zozkatu dira 2014an. Halaber, beste eragile pribatu batzuek 406 etxebizitza zozkatu dituzte guztira Etxebiden etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena eman dutenen artean. Horiek horrela, 2014an 863 etxebizitza babestu zozkatu dira guztira.

5.21. taula. 2014an zozkatutako etxebizitza babestuak

Zozkatutako etxebizitza babestuak	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	GUZTIRA
Etxebideren eskatzaileen artean zozkatutakoak guztira	297	321	239	857
• Hasiera-ordenarekin Etxebidek zozkatuak	262	0	116	378
• Etxebideren zerrendekin udalek zozkatuak	0	40	33	73
• Pribatuek zozkatuak	35	281	90	406
Udalek beren zerrendekin zozkatuak	0	2	4	6
GUZTIRA	297	323	243	863

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

d) **Etxebizitza babestuei uko egitea**

Etxebizitza babestuei uko egiteak edo huts egin duten esleipenak oztopatu egin dute azken urteetan esleipen-prozesua, epeak luzatu egin baitira, eta ikaragarri zaildu baita prozesu osoa. Izan ere, 2009. urtetik aurrera, krisialdi ekonomikoaren hasierarekin bat, uko egiteek nabarmen egin zuten gora. Horren aurrean, sailak hainbat aldaketa egin ditu Etxebideren araudian, erregistratutako uko egiteen bolumena murriztea lortzeari begira.

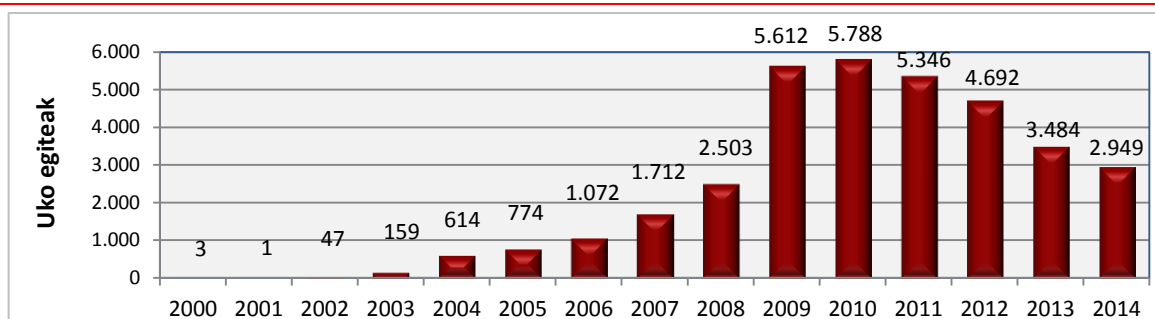
Esan beharra dago uko egite horietako askoren atzean esleitutako etxebizitzaren erosketari aurre egiteko ezintasuna zegoela. Egungo prozedurak lagundu egin du etxebizitzak esleitzeko prozesuaren eraginkortasuna hobetzen, interesa berariaz adierazi duten eskatzaileek besterik ez baitute parte hartzen zozketan.

Nabarmendu beharra dago 2010. urtetik aurrera pixkanaka behera egiten duela uko egiteen kopuruak, nahiz eta zati handi batean bederen, esleitutako etxebizitza kopuruak behera egin izanaren ondorioz gertatu den. Dena dela, azken bi urteetan, araudi berria indarrean jarri denetik, beherakada nabarmen handiagoa izan da.

Zehazki, 2014. urtean 2.949 uko egite erregistratu dira, hots, 2013an baino % 13,5 gutxiago. Izan ere, urte horretan % 27ko beherakada erregistratu zen, 3.411 uko egite izan baitziren.

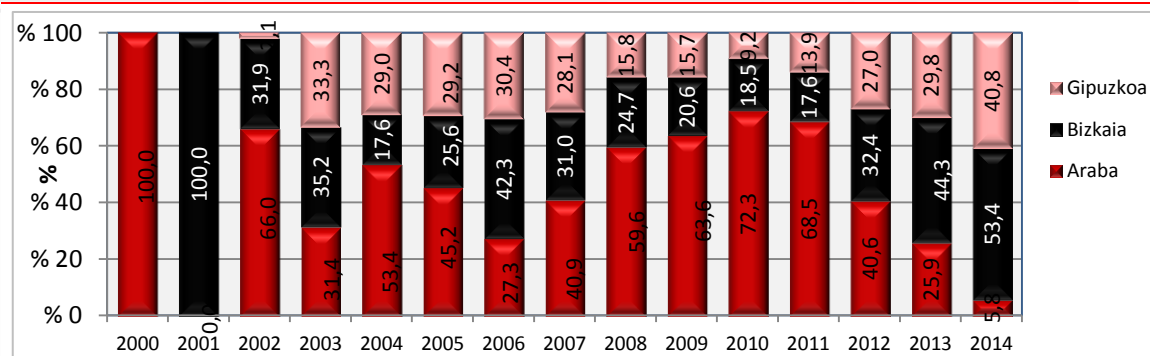
2014an erregistratutako uko egite guztien % 53 Bizkaian kokatutako etxebizitzetzi dagozkie, % 41 Gipuzkoan kontzentratu dira eta gainerako % 6a Araban kokatutako etxebizitzetzi uko egin izanari dagokio.

5.15. grafikoa. ETXEBIDEK kudeatutako uko egiteen bilakaera (2000-2014).



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.16. grafikoa. Etxebidek kudeatutako uko egiteen banaketa, lurralde historikoen arabera



Iturria: Etxebide. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

5.3.7. Bizilagunen jarduera

Bizilagun doako zerbitzu publikoa eta unibertsala da, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak herritarrei eskaintzen diena auzokideen erkidegoetan edo errentarien eta maizterren arteko harremanetan sortzen diren informazio beharrei erantzuteko. Era berean, bitartekaritza- eta adiskidetzte-zerbitzua eskaintzen du, auzokideen artean zein etxebizitza alokatzen duten pertsonen eta etxebizitza horien jabeen artean sortzen diren gatazkak eta eztabaidak ebazteko.

Bizilagunekin harremanetan jartzeko hiru bide daude: telefonoz, Zuzenean zerbitzuaren bidez (012); Bizilagunen webgunearen bidez; eta Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzetara bertaratuta, funtzio horiek betetzeaz arduratzen baitira. Bestalde, Bizilagunen webguneak 65.363 bisita izan ditu guztira 2014. urtean (ikus 5.18. taula), hau da, sailaren webgunera egindako bisita guztien herenak.

Webgunea bisitatuta, Bizilagunen zerbitzuak eta funtzioak ondo ezagutzeko aukera izateaz gain, erraz eskura daiteke gizabanako bakoitzak une jakin batean behar duen informazioa. Bizilagunen webgunearen bitartez jabe, auzokide, errentari eta maizter gisa ditugun eskubideen eta betebeharren informazioa eskura daiteke, eta sor daitezkeen zalantzak argitzeko orientabideak ere eskaintzen ditu.

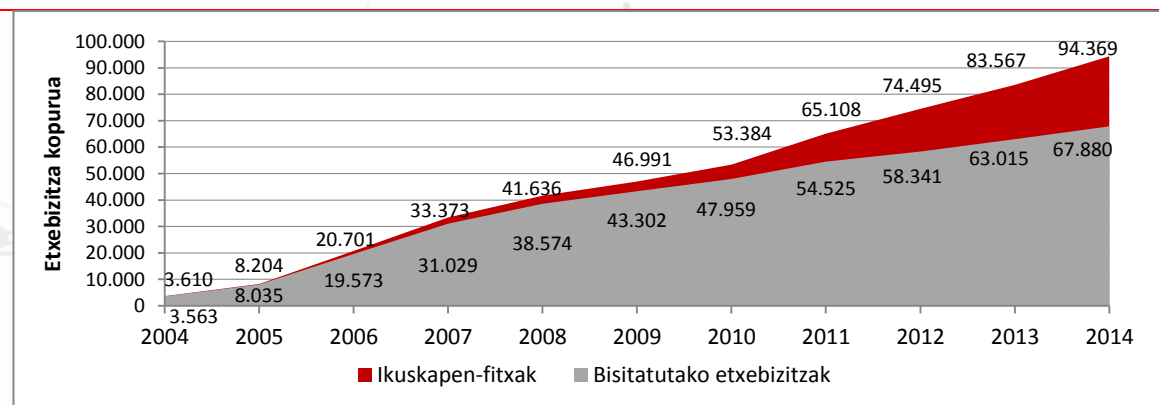
5.3.8. Babes publikoko parkearen erabilerari buruzko kontrola

a) Ikuskapena eta iruzurren ondoriozko zigorra

Etxebizitza babestuen parkearen funtzio soziala bermatzea Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren helburua eta eskumena da. Helburu horrekin, sailak sistematikoki egiten ditu etxebizitza babestua ikuskatzeko lanak, egon daitezkeen irregulartasunak hautemateko eta balizko arau-hausleak zigortzeko.

2004-2014 aldian, guztira 67.880 etxebizitza ikuskatu dira, eta guztira 94.369 ikuskapen-fitxa bildu dituzte; izan ere, etxebizitza berean ikuskapen bat baino gehiago egin ahal izan da hainbat unetan.

5.17. grafikoa. Sailak ikuskatutako etxebizitzaren bilakaera metatua

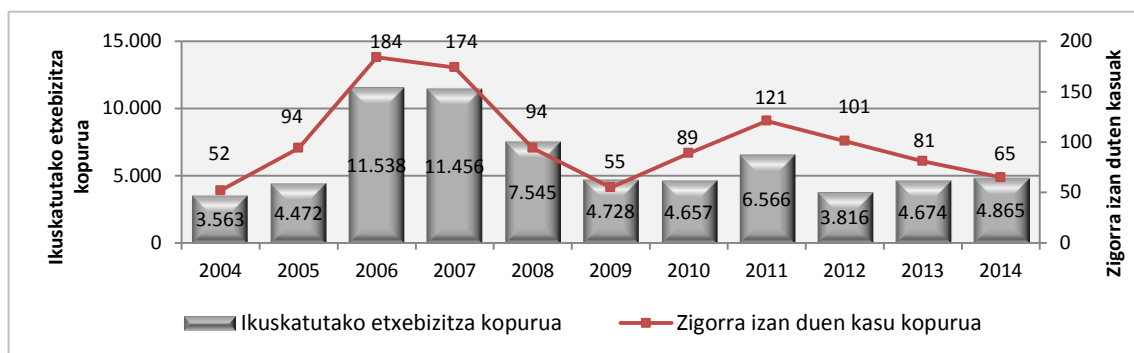


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, 4.191 etxebizitzatan antzeman da irregulartasunen bat eta 1.110 izan dira isuna ezarri zaienak. Hortaz, hasiera batean irregulartasunen bat zutela hautemandako kasuen % 26 izan dira gutxi gorabehera, eta bisitatuko etxebizitza guztien % 1,6.

Arreta 2014. urtean jarrita, 4.865 etxebizitza ikuskatu dira, eta horietatik 65 izan dira zigorra merezi izan dutenak. Beraz, egindako bisita guztien % 1,3 besterik ez dira izan zigorra ezarri zaienak.

5.18. grafikoa. Sailak ikuskatutako etxebizitzak eta zigorra izan duten kasuak

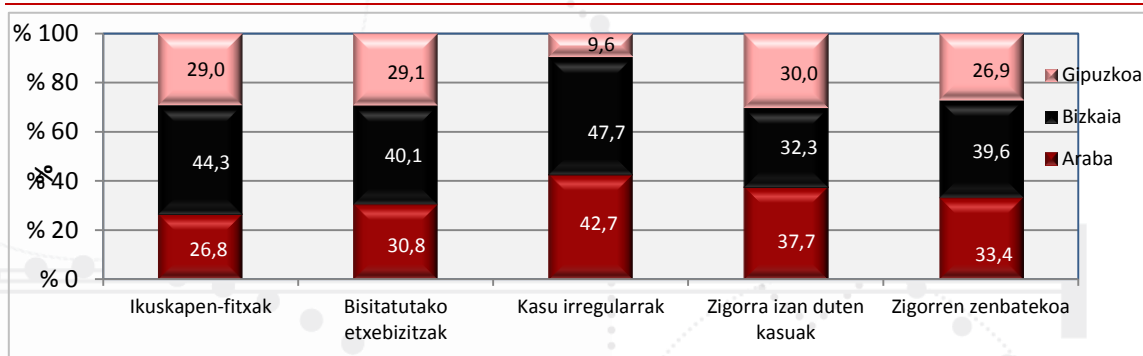


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2004-2014 aldian ezarri diren 1.110 zigorren guztizko zenbatekoa 2,56 milioi eurokoa izan da. Horren arabera, zigorreko batez besteko zenbatekoa 2.307 eurokoa izan da. Horri dagokionez, adierazi behar da hautemandako arau-hausteak hiru kategoriatan sailkatzen direla: arinak, larriak eta oso larriak. Ezartzen diren isunak egindako arau-haustearen larritasunaren arabera dira, 30,5 € eta 6.010,12 € artekoak.

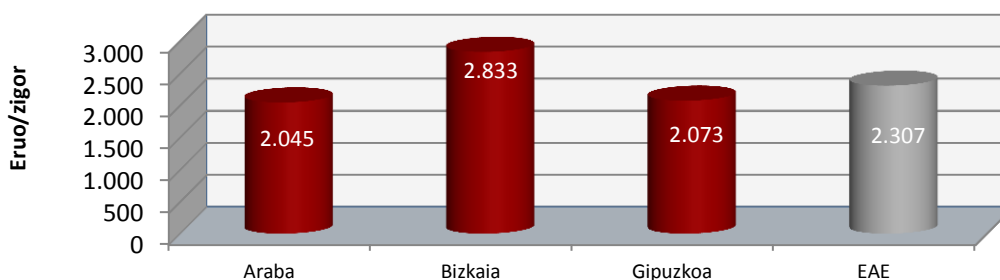
Bisitatutako etxebizitzek banaketa geografiko honi erantzuten diote: % 40 Bizkaian, % 31 Araban eta % 29 Gipuzkoan. Zigorra ezarri zaien etxebizitzaren banaketa kontuan hartuta, Arabaren pisu erlatiboak gora egin duela ikus daiteke; izan ere, kasuen % 38 metatzen ditu, Bizkaia % 32 kontzentratzen ditu eta Gipuzkoak gainerako % 30a.

5.19. grafikoa. Eusko Jaurlaritzaren babes ofizialeko etxebizitzaren ikuskapenaren emaitzen lurralde-banaketa (2004-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.20. grafikoa. Zigorren batez besteko zenbatekoa, lurralde historikoen arabera (2004-2014)



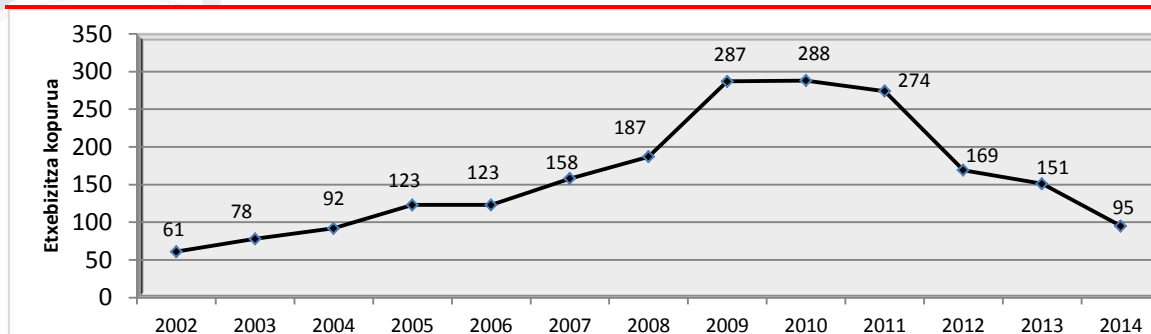
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

b) Eroslehentasunak eta atzera eskuratzeak

Sailak etxebizitza babestuen funtzio soziala bermatzeko aurrera eraman duen neurri bat etxebizitzaren gainean eroslehentasun-eskubidea eta atzera eskuratze eskubidea erabiltzea da, edo, hala badagokio, erosketa salmenta-eskaintza baten bitartez ituntzea.

Zehazki, 2014an 95 eskualdatze-eragiketatan esku hartu da (2013an baino % 37 gutxiago). Hortaz, aurreko hiru urteetan antzemandako beheranzko joerak bere horretan jarraitzen du.

5.21. grafikoa. Eroslehentasuna aplikatu zaien etxebizitzak eta salmenta-eskaintzak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

c) Maizter-botatzeak alokairuko etxebizitza babestuen parkean

Eusko Jaurlaritzak 126 maizter-botatze gauzatu behar izan ditu guztira 2014ko ekitaldian alokairu babestuko parkean, errenta sistematikoki ez ordaintzearen ondorioz. Ez ordaintzeaz gain, etxebizitza askok kalte garrantzitsuak jasan dituzte. Hain zuzen ere, 3.000 € eta 10.000 € artean dabilzan konponketak egin behar izan dira.

Esan beharra dago justifikatu ezin diren ez-ordaintzeen kasuan besterik ez zaiola ekiten utzarazpenari, zeren zordunak fede onez jokatzeko duenean akordio bat lortzen baita maila pertsonalean: ordaintzeko eta zorra zatikatzeko akordioak, inguruabar berrietara egokitutako errenta berri bat kalkulatzeko, gizarte-zerbitzuetara bideratzea, eta abar.

Maizter-botatzeak gertatu dira, halaber, etxebizitza bertan behera utzi den egoeretan edo etxebizitza modu desegokian erabili denean, hala nola gainokupazio-kasuetan edo baimenik gabeko lagapenak egin direnean.

5.22. taula. Maizter-botatzeak alokairuko etxebizitzaren parkean.

	2013		2014	
	AURKEZTUTAKO DEMANDAK	MAIZTER BOTATZEAK	AURKEZTUTAKO DEMANDAK	MAIZTER BOTATZEAK
Alokabideren parkea	97	35	122	54
Biziguneren parkea	111	38	91	66
Eusko Jaurlaritzaren parkea	18	2	21	6
GUZTIRA	226	75	234	126

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.4. 3. ardatza: Baliabideak bideratzea eraikinak behar berrietara egokitzeak eta sustapenentzako beharrezkoak diren lurzorua kudeatzeko.

Ardatz estrategiko honek araudia eta administrazio-prozesuak etxebizitza-premia aldakorren errealitate berrira egokitu beharri erantzuten dio. Alde batetik, egoera ekonomiko latzak nabarmen igoarazi du alokairu-eskaria eta, aldi berean, familiaren batez besteko tamaina murriztu egin dela ikus daiteke.

Gainera, eskariaren igoerari administrazioaren baliabide-murrizketa gehitu behar zaio. Hori dela-eta, inoiz baino beharrezkoagoa da lehentasunak ezartzea eta baliabideak premia handieneko jarduketetarantz bideratzea.

5.4.1. 3.1. jarduketa-ildoaren (Etxebizitza tipologia egungo beharretara egokitzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

3.1. jarduketa-ildoak etxebizitza tipologia egungo beharretara egokitzea xede duten lau ekintzatan banakatzen da. Lehen ekintzak planteatzen du beharrak aldatzen direnean beste etxebizitza mota baterantz txandaketa ahalbidetzea eta horretarako indarrean dagoen araudia malgutzeko. 2014ko ekitaldia kontuan hartuta, guztira 40 aldaketa/txandaketa formalizatu dira, eta, hortaz, gainditu egin da urterako aurreikusitako helburua (10 aldaketa).

Bestalde, planak aintzat hartzen du etxebizitza eskuragarriak sustatzeko kooperatibak konfiguratzeari sostengua ematea (3.1.B ekintza). 2014ko ekitaldian guztira 502 etxebizitza sustatu dituzte kooperatibek, eta, horrenbestez, aise gainditu da aurreikusitako helburua. Planak aintzat hartzen du kooperatibek etxebizitzak sustatzea ahalbidetuko duen programa berri bat diseinatzea. Programa hori 2015ean garatu da etxebizitza itunduen arau orokorraren espezialitate gisa.

Halaber, pribatuentzako alokairuko etxebizitza sozialen eta zuzkidura-bizitokiaren ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea aurreikusten da (3.1.C ekintza). Horretarako, kudeaketa publiko eta pribatuko aukeren azterketa bat egitea aurreikusten da, orain arte etxebizitza sozialen ekoizpena ia oso-osorik egon baita administrazio publikoen eskuetan.

Laugarren ekintzak zuzenean aipatzen du herritarrek parte hartzeko prozesua. Izan ere, babes ofizialeko etxebizitzaren diseinuari buruzko ordenantzen analisian eta balizko aldaketan herritarrak inplikatzeko aukera aintzat hartzen du.

Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren erdiko puntuan, jarduketa-ildo honen aurrerapen-maila honako hau da:

- ✓ **3.1.A ekintzari** dagokionez, esan beharra dago ez dela araudi espezifikorik onartu etxebizitzaren aldaketa edo txandaketa errazteari begira. Dena den, egin den aldaketa kopuru handia ikusita, aurreikusitako helburua baino askoz ere handiagoa, pentsa daiteke hobekuntza izan dela ildo horretan.
- ✓ **3.1.B ekintzari** dagokionez, kooperatibek sustatutako etxebizitzaren kopuruak gora egin duela antzeman da.
- ✓ Esan beharra dago, azkenik, **3.1.C ekintzari** Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian ekingo zaiola.



3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO**Helburu orokorra:** baliabideak premia handieneko jarduketetara bideratzea**Jarduketa-ildoak:** 3.1. Etxebizitza tipologiai egungo beharretara egokitzea**3.1.A. Etxebizitzaren txandaketa eta aldaketa malgutzea eta sustatzea****Helburua:** beharrak aldatzean etxebizitzaren aldaketa/txandaketa ahalbidetzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Urteko truke, txandaketa edo aldaketa kopurua	--	--	--	10	40	% 400	

3.1.B. Etxebizitzak sustatzeko kooperatibak bultzatzea**Helburua:** kooperatiba-etxebizitzaren kopurua handitzea

Programa diseinatu eta ezarria	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Kooperatibek urtean sustatutako etxebizitza kopurua	--	--	--	30	502	% 1.673,3	

3.1.C. Pribatuentzako alokairuko etxebizitza sozialen eta zuzkidura-bizitokiaren ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea**Helburua:** pribatuek ekoiztutako alokairu sozialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren kopurua handitzea

Aukeren eta diseinu ekonomikoaren azterketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
---	----	----	----	-----	----	-----	--

3.1.D. BPE-en diseinu-ordenantzen analisian herritarrek parte hartzeko aukera aztertzea**Helburua:** herritarrek babes ofizialeko etxebizitzaren diseinuari buruzko ordenantzen aldaketan inplikatzeko

Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Herritarren parte-hartzeen kopurua	--	--	--	3.000	0	% 0	
Babes ofizialeko etxebizitzaren diseinuari buruzko ordenantzen aldaketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

5.4.2. 3.2. jarduketa-ildoaren (Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiboak gehiago malgutzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Bigarren jarduketa-ildo hau etxebizitza babestuen administrazio-prozesuak arindu eta malgutzean zentratzen da, egungo egoeraren aurrean planteatzen diren balizko soluzio batzuk egin ezinezkoak baitira indarrean dagoen araudiarekin.

Ildo horretan, esan beharra dago Etxebizitzaren 3/2015 Legearen onarpenak 3.2.A ekintzari erantzuten diola, aukera ematen baitu sustapen berean etxebizitza eskuratzeko legezko hainbat modalitate gauzatzeko, hala nola jabetza eta errentamendua, gizarte-kohesioa ahalbidetuz.

Bestalde, legeari esker irteera eman ahal izango zaie, adibidez, hutsik dauden eta esleitzeko zailtasun handiak dituzten etxebizitza babestu askori.

Halaber, babes ofizialeko etxebizitzak kalifikatzeko administrazio-izapideak sinplifikatzea eta arintzea planteatzen da, baliabideen eraginkortasuna handitzeko (3.2.B ekintza).

Azkenik, jarduketa-ildo honen laugarren ekintzak aintzat hartzen du babes ofizialeko etxebizitzaren baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea.

Taulan gorritz adierazi dira ekintza horiek, legea 2015ean onartu baita, eta hemen 2014ko ekitaldiari dagokion ebaluazioa egiten baita.

5.24. taula. 3.2. jarduketa-ildo ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO							
Helburu orokorra: baliabideak premia handieneko jarduketetara bideratzea							
Jarduketa-ildoak: 3.2. Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiboak gehiago malgutzera							
3.2.A. Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea							
Helburua: hainbat etxebizitza tipologiaren malgutasuna eta bateragarritasuna hobetzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Aukeren azterketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
3.2.B. BOE kalifikatzeko izapide administratiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzeko							
Helburua: babes ofizialeko etxebizitzaren administrazio-izapideak arintzea							
Administrazio-prozesua arintzeko azterketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
3.2.C. BOE-en baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea							
Babes ofizialeko etxebizitzaren baldintza administratiboak esleipendunen eta horien bizikidetzaren unitateen bizitza-ibilbidetara egokitzea							
Baldintzak arautzeko azterketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

5.4.3. 3.3. jarduketa-ildoaren (Eskuragarri dauden lurzorua aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduketak sustatzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Baliabideak premia larrienetara bideratzeko helburu orokorrarekin, lurzoruaren kudeaketak lehentasunezko jarduketetan ere zentratu behar du; horretarako, etorkizuneko jarduketetarako kokalekuak definituko ditu, eskaria izatea, zona estrategikoak edo zona degradatuak kontuan hartuta. Horretarako, jarduketak lehentasunez kokatzeko mapa bat lantzea aintzat hartzen da (3.3.A ekintza); ekintza horri arrakastaz ekin zaio 2014ko ekitaldian.

Gainera, erabilgarri dauden lurzorua aprobetxatzea da jarduketa-ildo honen helburu nagusia. Hala, baliabideak lehentasunezko kokalekuetan titulartasun publikoko lurzorua prestatzera bideratzea aurreikusten da (3.3.B ekintza). Ekintza estalita geratzen da lurzoru-lehentasunen lurralde-mapa lantzearekin.

Jarduketa-ildo honetan aintzat hartzen da, halaber, udalekiko eta foru-aldundiekiko lankidetzan aurrera egitea, lurzoru desjabetzeko eta kudeatzeko. Horretarako, sailak laguntza teknikoa eskaintzen die gai honetan udalei eta foru-aldundiei.

3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEN ARAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO**Helburu orokorra:** baliabideak premia handieneko jarduketetara bideratzea**Jarduketa-ildoak:** 3.3. Eskuragarri dauden lurzorua aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduketak sustatzeko**3.3.A. Etorkizuneko jarduketetan lehentasuna duten kokapenak zehaztea****Helburua:** Lehentasunezko kokalekuak definitzea, eskaria izatea, zona estrategikoak, zona degradatuak... kontuan hartuta

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Lurzoru-lehentasunen lurralde-mapa lantzea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	

3.3.B. Baliabideak aplikatzea lehentasunezko kokapenetan titulartasun publikoko lurzorua prestatzeko**Helburua:** definitutako lehentasunezko kokalekuetan lurzorua prestatzeko baliabideak bideratzea

Lurzoru-lehentasunen lurralde-mapa lantzea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
--	----	----	----	-----	-----	-------	--

3.3.C. Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzeen eta lurzoruaren kudeaketa hobetzeko**Helburua:** udalekin eta foru-aldundiekin gai horretan lankidetzan jardutea

Laguntza teknikoa emana	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
-------------------------	----	----	----	-----	-----	-------	--

5.4.4. 3.4. jarduketa-ildoaren helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Jarduketa-ildo honek araudia aldatu beharra dakar, etxebizitza tipologia bakoitzerako lurzoru urbanizatuaren gehieneko jasanaraztea aplikatzeko eredua berrikusteari begira. Etxebizitza librearen eta etxebizitza babestuen arteko prezio-diferentziala gutxitzearen ondorioz sortzen da behar hori.

Hala, etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna analizatzera bideratutako ekintza bat planteatzen da, etxebizitza tasatua egungo testuingurura egokitze asmoz (3.4.A ekintza), eta etxebizitza tipologia urbanizazio-kostuak parekatzea xede duen beste bat (3.4.B ekintza).

Esan beharra dago oraingo ez zaiela ekin zeregin horiei. Hori dela-eta, Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian etxebizitza tasatuen erabilgarritasun-analisia egingo da, arau-aldaketa bat sartzei begira.

5.26. taula. 3.4. jarduketa-ildoak ebaluatzena bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

3. ARDATZA. BALIABIDEAK BIDERATZEN ARAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO

Helburu orokorra: baliabideak premia handieneko jarduketetara bideratzea

Jarduketa-ildoak: 3.4. Lurzoruaren prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-esparrua berrikustea

3.4.A. Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea

Helburua: etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna analizatzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Analisisa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Araudia aldatzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

3.4.B. Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak eragitea

Helburua: lurzorua prestatzeko araudia aldatzea

Araudia aldatzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
------------------	----	----	----	-----	----	-----	--

5.4.5. Erositako lurzoru-azalera

Esan beharra dago sailaren azken urteetako politikak eskuragarri dauden lurzoruak ahalik eta gehien aprobetxatzean oinarritzen direla, eta etxebizitza-eskari garrantzitsua duten lekuetan besterik ez direla erosten lurzoru berriak. Horiek horrela, baliabide berriak kontsumitu gabe aurreko erosketa-eragiketei errentagarritasuna ateratzea da asmoa.

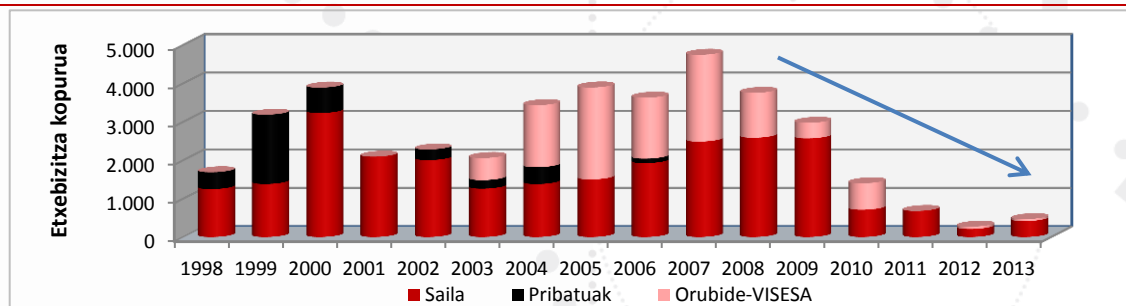
Ildo horretan, sailak ez du lurzoru-erosketarik egin 2014ko ekitaldian. 2013an, aldiz, 465 etxebizitza eraikitzeke lurzorua erosi zen Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalean.

5.27. taula. Lurzoruaren erosketa, eragile sustatzailearen arabera

Etxebizitza kopurua	2002-2005 batez beste		2006-2009 batez beste		2010-2012 batez beste		2013		2014	
	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%
Saila	1.534	52,7	2.388	63,3	531	68,0	412	88,6	--	--
Orubide - VISESA	1.146	39,3	1.355	35,9	250	32,0	53	11,4	--	--
Pribatuak	234	8,0	29	0,8	0	0,0	0	0,0	--	--
Guztira	2.913	100,0	3.772	100,0	781	100,0	465	100,0	--	--

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.22. grafikoa. Lurzoruaren erosketen bilakaera, eragile sustatzailearen arabera (1998-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.4.6. Sailaren lurzoru-ondarea

Sailak berak egindako zenbatespenaren arabera, sailak erabilgarri duen lurzoru-ondareari esker 6.322 etxebizitza eraiki ahal izango dira 2015-2017 aldian.

Lurzoru horien kokapenari dagokionez, esan beharra dago erdiak baino gehiago Gipuzkoan daudela. Lurralde horrek hurrengo hiru urteetan 3.247 etxebizitza babestu berri eraikitzeko erreserbak ditu (guztizkoaren % 51). Bizkaiak, bestalde, 2.699 etxebizitza eraikitzeko lurzorua du (guztizkoaren % 43), eta Araban erabilgarri dauden lurrek guztira 376 etxebizitza babestu berri eraikitzeko aukera emango lukete (guztizko erabilgarriaren % 6).

Biztanleko lurzoruaren ratioari dagokionez, Donostialdea dago lehen tokian (6,5 etxebizitza 1.000 biztanleko) eta Urola Kostako (Zarautz-Azpeitia) eremu funtzionala da hurrengoa (4,4 etxebizitza 1.000 biztanleko). Toloserriko (Tolosa) eremu funtzionala dago hirugarren tokian (3,2 etxebizitza mila biztanleko).

5.28. taula. Sailaren lurzoru-ondarearen banaketa geografikoa

Etxebizitza kopurua	ERABILGARRITASUNA			2015-2017 GUZTIRA	
	2015	2016	2017	Etxebizitza kopurua	% bertikala
EAE guztira	772	1.536	4.014	6.322	100,0
Araba	0	0	376	376	5,9
Araba Erdialdea	0	0	348	348	5,5
Aiara (Laudio)	0	0	25	28	0,4
Bizkaia	702	617	1.380	2.699	42,7
Bilbo Metropolitarra	702	617	1.016	2.335	36,9
Enkarterria (Balmaseda-Zalla)	0	0	70	70	1,1
Durangaldea (Durango)	0	0	102	102	1,6
Busturialdea-Artibai (Gernika-Markina)	0	0	192	192	3,0
Gipuzkoa	70	919	2.258	3.247	51,4
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	70	785	1.785	2.640	41,8
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	0	0	323	323	5,1
Debagoiena (Arrasate-Bergara)	0	104	0	104	1,6
Goierri (Beasain-Zumarraga)	0	30	0	30	0,5
Toloserria (Tolosa)	0	0	150	150	2,4

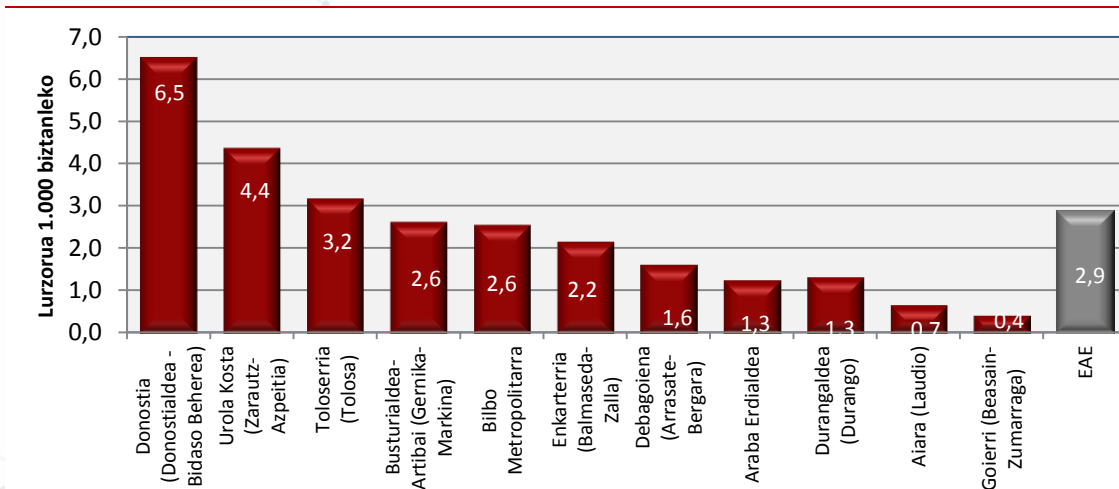
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzza.

5.29. taula. Erabilgarri dagoen lurzoru-ondarea (2015-17), aurreikusitako etxebizitza motaren arabera

Etxebizitza kopurua	Etxebizitza kopurua guztira	ETXEBIZITZA MOTA				
		Etxebizitza sozialak	Alokairuko zuzkidura-bizitokiak	Babes ofizialeko etxebizitzak	Etxebizitza tasatuak	Etxebizitza libreak
EAE guztira	6.322	85	66	4.308	527	718
Araba	376	0	0	376	0	0
Araba Erdialdea	348	0	0	348	0	0
Aiara (Laudio)	28	0	0	28	0	0
Bizkaia	2.699	85	66	1.843	137	568
Bilbo Metropolitarra	2.335	85	66	1.479	137	568
Enkarterria (Balmaseda-Zalla)	70	0	0	70	0	0
Durungaldea (Durango)	102	0	0	102	0	0
Busturialdea-Artibai (Gernika-Markina)	192	0	0	192	0	0
Gipuzkoa	3.247	0	0	2.089	390	150
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	2.640	0	0	1.692	360	0
Urola Kosta (Zarautz-Azpeitia)	323	0	0	263	30	0
Debagoiena (Arrasate-Bergara)	104	0	0	104	0	0
Goierri (Beasain-Zumarraga)	30	0	0	30	0	0
Toloserria (Tolosa)	150	0	0	0	0	150

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.23. grafikoa. Sailaren lurzoru-ondarea, eremu funtzionalen arabera (2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.4.7. Udal-plangintzaren aurreikuspenak: UDALPLAN 2014⁶

Udalplan 2014 dokumentuan bildutako datuen arabera, hirigintza-antolamenduko plangintzak EAEn 201.659 etxebizitza inguru eraikitzea aurreikusten du. Horietatik, aurreikuspenaren arabera, % 39 babes publikoko etxebizitzak izango lirateke (babes ofizialeko (62.701 etxebizitza eta 16.546 etxebizitza tasatu), eta % 61 etxebizitza libreak (122.412 etxebizitza).

⁶ Atal honetako emaitzak interpretatzerakoan kontuan izan behar dugu Udalplanen aurreikuspenek hainbat datatan egindako hirigintza-planteamenduetako datuak biltzen dituztela. Era berean, Etxebizitza Saileko Lurzoru Ondare Eragilearen datuek etxebizitza eraikigarrien kopuruan zenbatetsitako balioak adierazten dituztela kontuan hartu beharko da.

Banaketa geografikoari dagokionez, udal-plangintzaren aurreikuspena da eraiki beharreko etxebizitza babestuen % 38 Bizkaian eraikitzea, % 35 Gipuzkoan eraikitzea eta gainerako % 27a Araban eraikitzea. Bestalde, etxebizitza librean banaketari dagokionez, Bizkaian bizitegi-eraikuntzaren ia erdia metatzen da (% 48), Gipuzkoak bereganatzen du % 29 eta Arabak gainerako % 23a.

5.30. taula. Plangintzaren aurreikuspenak. Udalplan 2014.

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
(Etxebizitza kopurua)				
Bizitegi-lurzoru hiritarra				
• Etxebizitza libreak	15.133	38.232	26.212	79.577
• Etxebizitza tasatuak	7.038	2.778	2.819	12.635
• Babes ofizialeko etxebizitzak	3.325	15.104	10.243	28.672
Bizitegi-lurzoru urbanizagarria				
• Etxebizitza libreak	12.334	18.246	9.408	39.988
• Etxebizitza tasatuak	178	942	2.791	3.911
• Babes ofizialeko etxebizitzak	11.142	10.940	11.947	34.029
Lurzoru urbanizaezina				
• Etxebizitza libreak	201	2.592	54	2.847
Bizitegi-lurzorua guztira				
• Etxebizitza libreak	27.668	59.070	35.674	122.412
• Etxebizitza tasatuak	7.216	3.720	5.610	16.546
• Babes ofizialeko etxebizitzak	14.467	26.044	22.190	62.701

Iturria: Ingurumen eta Lurralde Politika Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.5. 4. ardatza: Birgaitze-eredu berri iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta integratzailea sustatzea, Europako gidalerroei jarraikiz.

2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzaileak hiriguneak birgaitzea eta berroneratzea sustatzearen aldeko apustua egiten du, hori baita energia-aurrezpena, gizarte-kohesioa, enplegu-sorrera eta egun dagoen hiria balioztatzea lortzen laguntzeko bidea.

Bestalde, 2014-2020ko egitura-funtsen onarpen berriak finantzaketa gehigarria eskuratzeko aukera irekitzen du, zeren birgaitzearen alorreko jarduketak lehenengo aldiz sartzen baitira funts horien programa operatiboan. Zehazki, FEDER funtsen 4. helburu tematikoa karbono gutxiko ekonomiaranzko inbertsioak finantzatzera bideratzen da, eta horien artean daude eraikuntzako energia-eraginkortasuneko jarduketak.

Plan Zuzentzailearen 4. ardatz estrategikoak guztira 16 neurri aintzat hartzen ditu, birgaitze-eredu berri iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta Europako gidalerroekiko integratzailea erdiestera zuzenduak.

Kapitulu honetan analizatzen da sailak zenbateraino egin duen aurrera Plan Zuzentzaileak 2014. urterako hiriguneak birgaitzearen eta berroneratzearen alorrean ezarritako helburu orokorrak eta espezifikoak lortzeko eginkizunean⁷.

⁷ Ikus [Birgaitzeko politiken ebaluazio-txosten](#) osoa.

5.5.1. Etxebizitzak Birgaitzeko 2013-2016 aldirako Renove Plana

a) **Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntza-programa, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko**

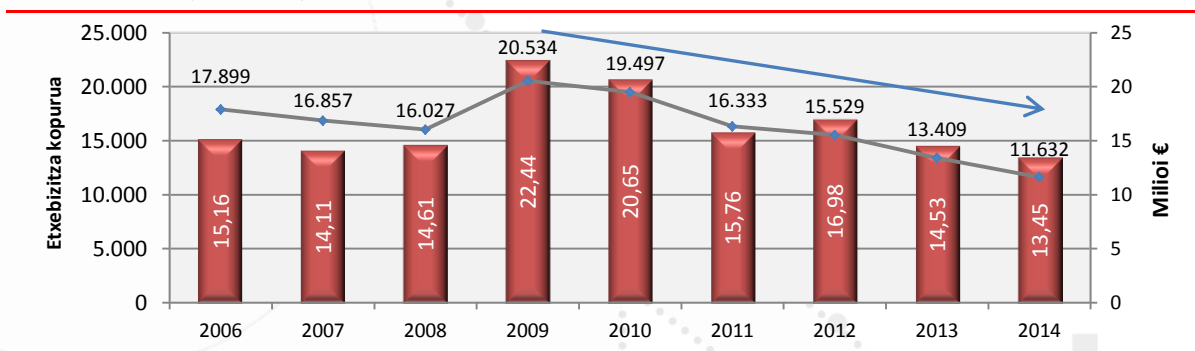
Eusko Jaurlaritzaren birgaitzeko laguntzen programak EAEko etxebizitza-parkea kontserbatzen eta hobetzen lagundu du partikularrei eta auzokideen erkidegoei eman dizkien diru-laguntzen bitartez. Ibilbide luzea egina duen programa horretan lehentasuna eman zaio etxebizitzetarako irisgarritasuna eta etxebizitzaren bizigarritasunaren hobekuntza bermatzera bideratutako obrak egiteari.

Azken urteetan, gainera, energia-osagaia sartu da, eta etxebizitzaren eta eraikinen energia-eraginkortasuna hobetzera bideratutako jarduketarako diru-laguntzak eman dira. Gaur egun berraztertzen ari dira programa horren esparruan laguntzak ematea araupetzen duen araudia, irizpideak EEE-Energiaren Euskal Erakundeak erabiltzen dituenetara egokitzeko eta, hartara, birgaitzearen alorrean leihatila bakarra ahalbidetzeko.

a.1) **Emandako diru-laguntzak**

Programa honen esparruan 2014an emandako laguntzei esker guztira 11.632 etxebizitza birgaitu dira EAE osoan. Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa 13,45 milioi eurokoa izan da. Horren arabera, etxebizitzako batez besteko diru-laguntza 1.156 eurokoa izan da. Bilakaerari erreparatuta, 2009. urteaz geroztik joera beheranzkoa izan dela egiazta daiteke. Ebaluazio-txosten honen azken kapituluaren egingo da atzerakada horren analisi sakona.

5.24. grafikoa. Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2014).



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila (Eusko Jaurlaritza).

a.2) **Diru-laguntzak birgaitze motaren arabera**

Emandako laguntzak desberdinak dira, zenbatekoari dagokionez, birgaitu beharreko etxebizitzak birgaitze integratuko eremuetan egon ala ez. Lehenengo kasuan diru-laguntzak handiagoak dira.

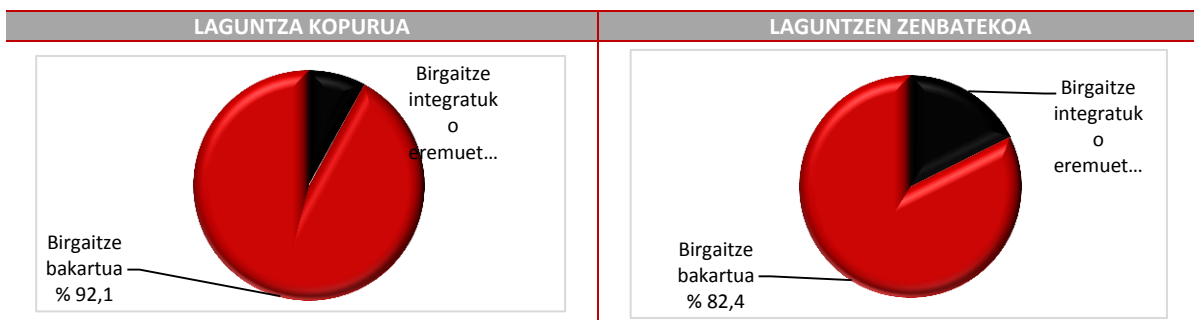
Dena den, diru-laguntza lortzen duten etxebizitza gehienak birgaitze integratuko eremuetatik kanpo daude. Zehazki, 2014ko laguntzak kontuan hartuta, guztira 10.709 etxebizitza (guztizkoaren % 92) birgaitze integratuko eremuetatik kanpo daude eta 923 etxebizitza birgaitze integratuko eremuren batean integratuta (diru-laguntza duten etxebizitzaren % 8). Diru-laguntzen zenbatekoari dagokionez, birgaitze bakartuko eragiketek ere diruz lagundutako zenbatekoaren zatirik handiena hartzen dute (% 82 eta % 18).

5.31. taula. Etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzak, birgaitze motaren arabera.

	Birgaitze bakartua		Birgaitze integratua		Birgaitzea guztira	
	Kopurua	Mila €	Kopurua	Mila €	Kopurua	Mila €
2002-2005 batez beste	10.909	7.707	1.521	2.871	12.430	10.578
2006-2009 batez beste	16.061	13.175	1.769	3.408	17.829	16.583
2010-2012 batez beste	15.495	14.527	1.624	3.269	17.120	17.797
2013	12.208	12.168	1.201	2.364	13.409	14.532
2014	10.709	11.082	923	2.370	11.632	13.452

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritza.

5.25. grafikoa. Laguntzen banaketa esku hartzeko eremuaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Partikularrei obra pribatiboak zein eraikinaren elementu komunitarioak egiteko emandako diru-laguntzez gain, jabekideen erkidegoei ematen zaien zuzeneko laguntza bat ere badago. Esan beharra dago emandako diru-laguntza gehienak elementu komunitarioak birgaitzera bideratzen direla, guztizko zenbatekoaren % 98 xurgatzen baitute.

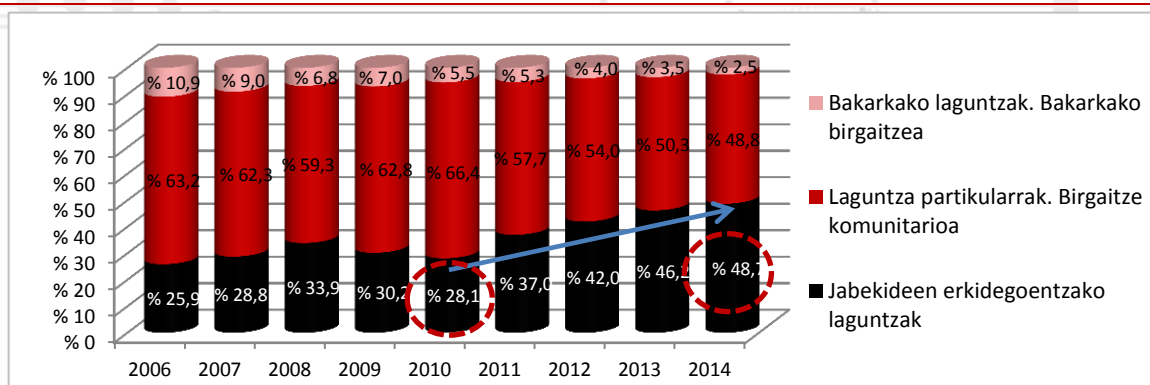
5.32. taula. Birgaitzera zuzendutako diru-laguntzen bilakaera, laguntza motaren arabera

Laguntza komunitarioa	Espediente kopurua	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza guztira (€)	Babes daitekeen aurrekontua (€)
2010	764	--	5.799.855	206.087.937
2011	764	--	5.830.890	227.947.174
2012	789	--	7.144.156	260.585.401
2013	681	--	6.713.355	200.838.358
2014	509	--	6.559.006	185.716.144
Laguntza partikularra. Birgaitze komunitarioa	Espediente kopurua	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza guztira	Babes daitekeen aurrekontua
2010	3.516	18.506	13.702.657	61.499.858
2011	3.332	15.665	9.091.447	50.438.863
2012	3.241	14.966	9.244.080	51.864.975
2013	3.098	12.926	7.304.496	41.093.418
2014	2.645	11.255	6.562.337	38.375.620
Bakarkako laguntza. Bakarkako birgaitzea	Espediente kopurua	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza guztira	Babes daitekeen aurrekontua
2010	991	991	1.144.320	9.814.217
2011	668	668	835.768	9.933.675
2012	564	563	597.282	8.373.254
2013	483	483	514.294	6.005.093
2014	377	377	330.789	2.924.830
BIRGAITZEKO LAGUNTZAK GUZTIRA	Espediente kopurua	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza guztira	Babes daitekeen aurrekontua
2010	5.271	19.497	20.646.832	277.402.012
2011	4.764	16.333	15.758.105	288.319.712
2012	4.774	15.529	16.985.518	320.823.630
2013	4.262	13.409	14.532.145	247.936.869
2014	3.531	11.632	13.452.132	226.823.523

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nabarmendu beharra dago, bestalde, jabekideen erkidegoentzako zuzeneko laguntzek, azken urteetan termino absolutuetan atzera egin badute ere, 2014an etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko laguntzen programaren esparruan emandako guztizko diru-laguntzaren % 49 hartzen dutela dagoeneko. Birgaitze komunitarioarako partikularrentzako laguntzek izan duten beherakadaren ondorio izan da pisu erlatiboaren igoera hori.

5.26. grafikoa. Diru-laguntzen bilakaera laguntza motaren arabera.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

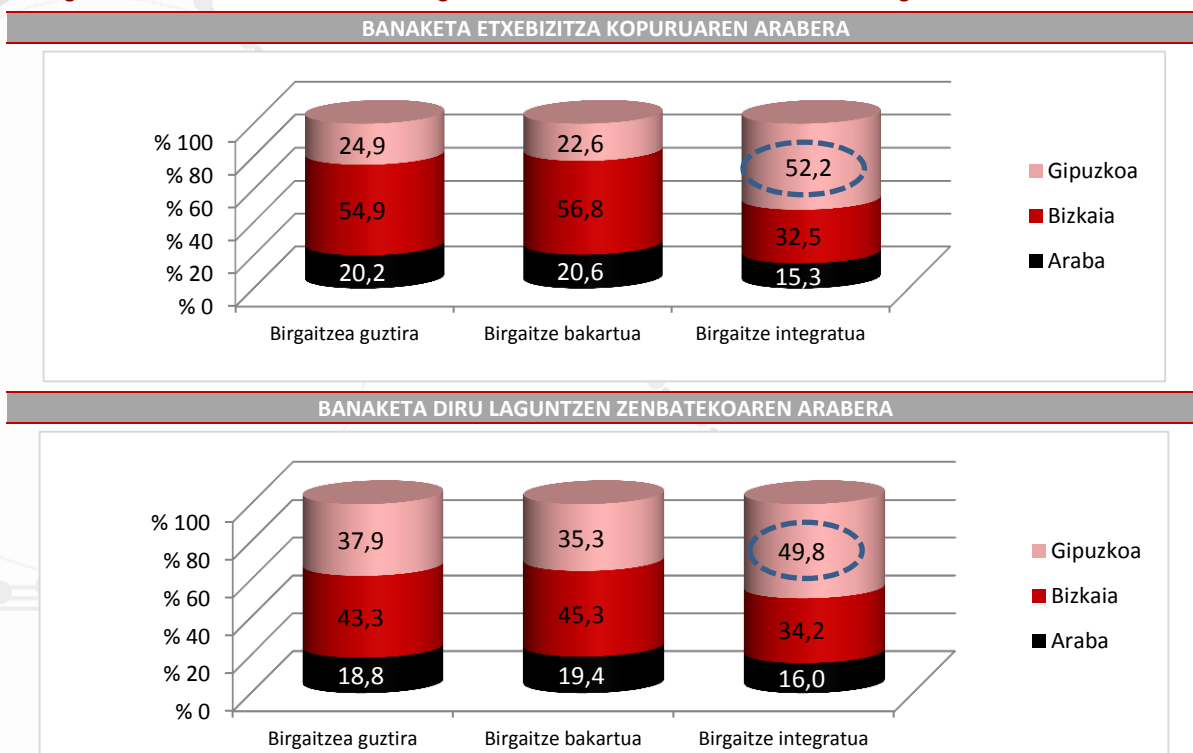
Zehazki, 2014an erkidegoentzako zuzeneko laguntzak 6,6 milioi eurokoak izan dira, elementu komunitarioak birgaitzeko partikularrentzako laguntzek antzeko zenbatekoa izan dute, eta bakarkako elementuak birgaitzeko diru-laguntzak 330.000 eurokoak izan dira.

Gogoan izan behar da, bestalde, laguntza horiei esker guztira 227 milioi euroko babes daitekeen aurrekontua bildu duten obrak egin ahal izan direla. Guztizko horretatik, % 98 obra komunitarioen aurrekontuari dagokio (224 milioi euro) eta gainerako % 2a (3 milioi euro) 2014an diruz lagundutako bakarkako obren guztizko aurrekontua osatzeko izan da.

a.3) Diru-laguntzen banaketa geografikoa⁸

Diruz lagundutako etxebizitzaren guztizko lurralde-banaketa erakusten duenez, Bizkaiak guztizkoaren % 55 biltzen du, Gipuzkoak % 25 eta Arabak gainerako % 20a. Diruz lagundutako zenbatekoa kontuan hartuta, antzeman daiteke Gipuzkoako proportzioak gora egin duela, lurralde horretan birgaitze integratuak pisu handiagoa baitu, eta ez da ahaztu behar eremu horietan jasotako zenbatekoa handiagoa dela. Zehazki, Gipuzkoak diruz lagundutako guztizko zenbatekoaren % 38 xurgatzen du, Bizkaiak guztizkoaren % 43 eta Arabak gainerako % 19a.

5.27. grafikoa. 2014an emandako diru-laguntzen banaketa lurralde historikoaren eta birgaitze motaren arabera.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, diruz lagundutako jarduketa multzoaren babes daitekeen aurrekontuari (aurreikusitako guztizko inbertsioa) erreparatuta, guztizko inbertsioa honela banatzen da geografikoki: % 45 Bizkaiari dagokio, % 29 Gipuzkoari eta % 26 Arabari.

⁸ Xehetasun gehiago aurki daiteke [Birgaitzeko politiken ebaluazio-txostenean](#).

5.33. taula. Diru-laguntzak eta babes daitekeen aurrekontua birgaitze komunitarioko jarduketan eta bakarkako birgaitze-jarduketan arabera (2014)

Birgaitze komunitarioa			
Lurralde historikoa	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza guztira	Babes daitekeen aurrekontua
Araba	2.205	2.408.458	57.383.104
Bizkaia	6.250	5.704.390	100.373.153
Gipuzkoa	2.800	5.008.495	66.142.447
GUZTIRA	11.255	13.121.343	223.898.703
Bakarkako birgaitzea			
Araba	141	121.950	960.073
Bizkaia	138	125.364	1.285.812
Gipuzkoa	98	83.475	678.945
GUZTIRA	377	330.789	2.924.830
BIRGAITZEA GUZTIRA	11.632	13.452.132	227.016.593

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzza.

a.4) Diru-laguntzak obra motaren arabera

Bestalde, partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzen programak **sei jarduketa mota** babesten ditu; horietariko bakoitzari diru-laguntzaren zenbateko bat dagokio.

5.34. taula. Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzen programaren esparruan babestutako jarduketak

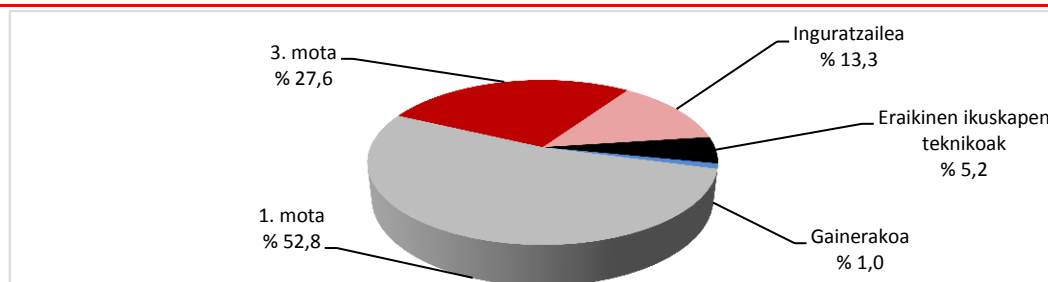
- Eraikinaren egitura eta eraikuntza bera egokitzeko obrak: 1. mota.
- Bizigarritasun-baldintzak egokitzeko obrak: 2. mota.
- Etxebizitzak eta sarbideak ezgaitasunak dituzten pertsonentzako indarreko araudira egokitzeko eragiketak: 3. mota.
- Eraikuntzaren eta etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko jarduerak: 4. mota.
- Inguratzaile termikoan esku hartzea energia-eraginkortasuna hobetzeko eta energia aurrezteko.
- Eraikuntza eta etxeen aldian behingo ikuskapenaren (EIT) ondorio diren txosten teknikoak egitea.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila (Eusko Jaurlaritzza).

Alabaina, bi obra mota izan dira emandako diru-laguntzaren zatirik handiena kontzentratu dutenak: eraikinaren egitura eta eraikuntza bera egokitzeko obrak (7,1 milioi) eta irisgarritasuna hobetzeko etxebizitzak egokitzeko obrak (3,7 milioi euro); oro har, 2014an emandako guztizko zenbatekoaren % 80 hartzen dute.

Bestalde, esan beharra dago eraikinen energia-eraginkortasuna haien inguratzailean egindako jarduketan bitartez hobetzera zuzendutako programak hazten jarraitzen duela. Izan ere, azken urteetan gehien hedatu den jarduera izan da. Horretara zuzendutako diru-laguntza 1,8 milioi eurokoa izan da 2014an (1,3 M€ 2013an).

5.28. grafikoa. Laguntzen banaketa obra motaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.35. taula. 2014an onartutako diru-laguntzak, obra motaren eta laguntza motaren arabera.

Obra mota	Birgaitze mota		
	Birgaitze komunitarioa	Bakarkako birgaitzea	Birgaitzea guztira
1. mota: egitura eta eraikuntza egokitzea	6.593.317	154.234	7.107.551
2. mota: bizigarritasun-baldintzak egokitzea	6.291	--	6.291
3. mota: etxebizitzak egokitzea irisgarritasuna hobetzeko	3.598.464	113.410	3.711.873
4. mota: akabera	75.962	54.061	130.023
Inguratzailea	1.790.596	--	1.790.596
EITen ordainsariak	695.695	9.085	704.780
Diru-laguntzak GUZTIRA	13.121.343	330.789	13.452.132

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritza.

a.5) Emandako maileguak

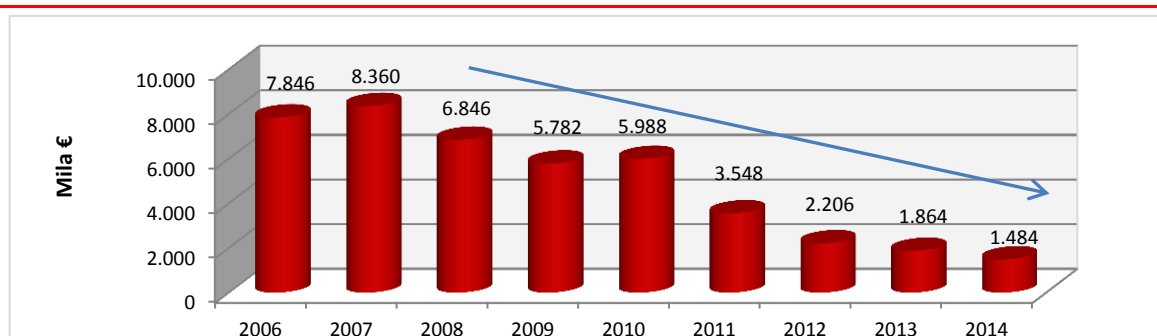
Horrez gain, birgaitze-jarduketek mailegu kualifikatuak jaso ditzakete, subsidiaziorik gabe, gehienez ere aurrekontu osoaren adinako zenbatekoaz (diru-laguntza kenduta). Berriz ere egiazta daitekeenez, modalitate honetako laguntzak ez dira zuzeneko diru-laguntzak bezain garrantzitsuak, eta, gainera, azken urteetan beheranzko joera erakusten dute. 5.29. grafikoa ikus daiteke arian-arian gertatzen ari den atzerakada hori.

5.36. taula. Etxebizitzak birgaitzeko maileguak.

	2006-09 batez beste		2010-12 batez beste		2012		2013		2014	
	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €
Birgaitze bakartua	845	6.035	450	3.220	246	1.694	214	1.642	175	1.225
Birgaitze integratua	118	1.174	67	694	45	512	30	222	23	259
Birgaitzea guztira	963	7.209	517	3.914	291	2.206	244	1.864	198	1.484

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.29. grafikoa. Onartutako maileguen guztizko zenbatekoaren bilakaera (2006-2014).



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

b) Udalenzako eta tokiko erakunde txikientzako irisgarritasun arloko laguntzen programa

Programa honen bitartez, sailaren helburua da pertsona guztiek hiri-ingurunean eta espazio publikoetan berdin eta ahalik eta modu askeenean moldatzeko aukera izan dezaten lortzea; hori horrela, instalazioak Irisgarritasunaren Europako Kontzeptuan zehaztutako diseinu unibertsalaren arabera egokituko dira, pertsonen beharretara egokitzeko. Bestalde, ez da ahaztu behar 20/1997 Legeak hiri-ingurunearen, gunen publikoen eta eraikinen irisgarritasuna bermatzea eskatzen duela.

Helburu hori betetzeko, sailak laguntzak ematen dizkie udalei eta tokiko erakunde txikiei, 5.37. taulan deskribatutako jarduketak egiteko.

5.37. taula. Irisgarritasun arloko laguntzen programaren esparruan babestutako jarduketak

- Hiri-inguruneak, espazio publikoak, eraikinak, garraioak eta informazio-sistemak modu progresiboan egokitzea xede duten irisgarritasun-planak egitea eta planak eguneratzea.
- Udalen eta tokiko erakunde txikien irisgarritasun-planetan jasotako hobekuntza-obra egitea.
- Igogailuak eta plataforma jasotzaileak erostea eta instalatzea, hiri-ingurunean, eraikinetan eta espazio publikoetan irisgarritasuna bermatzeko.
- Xede soziala duten onura publikoko erakunde pribatuaren hobekuntza-obra egitea.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila (Eusko Jaurlaritzak).

2013ko deialdiak 1,8 milioi euroko guztizko aurrekontua aintzat hartzen zuen, baina azkenean 1.183.464,39 euro bideratu ziren guztira, hau da, hasiera batean aurreikusitako aurrekontuaren % 66. Aurrekontu hori 2014ko ekitaldian gauzatu zen.

2014ko deialdia, bestalde, urte-amaieran esleitu zen eta irisgarritasun-programan aintzat hartutako guztizko diru-laguntza 2,5 milioi eurokoa izan zen. 63 erakunde izango dira laguntza horien onuradun eta 24 plan eta 57 obra egiteko izango dira. 2014. eta 2016. urteen artean gauzatu beharreko urte anitzeko programa bat da. Programara 2014an zuzendutako aurrekontua 125.000 eurokoa izan da.

5.38. taula. Udalei eta tokiko erakunde txikiei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak (2002-2014)

	2002-2005 batez beste		2006-2009 batez beste		2010-12 batez beste		2013		2014	
	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €	Kopurua	m €
Planak	19	268	23	267	22	150	37	407	24	249
Obrak	153	2.467	132	3.034	147	2.521	152	1.393	57	2.251
Guztira	172	2.735	155	3.301	169	2.670	189	1.800	81	2.500

* 2011ko deialdia, 2012an ebatzia.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.39. taula. Irisgarritasun-programaren 2014ko deialdiko aurrekontuaren urteko banaketa

Urtea	Zenbatekoa (€)
2014	125.000
2015	475.000
2016	1.900.000
GUZTIRA	2.500.000

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

c) **Birgaitze Integratuko Eremuetan (BIE) edo Bizitegi Eremu Narriatuetan (EN) ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzen programa**

2013ko urriaren 23 Aginduaren bitartez Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuak birgaitze integratuko eremuetan (BIE) edo bizitegi-eremu narriatuetan (EN) ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak emateko 2013ko deialdia egin eta arautu zuen, Renove Planaren laguntza-programaren barruan. Programa horrek birgaitzeko planak eta azterketak egiteko laguntzak ematen dizkie udalei eta birgaitzeko hirigintza-sozietateei.

Deialdia 2014. urtean ebatzi zen eta 319.400 euro eman ziren guztira. Guztira 20 proiektu aurkeztu ziren eta azkenik 9 udali zegozkien 17 proiektuk lortu zuten onarpena. Diruz lagundutako proiektuen aurrekontuen batura 342.599 eurokoa izan da; hortaz, diruz lagundutako ehunekoa % 93koa izan da.

2014ko deialdia 2014ko azaroaren 26ko Aginduaren bidez arautzen da eta 2015ean ebatziko da. Laguntza horiek ematera bideratutako aurrekontua 700.000 eurokoa da guztira.

5.40. taula. Birgaitze integratuko eremuetarako eta bizitegi-eremu narriatuetarako RENOVE programaren esparruan 2014an emandako diru-laguntzak

	Aurkeztutako proiektuak	Diruz lagundutako proiektuak	Emandako diru-laguntza guztira (€)
Araba	5	5	102.143,4
Bizkaia	11	8	134.705,6
Gipuzkoa	4	4	82.551,0
EAE	20	17	319.399,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

d) **Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko**

Etxebizitza eta eraikinen birgaitze eraginkorraren alorrean EAEko ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko eta horien ondoriozko obrak gauzatzeko laguntza-programa Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2013ko uztailaren 31ko Aginduaren bitartez araututa dago.

Laguntzak jabekideen erkidegoei zuzentzen zaizkie, baita udalei, tokiko erakunde txikiei, etxebizitza-sozietate publikoei eta etxebizitza-sustatzaile publikoei ere, baldin eta jarduketan esparruaren barnean hartuta dauden eta errentamendu-helburua duten eraikinen jabeak badira, erabat edo partzialki.

Laguntzak esleitzen dituen ebazpena **2014ko ekainaren 6an** eman zen. Laguntzen guztizko zenbatekoa 6.060.000 eurokoa da eta urteko banaketa 5.41. taulan adierazten dena. Eman diren diru-laguntza horiek guztira 690 etxebizitza hartzen dituzten 16 eraikin osoan birgaitzera bideratu dira.

5.41. taula. Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko programaren deialdiaren ebazpena

	Aurrekontua (€)			
	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE guztira
2014	80.722	343.754	153.632	578.108
2015	405.511	1.850.641	485.794	2.740.946
2016	405.511	1.850.641	485.794	2.740.946
Guztira	889.745	4.045.035	1.125.220	6.060.000

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2014ko abenduan 2015eko ekitaldiko diru-laguntzak emateko deialdi aurreratua argitaratu zen, 5,5 milioi euroko aurrekontu-saila zuena.

5.42. taula. Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzeko Renove programaren 2014ko abenduko deialdiaren aurrekontua

	Zenbatekoa (€)
2015	100.000
2016	1.800.000
2017	1.800.000
2018	1.800.000
Guztira	5.500.000

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

e) **Hiriguneak berroneratzeko diru-laguntzen programa**

2014ko ekitaldian zuzeneko bi laguntza eman dira hiriguneak berroneratzeko bi proiektu diruz laguntzeko. Lehenengoa Abantoko Udalari emandako zuzeneko diru-laguntza bat izan da, Santa Juliana auzoko hiri-berroneratzeko obrak (1. fasea) hutsik dauden etxebizitzak erosi eta gero eraitsiz amaitzeko.

Halaber, diru-laguntza izendun bat eman zaio Sestao Berri sozietateari Sestaoko Los Baños kaleko 51 eraikina birgaitzeko jarduketarako. Diru-laguntzen zenbatekoa 2014. eta 2015. urteetan banatzen da, 5.32. taulan ikus daitekeen moduan.

5.43. taula. Hiriguneak berroneratzeko laguntzen programaren esparruan emandako diru-laguntzak

Proiektuak	2014	2015
Abanto	105.000	245.000
Sestao	105.000	245.000
GUZTIRA	210.000	490.000

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.5.2. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen 4. ardatza

Aurreko atalean Renove plana osatzen duten programetan barne hartutako jarduketak analizatu dira. Atal honetan programa horiek zenbateraino bete diren aztertzen da, 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzaileak 4. jarduketa-ardatzeari ezarritako helburuak kontuan hartuta. Ardatz horrek aurreikusten du, bere bost ildo estrategikoen eta 16 neurrien bitartez, birgaitze-eredu berri iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta integratzailea sustatzea, Europako gidalerroei jarraikiz.

a) **4.1. jarduketa-ildoaren (Irisgarritasun unibertsala sustatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak**

Renove planean sartutako programetako bat, 5.2.2. atalean aztertu duguna, udalei eta tokiko erakunde txikiei hiri-inguruneen irisgarritasuna hobetzeko laguntzak ematera zuzentzen da. Ildo horretan bertan, 4.1.A ekintza irisgarritasunaren arloko jarduketak lehenestera zuzentzen da, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta. Ekintza horren asmoa da programa mantentzea ez ezik, jarduketa horiek gehitzea eta lehenestea, irisgarritasuna bermatzeari begira.

Plan Zuzentzailea gauzatu den lehen bi urteetan programa horretarako erreserbatutako guztizko aurrekontua 4,3 milioi eurokoa izan da (1,8 M€ 2013an eta 2,5 M€ 2014an). Azkenean bideratu den zenbatekoa 1,18 M€-koa izan da 2013an. Bestalde, 2014ko aurrekontua urte anitzekoa da, 2014-2016 aldirako, eta 2014ko ekitaldiari 125.000 € dagozkio. Guztira 189 udal edo tokiko erakunde txiki izan dira laguntza horien onuradun, eta 270 plan eta obra egin ahal izan dituzte.

Bestalde, 4.1.B ekintzak bultzada eman nahi dio EAEko eraikinetan ibilgailuak ezartzei, zeren gogoan izan behar baita 2014an oraindik ere eraikin askok ez dutela igogailurik. Etxebizitzak eta

eraikinak birgaitzeko partikularrentzako eta auzokideen erkidegoentzako laguntzen programak, 5.2.1. atalean aztertutakoak, igogailuak instalatzeko edo ordeztzeko diru-laguntzak aintzat hartzen ditu.

Azken bi urteetan emandako laguntzak kontuan hartuta, guztira 1.556 etxebizitza biltzen dituzten 866 espedientek (497 espediente 2013an eta 369 espediente 2014an) jaso dute eraikinetan igogailu berriak instalatzeko diru-laguntza.

Bestalde, Planak neurri espezifiko bat aintzat hartzen du mendekotasunak dituzten pertsonentzako etxebizitzak hobeto egokitzeko jarduketak bultzatzeko. Horri dagokionez, inplementa litezkeen neurriak analizatzeko azterketa bat egin beharko da datozen urteetan.

Azkenik, irisgarritasunaren arloko jarduketak erraztuko dituen arau-esparru egokia sortzea aurreikusten du 4.1.D ekintzak. Horretarako, alde aurreko azterketa bat egitea eta gero araudia onartzea planteatzen da.

5.44. taula. 4.1. jarduketa-ildoak ebaluatzen bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATzea, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ							
Helburu orokorra: irisgarritasun unibertsala bermatzea eta auzo, eraikin eta etxebizitzaren egoera orokorra hobetzea. Lau urteetan (2013-2016) birgaitzearen arloko 50.000 jarduketa hobetzea lortzea							
Jarduketa-ildoak: 4.1. Irisgarritasun unibertsala sustatzea							
4.1.A. Irisgarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta							
Helburua: irisgarritasunaren arloko jarduketak gehitzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Irisgarritasunaren arloan egindako jarduketa kopurua	180	122	% 67,8	200	67	% 33,5	
Bideratutako aurrekontua	1.800.000	1.183.464	% 65,8	125.000	125.000	% 100	
4.1.B. Igogailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea							
Helburua: EAEko eraikinetan igogailu kopurua handitzea							
Igogailuak ezartzeko emandako laguntza kopurua	500	497	% 99,4	500	369	% 73,8	
4.1.C. Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezen bultzatzea							
Helburua: mendekotasunak dituzten pertsonentzako etxebizitzak hobeto egokitzeko jarduketa gehiago egitea							
Inplementatu beharreko neurriak eta laguntzak analizatzeko azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
4.1.D. Irisgarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-esparru egokia sortzea							
Helburua: irisgarritasunaren arloko jarduketak erraztuko dituen araudi egokia onartzea							
Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

b) **4.2. jarduketa-ildoaren (Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak**

Bestalde, 4.2. jarduketa-ildoak eraikinak kontserbatzean eta mantentzean zentratzen da. Horretarako, Planak aurreikusten du Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egitea, irisgarritasuna eta energia-eraginkortasuna ziurtatzea barne. Azken bi ekitaldietan (2013-2004) gutxi gorabehera 1,48 milioi euro bideratu dira Eraikinen Ikuskapen Teknikoak egiteko laguntzen kontzeptupean⁹.

80/2014 Dekretua, maiatzaren 20koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoaren arautzen duen Dekretua aldatzen duena, onartu izanaren ondorioz, EuskoRegite plataforma abian jarri zen 2014ko ekainaren 2an. EuskoRegite EAEko eraikinen ikuskapen teknikoaren erregistrorako Interneteko plataforma da. Plataforma horren xedea da erraztasunak ematea eraikinen jabeek eraikinen ikuskapen teknikoak egiteko betebeharra betetzeko, eta udalek ikuskapena kudeatzeko eta kontrolatzeko. www.euskoregite.com.

5.45. taula. Eraikinen ikuskapen teknikoaren informaziorako eta kudeaketarako EuskoRegite plataforma

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2014an guztira 701 telefono-kontsultari eta 481 mezu elektronikori erantzun zaie plataforma horren bitartez. Kontsulta horiek era guztietako eragileek egin dituzte: udalek, arkitektoek, aparejadoreek, partikularrek...

Abian jarri zenetik, herritarrek eraikinen 161 informazio-ohar eskatu dituzte eta udalek eraikinen 211 ikuskapen tekniko erregistratu dituzte guztira. Plataformak 5.033 erabiltzaile ditu guztira.

4.2.B ekintza energia-eraginkortasunaren arloan jarduketa gehiago egitera bideratzen da, xede horretarako laguntzak emango dituen programa espezifiko bat abian jarrita eta zabalkunde-kanpaina bat eginda.

⁹ 2014ko maiatzean onartutako araudiak egutegi berria hartzen du, estatuko araudia malguagoa da-eta (8/2013 Legea, ekainaren 26koa, Hiri Birgaitzeari, Berroneratzeari eta Berritzei buruzkoa). Horiek horrela, luzatu egiten da epea 2017ko ekainaren 27a baino lehen 50 urte beteko dituzten eraikinentzat.

Jarduketa-ildo hori Europa 2020 Estrategiaren barruan kokatzen da eta, ildo horretan, karbono gutxiko ekonomia bultzatzen du konpromiso hauek betetzeko asmoz: CO2 isuriak % 20 murriztea, energia-kontsumoa % 20 murriztea eta energia berriztagarrien erabilera % 20 handitzea. Gainera, Renove planean jasota dago, "Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko" izeneko programaren barruan hain zuzen ere.

Programa abian jarri zenetik, guztira 1.032 etxebizitza izan dira laguntza horien onuradun, 2020 Estrategiak aurreikusitako lorpenak erdiesteko bidean aurrera eginez.

Azkenik, 4.2.C ekintzak aurreikusten du hiriguneak berroneratzeko jarduketa berriak bultzatzea eta esparru horretan jarduketa kopurua areagotzea. Helburu hori erdiesteko asmoz, harremanak izan dira birgaitzeko hirigintza-sozietateekin eta udalekin lankidetzan jarduteko eta lehentasunezko 8 jarduketa identifikatu dira guztira: Basauri (Sarratu), Bilbo (Peñascal), Sestao (Txabarri), Santurtzi (San Juan), Donostia (Txomin Enea), Eibar (Mogel), Abanto (Santa Juliana), Bergara (Osintxu).

5.46. taula. 4.2. jarduketa-ildoak ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ							
Helburu orokorra: irisgarritasun unibertsala bermatzea eta auzo, eraikin eta etxebizitzaren egoera orokorra hobetzea. Lau urteetan (2013-2016) birgaitzearen arloko 50.000 jarduketa hobetzea lortzea							
Jarduketa-ildoak: 4.2. Eraikinen kontserbatzen eta mantentzen laguntzea							
4.2.A. Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irisgarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta							
Helburua: Eraikinen Ikuskapen Tekniko gehiago egitea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Egindako Eraikinen Ikuskapen Teknikoen kopurua	100	0	% 0	100	211	% 211	
Eraikinen Ikuskapen Teknikoen gaineko informatika-plataformaren erabilera-indizea	15.000	--	% 0	15.000	5.033	% 33,6	
4.2.B. "Karbono gutxiko ekonomian" aurrera egitea, energia-kontsumo handia duten etxebizitzetan esku hartuta eta eraginkortasuna hobetuta							
Helburua: energia-eraginkortasunaren arloan jarduketa gehiago egitea							
Programa egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
Energia-eraginkortasunaren arloan egindako jarduketa kopurua	--	--	--	200	690	% 345	
Zabalkunde-kanpaina egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
4.2.C. Hiriguneak berroneratzeko jarduerak sustatzea							
Helburua: hiriguneak berroneratzeko egindako jarduketa kopurua handitzea							
Identifikatu eta lehenetsitako jarduketa kopurua	--	--	--	--	8		

c) **4.3. jarduketa-ildoaren (Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak**

Jarduketa-ildo hau birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzera bideratutako zazpi ekintzak osatzen dute. Lehenik, 4.3.A ekintza VISESAren jarduketak hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko esparrura hedatzera zuzenduta dago. Esan beharra dago VISESAk hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko 5 proiektu estrategiko egiteko asmoa duela, eta horien gauzatze-maila % 20koa dela 2014ko ekitaldiaren itxieran.

Halaber, birgaitzen laguntzeko programen izapideak sinplifikatzea aurreikusten da, laguntzak eskatzeko prozesua errazagoa izan dadin. Horretarako, izapide guztiak bateratzeari begira ezar litezkeen hobekuntzak aztertzea eta hiriguneak birgaitzearen eta berroneratzearen gaineko informazioa eta laguntzak eskuratzeko kudeaketa-sistema bakarra ezartzea aurreikusten da. Esan behar da gaur egun ekintza horretan lanean ari direla eta aurreikuspenen arabera 2016. urterako leihatila bakarra erabilgarri egongo dela.

Birgaitzeko zerga-abantailak handitzeko premia ere planteatzen du Planak, EAEko etxebizitzak eta eraikinak birgaitzea bultzatzeko neurri gisa. Horretarako aldundiekin harremanetan jarri beharra dago, arlo horretan eskumena duten erakundeak dira-eta. Horri dagokionez, sailak behar diren harremanak izan ditu eta proposamen bat egin dio Zerga Koordinazioko Batzordeari, hutsik dauden eta alokairuko merkatuan jartzen diren etxebizitzei Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan hobaria emateko.

Bestalde, egin diren inkesta guztiek nabarmentzen dute EAEko herritarrek ez dutela informaziorik egun dauden birgaitzeko laguntzei buruz. Horregatik, laguntza horiek ezagutzera ematea aurreikusten du Planak, eta dibulgazio-materiala argitaratuko da eta hitzaldiak egingo dira horretarako. Neurri horrekin eskatutako laguntza kopuruak gora egingo duela espero da. Aurrera egiteko bide horretan, eguneratu egin da sailaren eta Etxebideren webguneetatik eskura daitekeen birgaitzeari buruzko dibulgazio-materiala.

Aurreko ekintzaren ildotik, Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen rola bultzatzeko premia planteatzen du Planak, herritarrengandik hurbilago daudenez laguntzak hedatzeko eta jasotzeko lanetan lagun baitezakete. Birgaitzeko Hirigintza Sozietateak sei hilez behin biltzen dira, eta 2014. urteaz geroztik Etxebizitza Sailburuordetza bilera horietan parte hartzen hasi da.

Bestalde, jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzeko laguntza-ildo berri bat ezartzea aurreikusten da, haiek birgaitzea eta gero etxebizitzak alokatzea xede duena. Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian diseinatuko da programa hori.

Azkenik, 4.3.G ekintzak aurreikusten du EAEn hiri-ameteria ezartzeko bideragarritasun-azterketa egitea. Azterketa hori egin da, baina oraindik ez da sakondu Euskal Autonomia Erkidegoan ezartzeko moduan, ezta horretarako behar den araudia prestatzeko lanetan ere.

4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATzea, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ

Helburu orokorra: irisgarritasun unibertsala bermatzea eta auzo, eraikin eta etxebizitzaren egoera orokorra hobetzea. Lau urteetan (2013-2016) birgaitzearen arloko 50.000 jarduketa hobetzea lortzea

Jarduketa-ildoa: 4.3. Birgaitzearen osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea**4.3.A. VISESaren gaitasunak bultzatzea, hiriguneak birgaitzeari, zaharberritzeari eta berroneratzeari dagokionez**

Helburua: VISESaren jarduketak hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko esparrura hedatzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
VISESaren arlo honetako proiektu estrategikoen gauzatze-maila (%)	--	--	--		% 20		
VISESak alor honetan gauzaturako jarduketa kopurua	--	--	--	5	5	% 100	

4.3.B. Izapideak sinplifikatzea Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programetan

Helburua: kudeaketa-sistema bakarra ezartzea, hiriguneak birgaitzearen eta berroneratzearen gaineko informazioa eta laguntzak eskuratzeko.

Ezarri beharreko hobekuntzen analisia egitea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
--	----	----	----	-----	----	-----	--

4.3.C. Hiriguneen birgaitzea eta berroneratzea bultzatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezkeen bultzatzea

Helburua: birgaitzeko zerga-abantailak gehitzea

Aldundiekin ezarritako harremanak	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
-----------------------------------	----	----	----	-----	-----	-------	--

4.3.D. Birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna lortzeko laguntzak hedatzea

Helburua: birgaitzeko laguntzak daudela ezagutzera ematea

Dibulgazio-materiala argitaratzea, hitzaldiak egitea...	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Eskatutako laguntza kopurua handitzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

4.3.E. Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen rola bultzatzea

Helburua: Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen rola bultzatzea, herritarrengandik hurbil daudenez Eusko Jaurlaritzari lagundu baitiezaioke laguntzak hedatzen eta jasotzen

Birgaitzeko Hirigintza Sozietateen rola bultzatzera zuzendutako harremanak	--	--	--	1	1	% 100	
--	----	----	----	---	---	-------	--

4.3.F. Aztertzea Planaren 3 ardatz nagusi hauetan laguntza-lerro bat txertatzeko aukera: jenderik gabeko etxeak mobilizatzea, birgaikuntza eta etxebizitzaren alokairua

Helburua: birgaitu eta alokatzen bideratzen diren jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua handitzea

Programa diseinatua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
---------------------	----	----	----	-----	----	-----	--

4.3.G. Modu xehatua aztertzea Euskadiko BPE parkean amateria urbana, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera

Helburua: hiri-amateriaren bideragarritasun-azterketa egitea

Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
Araudia onartzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

d) **4.4. jarduketa-ildoaren (Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta) helburuak eta horiek lortzeko neurriak**

Jarduketa-ildo hau birgaitzearekin lotutako enplegua bultzatzera bideratuta dago. Horretarako, 2014ko ekitaldian azterketa bat egin da lan-esparru horretan enplegarritasuna handitzeko dauden formula berrien inguruan.

5.48. taula. 4.4. jarduketa-ildoaren ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ							
Helburu orokorra: irisgarritasun unibertsala bermatzea eta auzo, eraikin eta etxebizitzaren egoera orokorra hobetzea. Lau urteetan (2013-2016) birgaitzearen arloko 50.000 jarduketa hobetzea lortzea							
Jarduketa-ildoak: 4.4. Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta							
4.4.A. Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta							
Helburua: dauden enplegarritasun-formula berriei buruzko azterketa egitea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Azterketa egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	

e) **4.5. jarduketa-ildoaren helburuak eta horiek lortzeko neurriak**

Azkenik, eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea zuzendutako lan-ildo bat sartzen da ardatz estrategiko honetan. Horretarako, egun dagoena egokituko duen araudi berria idaztea eta onartzea planteatzen da. Ekintza hau 2014an burutu da.

5.49. taula. 4.5. jarduketa-ildoaren ebaluatzerako bideratutako jarraipena egiteko fitxa teknikoa

4. ARDATZA. BIRGAITZE EREDU BERRI IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA SUSTATZEA, EUROPAKO GIDALERROEI JARRAIKIZ							
Helburu orokorra: irisgarritasun unibertsala bermatzea eta auzo, eraikin eta etxebizitzaren egoera orokorra hobetzea. Lau urteetan (2013-2016) birgaitzearen arloko 50.000 jarduketa hobetzea lortzea							
Jarduketa-ildoak: 4.5. Etxebizitzaren kalitatea sustatzea							
4.5.A. Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea							
Helburua: araudi berria idaztea eta onartzea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Araudia onartua	--	--	--	Bai	Bai	% 100	

5.6. 5. ARDATZA: Jenderik gabeko etxebizitzak murriztea¹⁰

Ardatzaren helburu orokorra da 2016an alokairu-erregimeneko 8.080 etxebizitzako parkea erdiestea, partikularren jabetzako etxebizitzak atzementareen bitartez, eta, hartara, alokairu babestuenen % 26ko kuotara iristen laguntzea. Guztizko kopuru horretatik, 5.750 etxebizitzak Bizigune programa eta 2.330 etxebizitzak ASAP programa izango lukete jatorri.

Helburu orokor hori lortzeko, ardatza bi jarduketa-ildo eta 6 neurritan egituratzen da, eta 2014rako helburu gisa planteatzen da Bizigune programaren bitartez 5.450 etxebizitza eta ASAP programaren bidez 350 etxebizitza mobilizatzea. 2014ko datuek berresten dute 4.590 etxebizitza alokatu direla Biziguneren bitartez eta ASAP programako 142 alokairu-kontratu sinatu direla. Kopuru horiek aurreikusitakoaren azpitik daude.

5.6.1. 5.1. jarduketa-ildoaren (Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alokairurako baliatzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Jarduketa-ildo honen asmoa da etxebizitza huts gehiago mobilizatzea alokairu babestuen merkaturantz, horretarako lehendik dauden programak egokitu eta hobetuta: Bizigune (5.1.A ekintza) eta ASAP (5.1.B ekintza). Halaber, sailak sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzeman nahi ditu hirugarren neurriaren bidez (5.1.C ekintza).

Lehen jarduketa-ildo honetan aurreikusitako ekintzei dagokienez, hona hemen erdietsitako mugarri nagusiak:

- ✓ Bizigune programaren eraginkortasuna araudiaren aldaketaren bitartez hobetzea bilatzen duen **5.1.A ekintzari** dagokionez, esan behar da 2013an 466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena (2013/12/20ko EHAA), onartu izanak ekintza horri erantzuten diola.
- ✓ ASAP Programa aztertzea eta berrikustea aintzat hartzen duen **5.1.B ekintzari** dagokionez, 2014an hobetu egin da ASAP programan jasotako esleitzeko prozedura, dekretu hau onartu izanaren ondorioz: 180/2014 Dekretua, irailaren 23koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa) programa sortzeko den Dekretua aldatzen duena (2014/09/30eko EHAA).
- ✓ Azkenik, sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzementari buruzko **5.1.C ekintzari** dagokionez, nabarmendu beharra dago **lau harreman** gauzatu direla eta **hitzarmen bat** egin dela sustatzaileekin eta finantza-erakundeekin.

¹⁰ Ikus [Alokairu-politiken ebaluazio-txosten](#) osoa.

5. ARDATZA. JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA**Helburu orokorra:** EAEn hutsik dauden etxebizitzak kopurua murriztea**Jarduketa-ildoak:** 5.1. Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alokairurako baliatzea**5.1.A. Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea****Helburua:** programaren eraginkortasuna areagotzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Programaren araudia aldatzea	Bai	Bai	% 100				

5.1.B. ASAP Programa aztertzea eta berrikustea**Helburua:** ASAP programaren emaitzak hobetzea

ASAP programaren araudia aldatzea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
ASAP programa berriaren babespean egindako alokairu-kontratuen kopurua	280	30	% 11	350	112	% 32	

5.1.C. Sustatzaileen eta finantza-erakundearen eskutik dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea.**Helburua:** hutsik dauden etxebizitza gehiago atzematea

Sustatzaileekin eta finantza-erakundeekin izandako harremanak	--	--	--	3	4	% 133,3	
Sustatzaileekin eta finantza-erakundeekin egindako hitzarmenak	--	--	--	2	1	% 50	

5.6.2. 5.2. jarduketa-ildoaren (Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Azkenik, jarduketa-ildo honek aukera emango du hutsik dauden etxebizitzak parkea gehiago eta hobeto ezagutzeko eta, hartara, alokairuko merkatuan neurri handiagoan jartzeko.

Zehazki, 8 bilera egin dira udalekin eta/edo aldundiekin, hutsik dauden etxebizitzak detektatzera bideratutako ekintzak garatzeko, eta dibulgazio-materiala landu da gizartea hutsik dauden etxebizitzak okupatu beharraz kontzientziatzeko.

Bestalde, sailak aldi berean behin lantzen du [Etxebizitza hutsei buruzko estatistika](#), Euskal Autonomia Erkidegoan hutsik dauden etxebizitzak identifikatzeko ahalbidetzen duena, horretarako diseinatutako hutsik dauden etxebizitzak detektatzeko metodologiari esker. Metodologia horretan zenbait hobekuntza sartu dira 2015eko etxebizitza hutsei buruzko inkesta egiteari begira.

5. ARDATZA. JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA**Helburu orokorra:** EAEn hutsik dauden etxebizitzak kopurua murriztea**Jarduketa-ildoak:** 5.2. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea.**5.2.A. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea.****Helburua:** hutsik dauden etxebizitzak kopurua handitzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Hutsik dauden etxebizitzak detektatzeko metodologiaren diseinua	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
Udalekin eta aldundiekin izandako bilerak		--	--	2	8	% 400	

5.2.B. Jenderik gabeko etxebizitzak karakterizazioa hobetzea**Helburua:** etxebizitzak ezaugarriak hobetzea

Sistemaren diseinua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
---------------------	----	----	----	-----	----	-----	--

5.2.C. Gizarte kontzientziatzeko programak, jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko.**Helburua:** hutsik dauden etxebizitzak murriztea

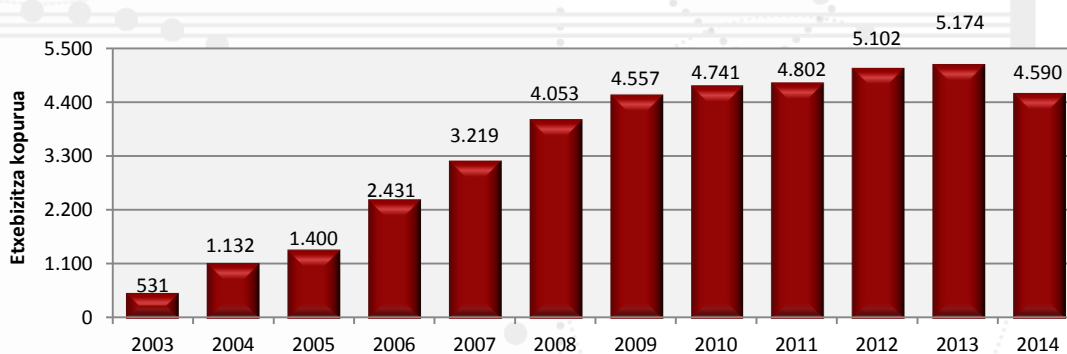
Dibulgazio-materialaren diseinua	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
----------------------------------	----	----	----	-----	-----	-------	--

5.6.3. Etxebizitza hutsak atzematea: Bizigune programa

2014ko abenduan programak 4.590 etxebizitza ditu guztira (2013an baino % 11 gutxiago). Horri dagokionez, gogoan izan behar da jabeek eskura dezaketen errenta maximoa hileko 600 eurotik 450 eurora jaitsi zela.

Eusko Jaurlaritzak bere gain hartu behar du jabeen eta maizterren errenten arteko aldea. Ildo horretan, errenta maximoa murriztu egin bada ere, programaren kostua handia da oraindik ere sailarentzat. Programaren kostu handi horrek ekarri du Bizigune programaren helburuak mugatu beharra, alokairu libreko bitartekotza-programaren (ASAP) bitartez atzemandako etxebizitzak bolumena areagotu nahian.

5.30. grafikoa. Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera (2003-2014)



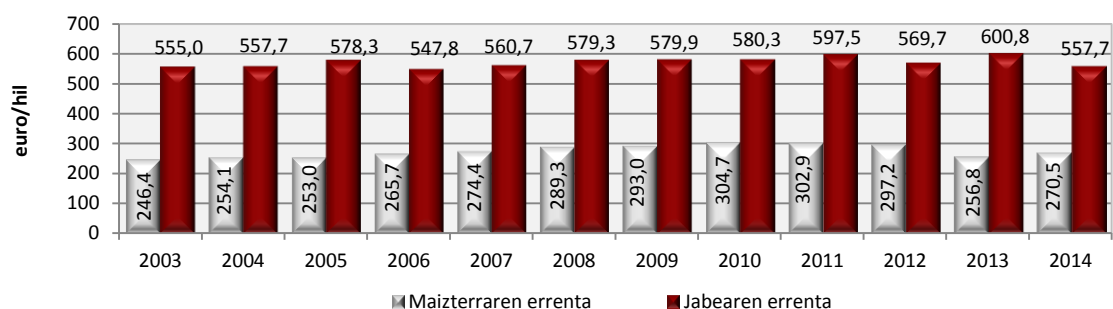
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Biziguneren alokairuko parkea oso kontzentratuta dago Bizkaian. Izan ere, 10 etxebizitzetatik 6 bertan daude (2.765 etxebizitza), Gipuzkoak % 26 kontzentratzen ditu (1.197 etxebizitza), eta gainerako % 14 Araban kokatutako etxebizitzak dira (628 etxebizitza). Hiriburuei dagokienez, Bilbok 805 etxebizitza ditu, Gasteiz 504, eta Donostia 107 etxebizitza besterik ez daude Bizigune programaren bitartez alokatuta.

Biziguneren parkeko etxebizitzaren % 93 okupatuta daude (indarrean dauden kontratuekin), eta proportzioa oso antzekoa da hiru lurralde historikoetan: % 95eko okupazioa Araban, % 94koa Gipuzkoan eta % 93koa Bizkaian.

Jabeek hilean 558 euroko batez besteko errenta jaso dute 2014an. Bestalde, maizterrek ordaindutako batez besteko errenta hileko 270,5 eurokoa da EAE osorako, hots, jabeek batez beste jasotako zenbatekoaren % 48,5. Eusko Jaurlaritzak bere gain hartzen du maizterrak ordaindutako errentaren eta jabeak jasotako errentaren arteko aldea, hots, etxebizitzako 287,5 € batez beste.

5.31. grafikoa. Bizigune programaren bitartez alokatutako etxebizitzaren batez besteko errentaren bilakaera (2003-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.52. taula. Bizigune programaren adierazle nagusiak lurralde historikoen arabera (2014)

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
Programaren guztizko parkea	628	2.765	1.197	4.590
Indarrean dauden alokairu-kontratuak	595	2.563	1.121	4.279
Atzemandako etxebizitzaren gaineko etxebizitza okupatuen %	94,7	92,7	93,7	93,2
Alokairu-errenta				
Jabeen alokairu-errenta*	582,5	560,6	538,2	557,7
Maizterren alokairu-errenta	255,5	270,8	277,9	270,5
Jabeen errentaren gaineko maizterren errentaren %	43,9	48,3	51,6	48,5

*2013ko abenduan onartutako araudi berriak gehieneko errenta-muga hileko 450 eurora jaisten du (lehen hileko 600 eurokoa zen)

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Sailak 2014an Bizigune programara bideratutako guztizko diru-laguntza 19,27 milioi eurokoa izan da; horren arabera, batez besteko diru-laguntza etxebizitzako 4.199 eurokoa izan da (350 €/hil).

5.53. taula. Sailak Bizigune programari atzemandako etxebizitza bakoitzerako emandako batez besteko diru-laguntzaren zenbatespena

	Atzemandako etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailaren batez besteko diru-laguntza etxebizitza bakoitzeko (eurotan)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,7
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.6.4. Merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekotza-programa: ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)

Sailak, errentamendu-erregimena bultzatzeko helburua erdietsi nahian, ASAP programa izendatu zuen merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekotza-programa du abian 2012az geroztik.

2014ko datuen arabera, ASAP programaren bitartez 85 errentamendu-kontratu formalizatu dira, eta dagoeneko 142 etxebizitza daude inskribatuta. Ildo horretan, Alokabidek hutsik dauden etxebizitzak atzemateko egin duen kanpaina azpimarratu beharra dago, funtsezkoa izan baita atzemandako etxebizitza kopurua handitzeko. Horrez gain, esleitzeko prozedura berriak programaren emaitzak hobetzen lagundu du.

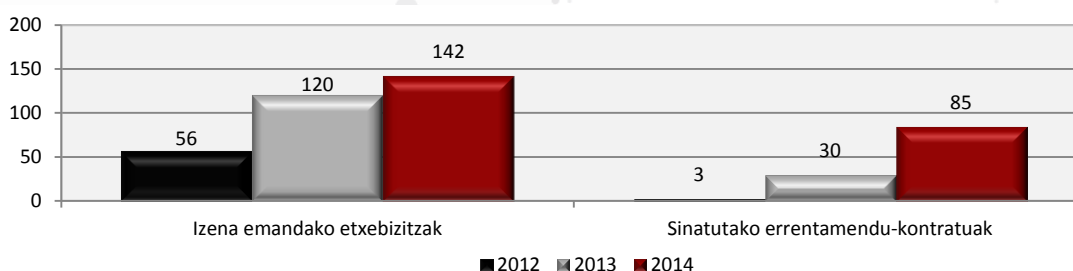
Errenta ez ordaintzeari eta kalteei aurre egiteko aseguru-polizen ordainketak, sailak ASAP programari estaltzen dizkionak, 14.235,17 eurokoak izan dira 2014an. Hortaz, etxebizitzako batez besteko kostua 167,5 eurokoa izan da.

5.54. taula. ASAP programaren adierazle nagusiak lurralde historikoen arabera (2014)

	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
Programaren guztizko parkea	21	88	37	142
Indarrean dauden alokairu-kontratuak	4	55	21	85
Atzemandako etxebizitzaren gaineko etxebizitza okupatuen %	19,0	62,5	56,8	54,8
Alokairu-errenta	523,6	502,1	490,2	502,1

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.32. grafikoa. ASAP programaren adierazle nagusien bilakaera (2012-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.7. 6. ARDATZA: Administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa

Gogoan izan behar da etxebizitza-politikak sektore anitz hartzen dituela eta bertan administrazioaren hainbat mailak eta sozietate publikoek esku hartzen dutela, eta zenbaitetan zailtasunak izaten direla sektoreko eragile guztiak koordinatzeko. Horregatik, etxebizitza-politikaren gaineko koordinazioa hobetuko duten neurriak hartzea (6.1. ildo), etxebizitza-politika kudeatzeko dauden tresnak eta baliabideak optimizatzea (6.2. ildo) eta herritarren parte-hartzea sustatzera bideratutako jarduketak gauzatzea (6.3. ildo) planteatzen da jarduketa-ardatz honetan.

5.7.1. 6.1. jarduketa-ildoaren (Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Arreta 6.1. jarduketa-ildoan jarrita, Plan Zuzentzaileak aintzat hartzen du euskal administrazio publiko guztiarekin etxebizitzaren alorrean elkarlanean eta lankidetzan jardutea. Horretarako, aldian behingo bilerak egitea eta planak eta programak koordinatzea eta bateratzea planteatzen du. Halaber, gizarte-politikekin koordinatzea aurreikusten du, bi jarduketa-arloen arteko gainjartzeak eta bikoiztasunak saihesten ahalegintzeko.

Bestalde, foru-aldundiekin batera analizatu nahi da alokairua sustatzera, jenderik gabeko etxebizitzak mobilizatzea eta etxebizitza zaharrak birgaitzea zuzendutako zerga-neurri berriak hartzeko aukera. Esparru horren barruan, azkenik, erakundeen estatistika-informazioa homogeneizatu eta hobetu nahi da.

Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren erdian, ekintza horien aurrerapen-maila honako hau da:

- ✓ **6.1.A ekintzari** dagokionez, koordinazio-bilerak egin dira hainbat erakunderekin, Etxebizitzaren Plan Zuzentzaileak ezarritako helburuen betetze-maila hobetzeko asmoz.
- ✓ **6.1.B ekintzari** dagokionez, hainbat bilera egin dira Lanbiderekin, etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari buruzko informazioa gurutzatzeko, eta hainbat harreman izan dira diru-sarrerak bermatzeko errentari eta Gizarte Larrialdietako Laguntzei buruzko gaiak aztertzeko.
- ✓ **6.1.C ekintzak** erosketaren aurrean alokairu-erregimenaren zerga-tratamendua hobetzea du xede. Horretarako, bilerak egin dira foru-aldundiekin, eta 2015ean har daitezkeen neurriak aztertu dira, baina oraindik ez da aldaketarik egin alokairuaren zerga-tratamenduan.
- ✓ Azkenik, **6.1.D ekintza** kontuan hartuta, Plana gauzatzeko aldiaren bigarren erdian behar diren neurriak abian jarri beharko dira datuak biltzeko eta estatistika-informazioa homogeneizatzeko sistema hobetzekoari begira.

6. ARDATZA. ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA							
Helburu orokorra: administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa hobetzea							
Jarduketa-ildoa: 6.1. Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea							
6.1.A. Erakundeen artean jarduera-esparru komuna ezartzea							
Helburua: Etxebizitzaren Plan Zuzentzaileak ezarritako helburuen betetze-maila hobetzea eta gastu publikoa murriztea							
ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Koordinazio-bilerak egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
6.1.B. Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea							
Helburua: beste gizarte-politika batzuekiko koordinazioa hobetzea							
Koordinazio-bilerak egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
6.1.C. Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea							
Helburua: zerga-abantailak handitzea							
Bilerak egitea	--	--	--	Bai	Bai	% 100	
Hartu beharreko zerga-neurriak aztertzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Alokairuaren zerga-tratamendua aldatzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
6.1.D. Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea							
Helburua: informazioa eta datuen homogeneizazioa hobetzea							
Analisisa egitea eta informazioa batera biltzeko eta eguneratzeko aukera emango duen sistema gauzatzea	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

5.7.2. 6.2. jarduketa-ildoaren (Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko) helburuak eta horiek lortzeko neurriak

Etxebizitza-politikaren kudeaketaren zerbitzurako tresnak eta baliabideak optimizatzean zentratzen da jarduketa-ildo hau. Helburu hori lortzeko, sailak aurreikusten du Orubide Visetan integratzea, finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez, eta etxebizitza babestuak inskribatzeko, esleitzeko eta mantentzeko prozesuaren parte diren sail eta administrazio guztien kudeaketa eta haien arteko koordinazioa hobetzea.

Horri dagokionez, gogoan izan behar da 2015eko ekainean onartutako Etxebizitzaren 3/2015 Legeak Etxebizitzaren Erakunde Autonomo berri bat sortzea aurreikusten duela eta Visesa eta Alokabide sozietate publikoak bertan integratuko direla.

6. ARDATZA. ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA**Helburu orokorra:** administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa hobetzea**Jarduketa-ildoa:** 6.2. Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko**6.2.A. ORUBIDE zentroa VISESA sartzea****Helburua:** Visesa eta Orubide sozietateak integratzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Integrazioa egina	--	--	--	Bai	Ez	% 0	

6.2.B. Finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez**Helburua:** Europako finantzaketa lortzea

Aukeren azterketa	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
EBko adituekin izandako bilerak	--	--	--	2	0	% 0	

6.2.C. Babestutako etxebizitzaren inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea**Helburua:** Administrazioentzako eta herritarrentzako prozesua erraztea

Prozesu eta fluxuen analisiak	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
Xede horretarako sinatutako hitzarmenak	--	--	--	1	2	% 200	

5.7.3. 6.3. jarduketa-ildoa: Herritarrek parte har dezaten sustatzea

Azkeneko jarduketa-ildo hau herritarren parte-hartzea sustatzen zentralizatzen da, hiru ekintzaren bitartez: herritarrak hobeto informatzeko elkarguneak bultzatzea; informazioaren eta komunikazioaren teknologien erabilera sustatzea; eta Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako jarduketak argitaratzea eta ezagutzera ematea.

Esan beharra dago 2014an alor honetan jarduerarik izan ez bazen ere, 2015ean guztira 5 elkarretaratze egin direla herritarrekin. Saio horietan birgaitzeko politiketan aurreikusitako aldaketa berriei buruzko informazioa eskaini zaie herritarrei eta, aldi berean, parte hartu duten herritarrek egin dituzten ekarpenak bildu dira.

Planteatutako gainerako ekintzei dagokienez, parte hartzeko kanal anitzeko sistema bat abian jartzea aurreikusten da, baina Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian diseinatu beharko da.

Azkenik, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren blogaren eta webgunearen bitartez 61 argitalpen jarri dira jendearen eskuan.

6. ARDATZA. ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA**Helburu orokorra:** administrazioen arteko kudeaketa eta koordinazioa hobetzea**Jarduketa-ildoa:** 6.3. Herritarrek parte har dezaten sustatzea**6.3.A. Elkarguneak sortzea herritarrek hobeto informatzeko****Helburua:** herritarrekiko komunikazioa hobetzea

ADIERAZLEAK	2013			2014			Ebaluazioa
	Aurreikusia	Egina	Betetako %	Aurreikusia	Egina	Betetako %	
Egindako elkarretaratze kopurua	--	--	--	2	--		
Elkarretaratzeetan parte hartu dutenen kopurua	--	--	--	--	--		

6.3.B. Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea**Helburua:** herritarren parte-hartzea hobetzea

Parte hartzeko kanal anitzeko sistemaren diseinua	--	--	--	Bai	Ez	% 0	
---	----	----	----	-----	----	-----	--

6.3.C. Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea**Helburua:** herritarren informazioa hobetzea

Jendearen eskuera jarritako argitalpen kopurua (formatu digitalean edo paperean).	--	--	--	4	61	% 1.525	
---	----	----	----	---	----	---------	--

5.8. Sailaren beste jarduketa batzuk**5.8.1. Etxebizitza babestuen eraikuntza**

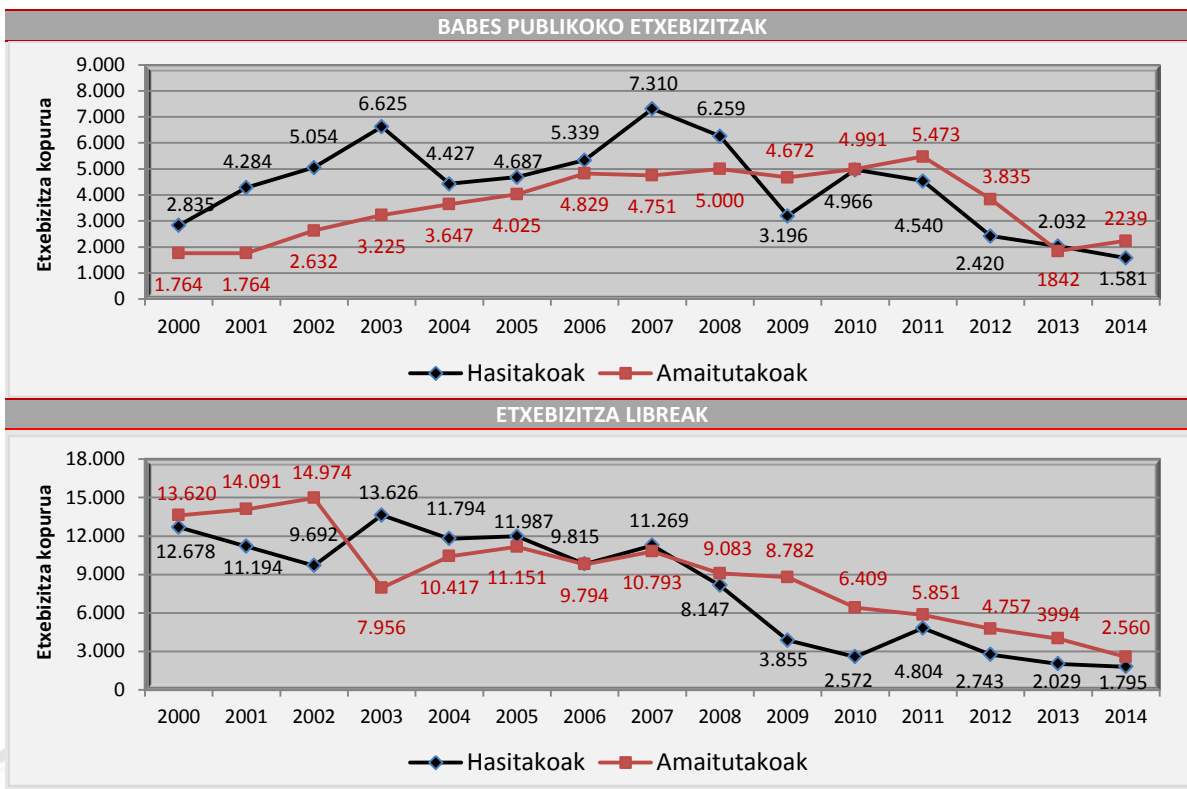
Eraikitzen hasitako alokairuko etxebizitza babestuen kopuruak behera egin du berriz ere 2014an, 2010ean hasitako ibilbideari jarraikiz. Zehazki, 2014an 1.581 etxebizitza hasi dira, hots, 2013an baino % 22 gutxiago (2.032 etxebizitza hasi ziren). Kopuru hori, gainera, 2010ean abian jarri ziren etxebizitzaren bolumena (4.966 etxebizitza) baino % 68 txikiagoa da.

Era berean, merkatu librean ere ez du lortzen agertoki negatibo hori gaitzitzea eta beste beherakada bat izan du eraikitzen hasitako etxebizitzaren kopuruan (1.795 unitate), 2013an erregistratutako bolumena baino % 11 txikiagoa izan da-eta.

Emaizta horiek etxebizitzak eraikitzeke zailtasun ikaragarriak nabarmentzen dituzte. Zailtasunek bere horretan jarraitzen dute krisialdiak dirauen bitartean eta garbi uzten dute etxebizitza berriak abian jartzea oso korapilatsua dela.

Amaitutako etxebizitzetarako dagokienez, 2014. urtean merkatu babestuaren kopurua 2.239 unitatekoa izan da eta merkatu librean 2.560 etxebizitza amaitzea lortu du.

5.33. grafikoa. Eraikitzen hasitako eta amaitutako etxebizitzaren bilakaera (2000-2014).

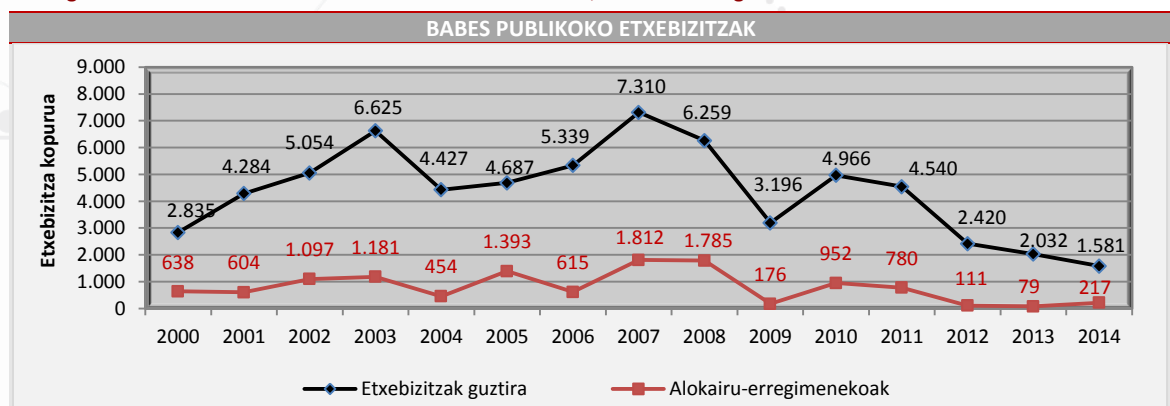


Iturria: Enplegu eta Gizarte Gaietako Saila eta Sustapen Ministerioa.

Krisi sakona jasaten ari den azpimerkatua alokairu-erregimeneko etxebizitzaren eraikuntzarena da, finantza-eskakizun are handiagoak ditu-eta. Dena den, azken urtean hobekuntza arina antzeman da, alokairu-erregimeneko 217 etxebizitza hasi baitira guztira (2013an 79 eta 2012an 111). Bolumen horrek hasitako guztizkoaren % 14 ordezkatzen du (2013an % 4).

Hori dela-eta, sailak bigarren eskuko etxebizitzaren merkatua bultzatu nahi du, eta etxebizitza hutsen kopuru handiagoa atzematen ahalegintzen ari da Bizigune eta ASAP programen bitartez alokairu babesturantz bideratzeko.

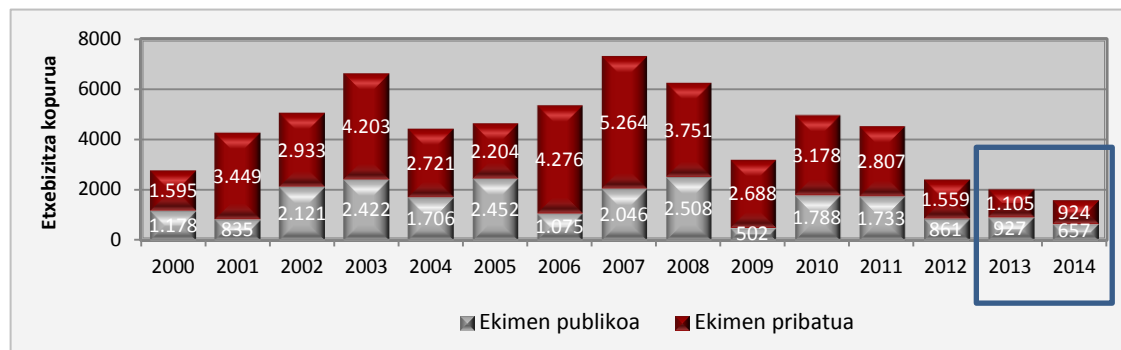
5.34. grafikoa. Eraikitzen hasitako etxebizitzaren bilakaera, edukitze-erregimenaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

2014an eraikitzen hasitako 1.581 etxebizitza babestuei dagokienez, % 58 ekimen pribatuaren barruan sustatu dira (924 etxebizitza), eta gainerako % 42a ekimen publikoaren barruan (657 etxebizitza). Ekimen publikoaren proportzioa azken bi urteetan aurrekoetan baino handiagoa izan da.

5.35. grafikoa. Etxebizitza babestuen eraikuntza ekimen motaren arabera



*Eraikitzen hasitako etxebizitzak

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Eraikitzen hasitako etxebizitzaren tipologiaari dagokionez, esan behar da gehienak babes ofizialeko etxebizitzak (1.441 etxebizitza, % 91) izan direla eta etxebizitza sozial bakar bat ere ez dela abian jarri. Zuzkidura-bizitoki batzuk erregistratu dira (55 bizitoki), baita etxebizitza tasatuak ere: 40 etxebizitza tasatu autonomiko eta 45 udal-etxebizitza tasatu.

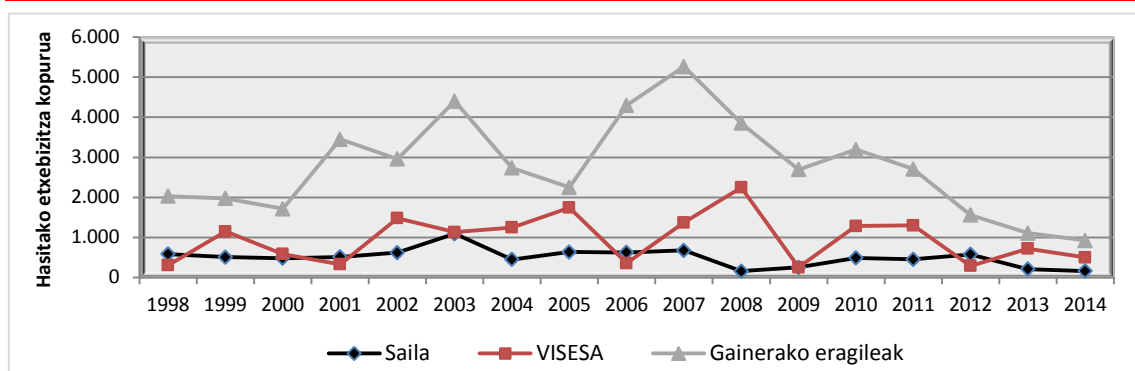
Eragile sustatzaileak kontuan hartuta, sailak 158 etxebizitza hasi ditu (guztizkoaren % 10), VISESAk 499 etxebizitza (% 32) eta gainerako eragileek 924 etxebizitza.

5.58. taula. Babes publikoko etxebizitzaren sustapena etxebizitza motaren eta sustatzailearen arabera.

Eraikitzen hasitako etxebizitza kopurua*	2006-2009 batez beste		2010-2012 batez beste		2013		2014	
	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%
Guztira	5.525	100,0	3.975	100,0	2.032	100,0	1.581	100,0
Etxebizitza sozialak	480	8,7	432	10,9	153	7,5	0	0,0
Saila	137	2,5	183	4,6	32	1,6	0	--
VISESA	343	6,2	249	6,3	121	6,0	0	--
Gainerako eragileak	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	--
Zuzkidura-bizitokiak	147	2,7	67	1,7	47	2,3	55	3,5
Saila	42	0,8	67	1,7	47	2,3	55	3,5
Gainerako eragileak	155	2,8	0	0,0	0	0,0	0	--
Babes ofizialeko etxebizitzak	4.464	80,8	3.127	78,7	1.519	74,8	1.441	91,1
Saila	184	3,3	123	3,1	111	5,5	63	4,0
VISESA	710	12,8	687	17,3	355	17,5	499	31,6
Gainerako eragileak	3.572	64,7	2.317	58,3	1.053	51,8	879	55,6
Etxebizitza tasatu autonomikoak	37	0,7	151	3,8	261	12,8	40	2,5
Saila	24	0,4	131	3,3	18	0,9	40	2,5
VISESA	13	0,2	20	0,5	243	12,0	0	--
Beste eragile batzuk	--	--	0	0,0	0	0,0	0	--
Udal-etxebizitza tasatuak	424	7,7	198	5,0	52	2,6	45	2,8
Udalak	424	7,7	198	5,0	52	2,6	45	2,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

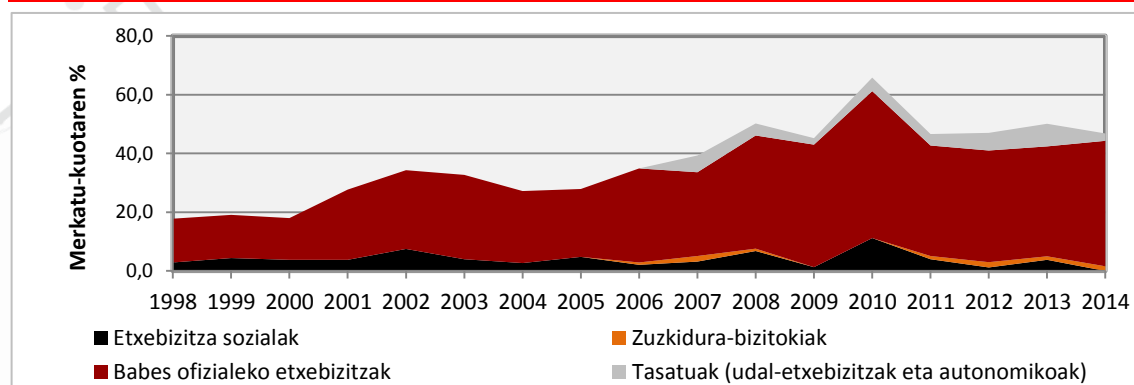
5.36. grafikoa. Sustapen publikoko etxebizitzaren eraikuntzaren bilakaera eragile sustatzailearen arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Nabarmendu beharra dago, etxebizitza babestuen eraikitzeko zailtasun ikaragarriak izan diren arren, azken urte hauetan merkatu-kuota handiari eustea lortu dela, 2014an % 47koa eta 2013an % 50ekoa izan da-eta.

5.37. grafikoa. Babes publikoko etxebizitzaren merkatu-kuota



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

2014an eraikitzen hasitako etxebizitzaren banaketa geografikoa kontuan hartuta, datuek Bizkaian kontzentrazio garrantzitsua izan dela nabarmentzen dute, hasitako etxebizitza guztien % 70 metatzen ditu-eta (1.105 etxebizitza). Gipuzkoak guztizkoaren % 29 kontzentratzen du (456 etxebizitza), eta Araban 20 etxebizitza besterik ez dira hasi (gutzizkoaren % 1).

Emitza horrek sailak erdietsi nahi duen lurraldea berrorekatzeko helburuari erantzuten dio, horren arabera ia ezabatu egin baitira eraikuntza berriak Arabako lurraldean.

Analisi horretan ikus daitekeenez, Bilbo Metropolitarrako eremu funtzionalean ere kontzentrazio handia izan da, hasitako etxebizitza guztien % 69 biltzen du-eta (1.097 unitate). Gipuzkoari dagokionez, hiriburuko eremu funtzionalak xurgatzen ditu eraikitzen hasitako etxebizitza gehienak (401 unitate guztira, EAEko guztizkoaren % 25).

5.59. taula. Etxebizitzen eraikuntzaren banaketa geografikoa.

Eraikitzen hasitako etxebizitza kopurua	2006-2009 batez beste		2010-2012 batez beste		2013		2014	
	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%	Guztira	%
Guztira	5.525	100,0	3.975	100,0	2.032	100,0	1.581	100,0
Araba	2.745	49,7	1.026	25,8	0	0,0	20	1,3
Araba Erdialdea	2.622	47,5	955	24,0	0	0,0	20	1,3
Arabako Errioxa	0	0,0	7	0,2	0	0,0	0	0,0
Aiara (Laudio)	123	2,2	65	1,6	0	0,0	0	0,0
Bizkaia	1.316	23,8	1.762	44,3	1.495	73,6	1.105	69,9
Bilbo Metropolitarra	800	14,5	1.528	38,4	1.364	67,1	1.097	69,4
Mungia	61	1,1	66	1,7	0	0,0	8	0,5
Enkarterria (Balmaseda-Zalla)	60	1,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Igorre	30	0,5	0	0,0	16	0,8	0	0,0
Durangaldea (Durango)	168	3,0	148	3,7	96	4,7	0	0,0
Busturialdea-Artibai (Gernika-Markina)	198	3,6	26	0,7	6	0,3	0	0,0
Gipuzkoa	1.464	26,5	1.181	29,7	537	26,4	456	28,8
Donostia (Donostialdea - Bidaso Beherea)	578	10,5	836	21,0	293	14,4	401	25,4
Debabarrena (Eibar)	112	2,0	117	2,9	60	3,0	0	0,0
Urola Kosta (Zarautz- Azpeitia)	150	2,7	49	1,2	0	0,0	6	0,4
Debagoiena (Arrasate- Bergara)	324	5,9	56	1,4	12	0,6	13	0,8
Goierri (Beasain- Zumarraga)	135	2,4	110	2,8	15	0,7	20	1,3
Toloserria (Tolosa)	165	3,0	14	0,4	170	8,4	16	1,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.8.2. Alokairua ordaintzeko laguntzak

a) *Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko Euskal Sistema*

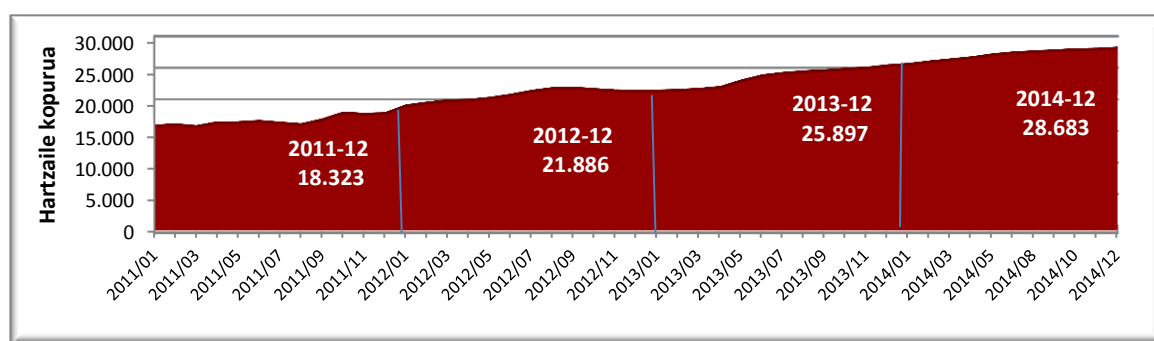
Alokairua ordaintzeko laguntzak 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen ekintzetan halakotzat jasota ez badaude ere, helburu kuantitatibo globalen taulan sartu dira (27.000 hartzaile 2014an).

i) *Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria*

Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria 28.683 lagunek hartzen zuten 2014ko abenduan. Beraz, % 11ko igoera izan da 2013ko aldi beraren aldean.

2014an emandako laguntzen guztizko zenbatekoa 84 milioi eurokoa izan da; laguntza horien kontu-saila 2013koa baino % 11 handiagoa izan da. Esparru geografikoei dagokienez, Bizkaia etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarri gisa emandako laguntzen % 59 bildu ditu, Gipuzkoak % 23 eta Arabak gainerako % 17a.

5.38. grafikoa. Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen hileko bilakaera (2011-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.60. taulan ikus daiteke etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren hartzaileen hileko batez bestekoak azkeneko hiru urteetan izan duen bilakaera. Egiazta daitekeen moduan, % 15eko gehikuntza izan da azken urtean, aurreko aldiari antzemandakoa baino handiagoa (% 13ko gehikuntza 2012tik 2013ra).

5.60. taula. Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren hartzaileen hileko batez bestekoak (2012-2014)

	2012		2013		2014	
	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)
Araba	4.041	13.112.162	4.110	13.332.058	4.703	14.592.961
Bizkaia	12.651	43.769.286	14.385	45.703.297	16.475	50.087.376
Gipuzkoa	4.541	14.329.500	5.490	16.991.884	6.475	19.596.927
EAE	21.233	71.210.948	23.985	76.027.239	27.653	84.277.264

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

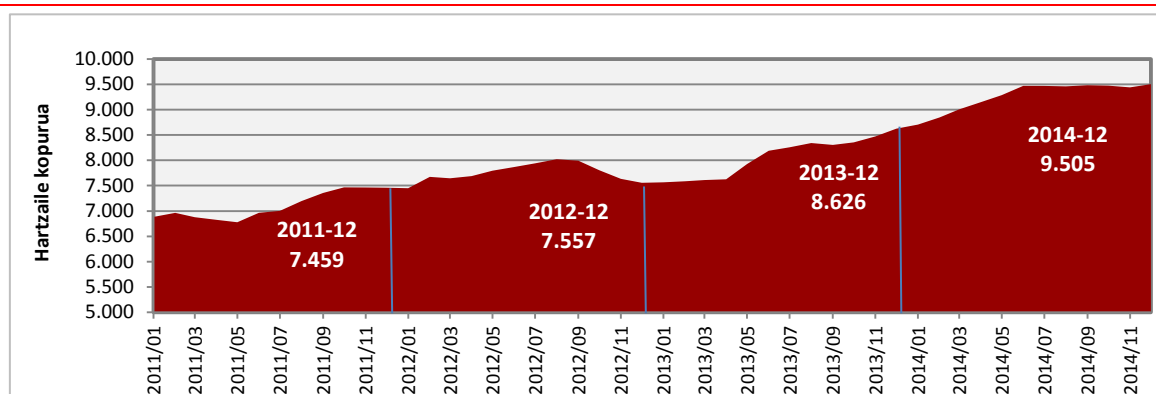
ii) *Gurasobakartasunaren subsidioa*

Diru-sarrerak Bermatzeko Errenta eta etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen gurasobakartasunaren subsidioa ere jaso dezakete. Diru-sarrerak Bermatzeko Errentaren % 6,4ko laguntza da.

2014ko abenduan, gurasobakartasunaren subsidioa jasotzen zuten 9.505 lagun zeuden guztira (2013ko abenduan baino % 10 gehiago, aldi horretan 8.626 hartzaile baitzeuden).

Gurasobakartasunaren subsidiara bideratutako guztizko zenbatekoa 5,3 milioi eurokoa da, hots, % 6 gehiago. Lurralde-banaketari dagokionez, Bizkaia guztizko laguntzaren % 60 kontzentratzen du, Gipuzkoak % 25 eta Arabak gainerako % 15a.

5.39. grafikoa. Gurasobakartasunaren subsidioa jasotzen duten lagunen hileko bilakaera (2011-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.61. taulan ikus daiteke gurasobakartasunaren subsidioaren hartzaileen hileko batez bestekoak azkeneko hiru urteetan izan duen bilakaera. Egiaztatu daitekeen moduan, % 15eko gehikuntza izan da azken urtean, aurreko aldiaren antzemandako hazkundea baino askoz ere handiagoa (2012an baino % 4 gehiago).

5.61. taula. Gurasobakartasunaren subsidioaren hartzaileen hileko batez bestekoak (2012-2014)

	2012		2013		2014	
	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)	Hartzaile kopurua (hileko batez bestekoa)	Guztizko zenbatekoa (eurotan)
Araba	1.102	645.095	1.087	674.504	1.345	790.958
Bizkaia	4.764	2.813.362	4.924	2.945.300	5.571	3.157.559
Gipuzkoa	1.890	1.079.356	2.062	1.192.848	2.360	1.335.390
EAE	7.756	4.537.813	8.073	4.812.652	9.276	5.283.906

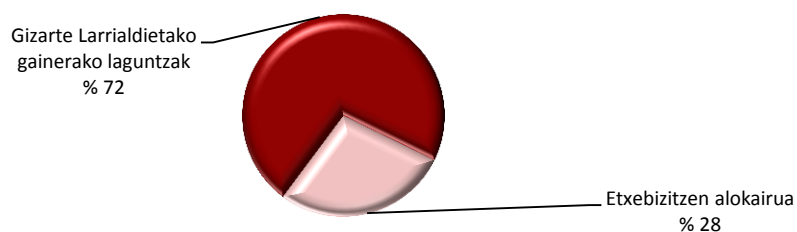
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

iii) *Gizarte Larrialdietako laguntzak*

Gizarte Larrialdietako Laguntzak ez dira aldiaren behingo prestazioak. Berariazko gastu arrunt edo aparteko batzuk ordaintzeko prestazioak dira. Laguntza horiek bateraezinak dira etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria jasotzearekin.

2014ko datuen arabera, Gizarte Larrialdietako Laguntzen % 28 ohiko etxebizitza alokatzearen ondoriozko gastuak estaltzera bideratu ziren. EAE-n 6.738 laguntza kontabilizatu ziren guztira 2014an, 7 milioi euroko guztizko zenbatekoaz. Batez besteko laguntza 1.044 eurokoa izan da, Arabako 1.106 euro eta Bizkaiko 976 euro artean kokatua. Gipuzkoan Gizarte Larrialdietako Laguntza etxebizitzako 1.079 eurokoa izan da batez beste.

5.40. grafikoa. Etxebizitza alokatzeko Gizarte Larrialdietako Laguntzetan egindako guztizko gastuaren garrantzia (2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

5.62. taula. Alokairura bideratutako Gizarte Larrialdietako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak (2013-2014)

	2013			2014		
	Laguntza kopurua	Zenbatekoa (eurotan)	Batez besteko zenbatekoa laguntzako (eurotan)	Laguntza kopurua	Zenbatekoa (eurotan)	Batez besteko zenbatekoa laguntzako (eurotan)
Araba	1.057	1.127.743	1.067	1.171	1.294.963	1.105,9
Bizkaia	2.641	2.839.490	1.075	2.634	2.571.077	976,1
Gipuzkoa	2.360	2.608.817	1.105	2.933	3.165.496	1.079,3
EAE	6.058	6.576.050	1.085	6.738	7.031.536	1.043,6

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

Bilakaerari dagokionez, 2014an igo egin dira berriz alokairura bideratutako Gizarte Larrialdietako Laguntzen kopurua eta horretara bideratutako kontu-saila. Alabaina, zertxobait jaitsi da etxebizitza bakoitzerako emandako batez besteko zenbatekoa.

5.63. taula. Alokairura bideratutako Gizarte Larrialdietako Laguntzen bilakaera (2011-2014)

	2011	2012	2013	2014
Laguntza kopurua	3.543	4.819	6.058	6.738
Zenbatekoa (M€)	3,69	4,78	6,58	7,01
Batez besteko zenbatekoa (€)	1.041	991	1.085	1.044

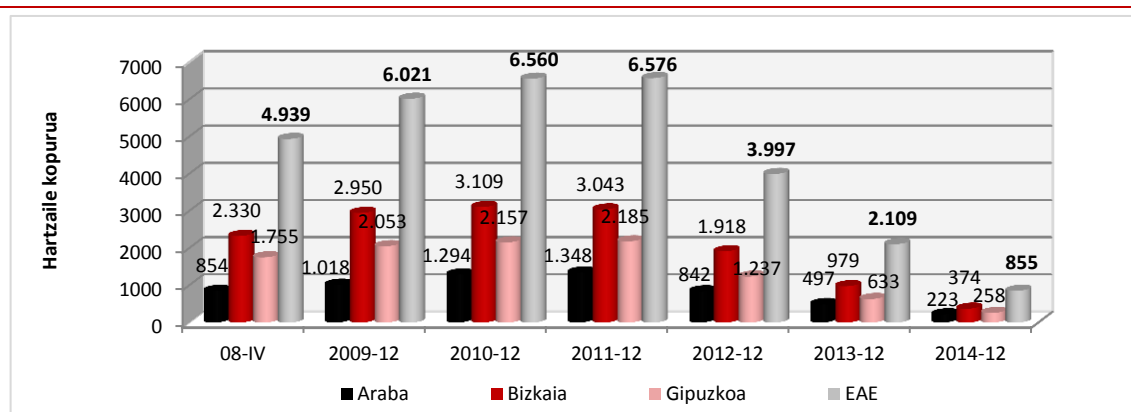
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

b) Emantzipatzeko Oinarrizko Errenta

Emantzipatzeko Oinarrizko Errentaren programa ezabatu egin zen 2011ko abenduan. Dena den, ordu arte eskatu zutenek laguntza jasotzen jarraitu ahal izan dute, 2012ko uztailan emandako zenbatekoa murriztu bazen ere (hileko 210 eurotik 147 eurora). Alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskuratu duten eta urtean 22.000 euroko diru-sarrerak gainditzen ez dituzten 22 eta 30 urte bitarteko gazteei bideratzen zaie programa.

Programa ezabatu egin zenez, Emantzipatzeko Oinarrizko Errentaren hartzaileak etengabe murriztu dira 2012. urteaz geroztik. 2014ko abenduan 855 hartzaile zeuden guztira EAE osoan.

5.41. grafikoa. Emantzipatzeko Oinarrizko Errentaren hartzaileen bilakaera lurralde historikoen arabera (2008-2014)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Zenbatespenen arabera, 2014. urtean programara bideratutako guztizko zenbatekoa 1,5 milioi eurokoa izan da (hileko 147 euro hartzaileko urte osoan).

5.64. taula. Emantzipatzeko Oinarrizko Errentaren programara bideratutako zenbatekoaren zenbatespena (2008-2014)

Eurotan	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	EAE
2008*	947.520	2.634.660	1.991.430	5.573.610
2009	2.323.440	6.690.600	4.905.180	13.919.220
2010	3.083.850	7.806.960	5.510.610	16.401.420
2011	3.396.960	7.668.360	5.506.200	16.571.520
2012**	1.803.564	4.108.356	2.649.654	8.561.574
2013***	876.708	1.726.956	1.116.612	3.720.276
2014***	393.372	659.736	455.112	1.508.220

* 2008ko ekitaldian laguntzak urteko azken bi hiruhilekoetan emandako laguntzak dira.

** 2012ko uztailan, diru-laguntza hileko 210 eurotik hileko 147 eurora jaitsi da.

*** Zenbatespena egiteko hileko 147 euroko diru-laguntza kontuan hartzen da kasu guztietarako, baina ez dira sartzen hartzailearen etxebizitzaren kontratuaren titular gehiago dauden kasuak. Kasu horretan, prestazioa alokairu-kontratuaren titular kopuruaren artean zatitzen da. Urte osoa jasotzen ez dutenen kasuak ere ez dira sartzen.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

c) *Diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespena*

Alokairua ordaintzera bideratutako laguntzak 98 milioi eurokoak izan dira 2014an. Guztira 36.276 hartzaile izan dira. Datu horiek adierazten dute zenbaterainokoa den Eusko Jaurlaritzak alokairua ordaintzeko ematen dituen laguntzen programei esker arreta ematen zaien familien bolumena.

Eusko Jaurlaritzak 2013an egindako Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkesta kontuan hartuta, EAEko alokairuko etxebizitzaren parkea 85.000 etxebizitza ingurukoa dela kalkulatu da. Halaber, 2011ko Etxebizitzaren Zentsuaren arabera EAEko alokairuko etxebizitzaren parkea 87.200 unitatekoa da.

Diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespenaren (36.726 etxebizitza) eta alokairuko guztizko parke zenbatetsiaren (85.000 etxebizitza inguru) arteko erlazioetik ondoriozta daitekeenez, EAEko alokairuko parkearen % 42 baino gehixeagok diru-laguntzaren bat dauka alokairuaren ordainketari aurre egiteko.

5.65. taula. EAEn diruz lagundutako alokairuko parkearen zenbatespena (2014)

	Hartzaileak/Laguntzak	Alokairuko guztizko parkearen gaineko %	Guztizko gastua (eurotan)
Emantzipatzeko Oinarrizko Errenta	855	1,0	1.508.220
Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria	28.683	33,7	84.277.264
Gurasobakartasunaren subsidioa*	9.276	--	5.283.906
Gizarte Larrialdietako Laguntzak	6.738	7,9	7.031.536
Guztira	36.276	42,6	98.100.926

* Gurasobakartasunaren subsidioaren hartzaileak etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren barruan daude.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

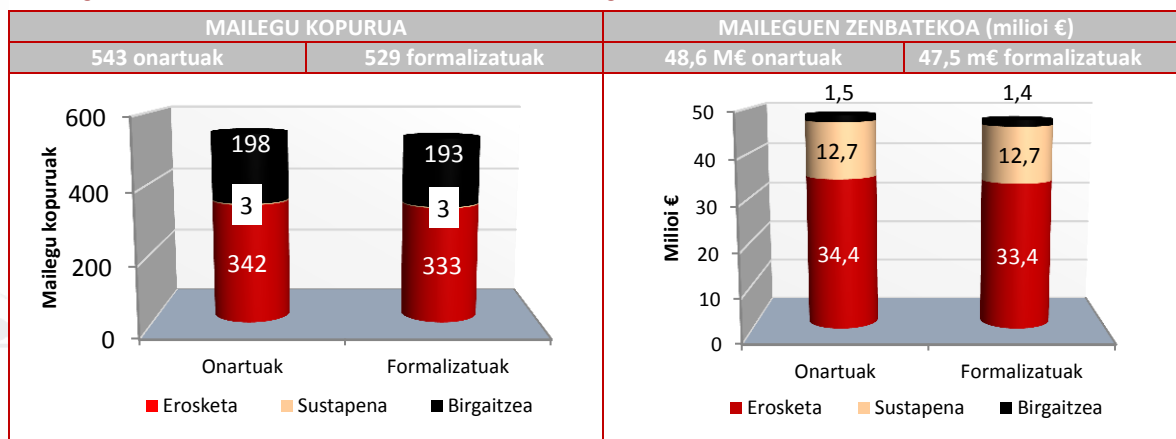
5.8.3. Etxebizitzaren finantzaketa

Kreditu-erakundeek etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan babes daitezkeen jarduketetarako emandako mailegu kualifikatuen finantza-baldintzak aldian behin arautzen dira Eusko Jaurlaritzaren Dekretu bidez.

2014an emandako mailegu kualifikatuak 288/2012 Dekretuak araututa daude –aldatu egiten du 268/2011 Dekretua, kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan–. Dekretu horrek aipatutako maileguen interes-tasak arautzen ditu, eta erreferentzia gisa Euriborra hartzen da (hamabi hilabeteko epean).

2014an Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak guztira 543 mailegu onartu ditu, 49 bat milioi euroko guztizko zenbatekoaz. Urtean 529 mailegu formalizatu dira, eta finantzatutako zenbatekoa 47,5 milioi eurokoa izan da.

5.42. grafikoa. 2014an onartu eta formalizatutako maileguak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

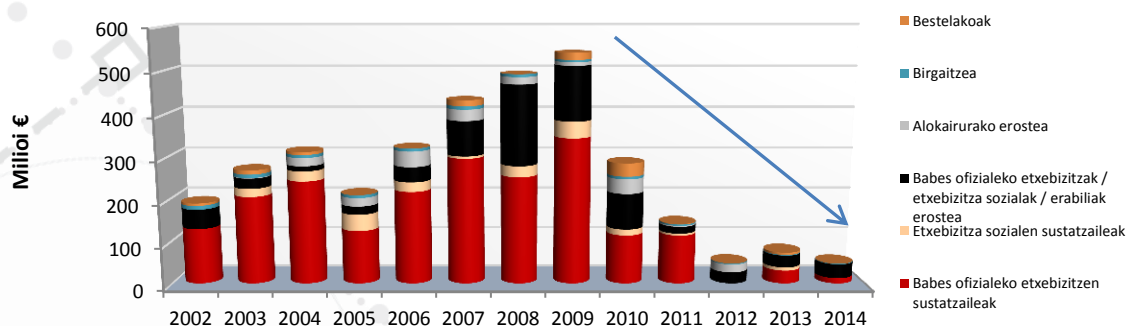
Analisia emandako mailegu kopuruaren arabera eginez gero, ikus daiteke etxebizitza erosteko eragiketak izan direla eragiketa gehien bildu dituztenak, maileguen % 63 hartu baitituzte, bai 2014an onartutakoena (341) bai formalizatutakoena (334 mailegu). Bestalde, finantzaketa kualifikatua etxebizitza birgaitzera bideratu da: onartutako maileguen % 36,5 (198) eta formalizatutakoen % 36,8(196).

Maileguen kopuruari erreparatuta, etxebizitzaren erosketak eta, batez ere, babes ofizialeko etxebizitzaren erosketak metatzen du finantzaketa gehiena, guztizkoaren % 58 inguru. Halaber, etxebizitzaren sustapenak, eragiketa kopuruari dagokionez finantzaketaren zati txiki bat besterik hartzen ez badu ere (3 mailegu), finantzatutako guztizko zenbatekoaren % 26 metatzen du.

Birgaitzeko eragiketek, aitzitik, kopuruari dagokionez proportzio handia hartzen dute, baina zenbatekoak askoz ere txikiagoak dira eta finantzatutako guztizko zenbatekoaren % 3 besterik ez dute metatzen.

Azken hamarkadan izandako bilakaerari erreparatuz, 2009tik uzkurdura etengabea gertatu dela ikus daiteke. Urte horretan, hain zuzen ere, estatistika-serieko maximoa erregistratu zen, formalizatutako kopurua 500 milioi eurotik gorakoa izan zenean. 2013an gora egin zuen eta 79 milioi euroko zenbatekora iritsi zen, baina 2014an berriz ere behera egin du formalizatutako finantzaketak. Ikus 5.43. grafikoa.

5.43. grafikoa. Emandako mailegu formalizatuen xedearen bilakaera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.66. taula. Onartutako maileguak eta formalizatutako maileguak, finantzatutako jarduketa babesgarrien arabera.

Milaka eurotan

ONARTUTAKO MAILEGUAK	2006-09 batez beste		2010-12 batez beste		2013		2014	
	Kopurua	m €	Kopurua	m €		m €	Kopurua	m €
Sustatzaileak	48	307.360	15	98.829	3	31.031	3	12.707
Birgaitzea	976	7.347	536	4.064	244	1.864	198	1.484
Etxebizitza sozialak erostea	7	257	--	--	--	--	--	--
Babes ofizialeko etxebizitzak erostea	1.115	108.348	319	31.923	257	27.267	285	28.609
Udal-etxebizitza tasatuak erostea	--	--	--	--	--	--	7	940
Etxebizitza erabiliak erostea	70	6.540	38	3.976	45	4.644	49	4.848
Alokairurako erostea	11	19.063	8	18.798	--	--	--	--
Zuzkidura-bizitokiak	4	16.650	2	11.007	2	5.125	--	--
Orokorra - Lurzoria eta urbanizazioa	2	6.935	2	13.065	--	--	--	--
Maileguak guztira	2.226	456.531	918	169.969	551	69.931	542	48.588
FORMALIZATUTAKO MAILEGUAK	2006-09 batez beste		2010-12 batez beste		2013		2014	
	Kopurua	m €	Kopurua	m €		m €	Kopurua	m €
Sustatzaileak	48	302.702	12	83.553	4	38.731	3	12.707
Birgaitzea	899	6.717	504	3.873	231	1.919	196	1.392
Etxebizitza sozialak erostea	11	386	--	--	--	--	--	--
Babes ofizialeko etxebizitzak erostea	1.086	102.836	381	38.863	273	28.825	277	27.660
Udal-etxebizitza tasatuak erostea	--	--	--	--	--	--	7	940
Etxebizitza erabiliak erostea	65	6.023	37	3.882	45	4.688	50	4.927
Alokairurako erostea	11	22.158	7	18.798	--	--	--	--
Zuzkidura-bizitokiak	4	16.650	1	2.019	2	5.125	--	--
Orokorra - Lurzoria eta urbanizazioa	3	13.839	2	8.710	--	--	--	--
Maileguak guztira	2.115	448.251	944	159.698	555	79.287	533	47.627

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

Parte hartu duten finantza-erakundeei dagokienez, esan beharra dago zazpi finantza-erakundek eman dituztela kredituak finantza-hitzarmenaren esparruan, baina kredituak batez ere bi erakundetan metatzen direla. Erabilgarri dauden datuak kontuan hartuta, Kutxabank eta BBVA erakundeek kontzentratzen dute emandako finantzaketa gehiena. Zehazki, Kutxabank erakundeak 2014an formalizatutako mailegu guztien zenbateko osoaren % 53 metatzen du eta BBVA erakundeak % 39.

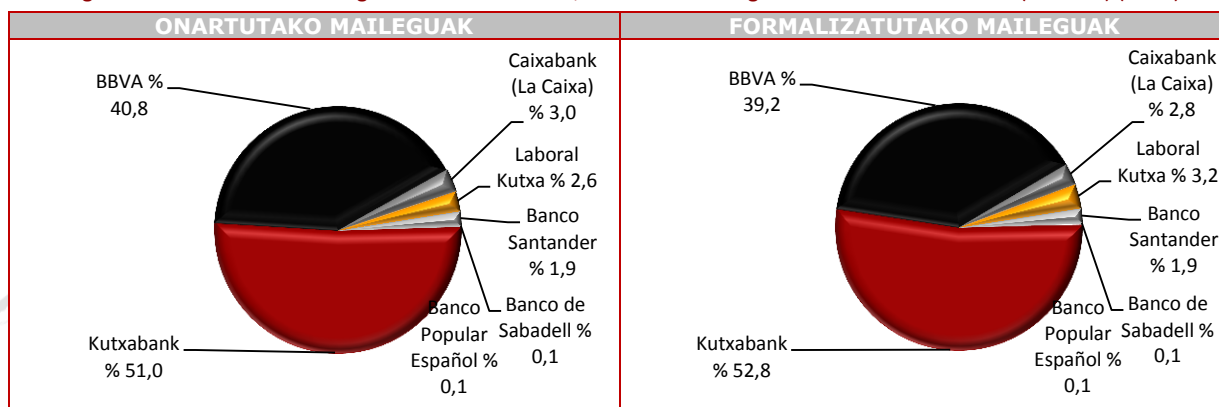
Beste bost finantza-erakundeek, oro har, 2014an formalizatutako guztizko zenbatekoaren % 8 metatzen dute.

5.67. taula. Emandako maileguak, erakunde mailegu-emailearen arabera (2014).

Finantza-erakundea	Onartutako maileguak			Formalizatutako maileguak		
	Mailegu kopurua	Etxebizitza kopurua	Zenbatekoa (eurotan)	Mailegu kopurua	Etxebizitza kopurua	Zenbatekoa (eurotan)
Kutxabank	218	382	24.931.707	223	387	25.127.178
BBVA	205	205	19.938.050	192	192	18.685.679
Laboral Kutxa	44	42	1.278.600	44	42	1.339.161
Caixabank (La Caixa)	39	38	1.477.454	39	38	1.546.258
Banco Santander	29	28	921.720	28	27	888.330
Banco de Sabadell	6	6	33.394	6	6	33.394
Banco Popular Español	1	1	6.697	1	1	6.697
GUZTIRA	542	702	48.857.623	533	693	47.626.698

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

5.44. grafikoa. Erakunde mailegu-emaileen banaketa, emandako maileguen bolumenaren arabera (eurotan) (2014)

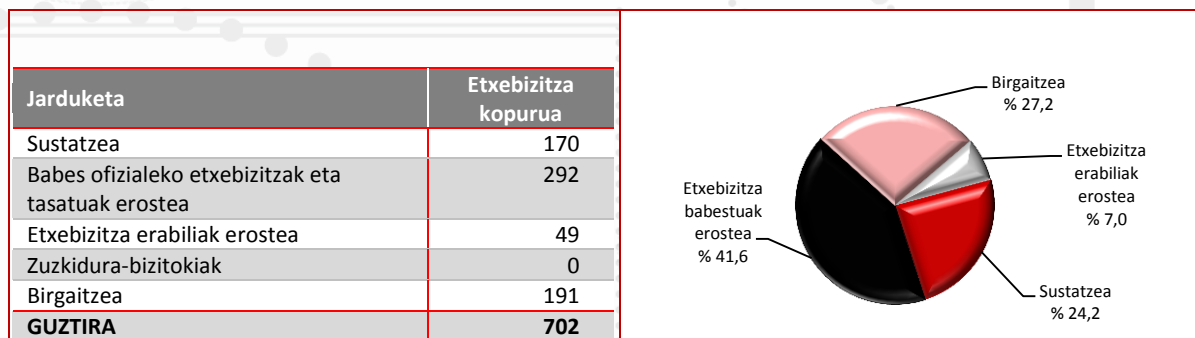


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

Formalizatutako maileguek 702 etxebizitza hartzen dituzte guztira. Zehazki, finantza-hitzarmenaren esparruan 170 etxebizitzaren sustapena, 191 etxebizitzaren birgaitzea eta 341 etxebizitzaren erosketa (babes ofizialeko 285 etxebizitza, 7 udal-etxebizitza tasatu eta 49 etxebizitza erabili) finantzatu dira.

Formalizatutako maileguetan 1.038 etxebizitza barne hartu dira guztira. Zehazki, finantza-hitzarmenaren esparruan finantzatu da: 423 etxebizitzaren sustapena, babes ofizialeko 273 etxebizitzaren erosketa, 45 etxebizitza erabiliren erosketa, 80 zuzkidura-bizitokiren sustapena eta 217 etxebizitzaren birgaitzea.

5.45. grafikoa. Finantzatutako etxebizitza kopurua, jarduketa motaren arabera (2014).



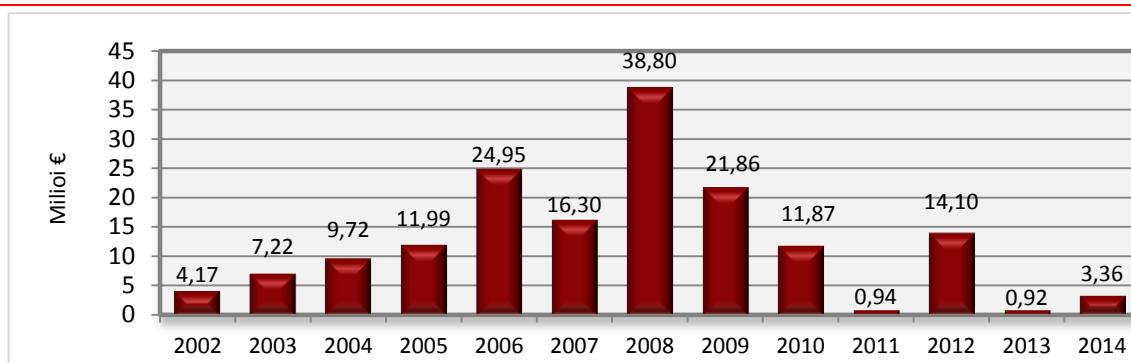
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

Honako figura hauek dute interes-tasetan subsidiazioa izateko eskubidea: alokairu babesturako etxebizitzak sustatzeak, alokairu babesturako etxebizitza erosteak eta zuzkidura-bizitokiak sustatzeak.

Esan beharra dago 2014an etxebizitzak sustatzeko emandako maileguak soil-soilik jabetzako / azalera-eskubideko erregimeneko etxebizitzaren sustapenetara zuzendu direla, eta, hortaz, finantzatutako eragiketa bakar batek ere ez zuela subsidiazioa izateko eskubiderik.

5.46. grafikoan ikus daiteke ekitaldi bakoitzean Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak emandako subsidioen zenbatekoaren bilakaera. Ekitaldi bakoitzean emandako subsidioak dira, aurreko urteetan formalizatutako maileguei dagozkienak. 2014an bost laguntza gauzatu dira guztira, 3,36 euroko baterako zenbatekoaz (nahiz eta mailegu berri bakar bat ere formalizatu ez den). Zehazki, alokairuko babes ofizialeko 73 etxebizitza sustatzera bideratutako lau laguntza eta 11 zuzkidura-bizitoki eraikitze laguntza bat izan dira.

5.46. grafikoa. Alokairuaren sustapenerako subsidioen bilakaera (2002-2014).



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

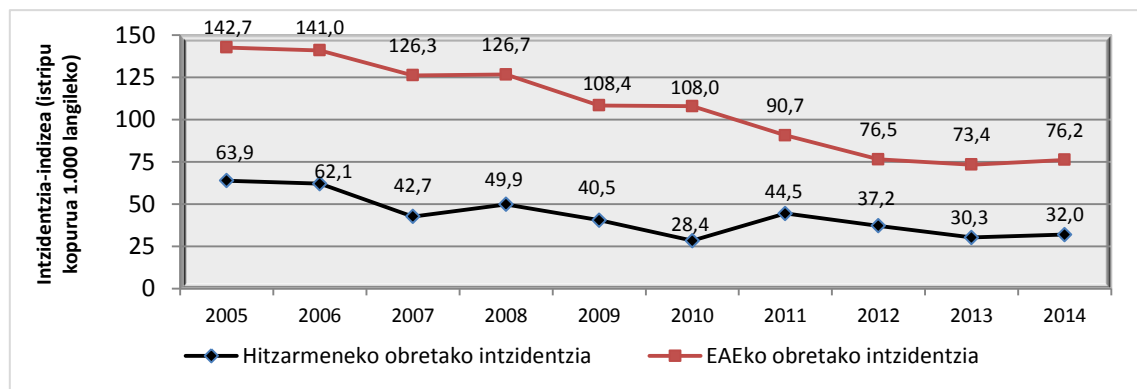
5.8.4. Laneko segurtasuna eraikuntzan

2005. urtean, sailak eta VISESAk akordio bat sinatu zuten –hitzarmen bidez ezarria– sektorean ordezkariak gehien duten sindikatuekin. Akordio horren bidez, lan-baldintza egokiak ahalbidetzen dituzten irizpideak eta jarduketak finkatzen dira. Ekimen horren emaitzak oso positiboak izan dira eta oso lagungarriak izan dira herri-lanetan istripu kopurua murrizteko; izatez, obren osotasunean erregistratutako istripu kopurua baino askoz ere txikiagoa izan da.

Hain zuzen ere, 5.47. grafikoan ikus daitekeen moduan, urteetan zehar laneko ezbehar-tasa nabarmen txikiagoa izan da sailak eta VISESAk egindako obretan eraikuntzaren sektore osoan baino. Dena den, azken urtean bi indizeek gora egin dutela antzeman da.

Zehazki, ezbehar-tasa mila langileko 76 istripukoa izan da sektore osoan (2013an 73). Sailaren eta VISESAren obretako indizea maila txikiagoan egon da nabarmen: 2013an mila langileko 30 istripu izan ziren eta 2014an 32 istripu.

5.47. grafikoa. Laneko ezbehar-tasaren eraginaren indizea eraikuntzaren sektorean



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

5.8.5. Lurzorua azalera-eskubidean saltzea

Alokairu-erregimeneko etxebizitzaren sustapenerako baliabide ekonomikoak sortzeko helburuarekin, eraikitako etxebizitzaren lurzorua **azalera-eskubidearen** erregimenean saltzeko aukera planteatzen da. Aldi berean, neurri horrekin jabeek ez diote aurre egin beharko azalera-eskubidea iraungitzen denean gertatzen den etxebizitzaren etorkizuneko galerari.

- 2013. urtean egin zen eraikitako higiezinaren lurzorua azalera-eskubidean erosteko laugarren deialdia¹¹. Eskabideak aurkezteko epea 2014ko otsailaren 7ko Aginduaren bidez luzatu zen. Hona hemen lurzorua erosteko aukera izateko baldintzak biltzen zituzten lau aginduak (gehi epea luzatzen zuena): **2010eko uztailaren 21eko Agindua** 2003ko urtarrilaren 1a baino lehenagoko behin-behineko kalifikazioa duten babes ofizialeko etxebizitzaren titularrei zuzentzen zitzairen. Hori dela-eta, lurzoruaren jabetza eskuratu ahal izateko, etxebizitzaren titularrek babes ofizialeko etxebizitza gisako kalifikazio iraunkorra eskatu behar zuten.
- **2011ko maiatzaren 18ko Agindua** kalifikazio iraunkorra duten babes ofizialeko etxebizitzaren titularrei zuzentzen zitzairen –2003ko urtarrilaren 1etik aurrera emandako kalifikazioa dute, eta guztiak dira iraunkorrak–.
- **2012ko uztailaren 26ko Agindua**, aurreko bi deialdietan barne hartutako etxebizitza-titular guztientzat, nahiz eta lehen bietan diru-sarreraren gehieneko muga urteko 39.000 eurokoa zen eta hirugarren fasean urteko 50.000 eurora zabaldu zen.
- **2013ko azaroaren 20ko Agindua** aurreko deialdiak osatu zituzten guztiei zuzentzen zitzairen, eta 2012ko bigarren bihilekotik aurrera kalifikatutako sustapen berriak ere sartu ziren. Zehazki, 19.091 higiezin zuzendu zitzairen guztira. Deialdi honen berrikuntza nagusia higiezinaren titularren diru-sarrerak ez mugatzean datza.
- Azkenik, **2014ko otsailaren 7ko Aginduak** luzatu egin zuen zenbait etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren

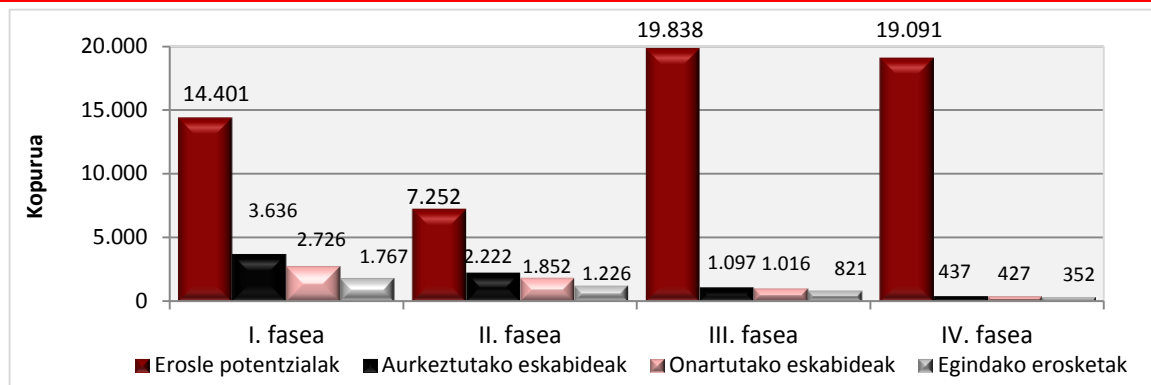
¹¹ 2015eko urtarrilean egin da bosgarren deialdia: Agindua, 2015eko urtarrilaren 28koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzorua erosteko baldintzak ezartzeko dena, lurzoru horretan azalera-eskubideko zenbait higiezin eraikita baitaude.

jabetzako lurzorua erosteko eskabideak aurkezteko epea. Epea 2014ko apirilaren 30a arte luzatu zen (hasiera batean 2014ko otsailaren 28a arte).

Lau deialdietan, arestian adierazitako etxebizitza horiei dagozkien jabekideen erkidegoetan dauden merkataritza-lokalen eta lotu gabeko eranskinen titularrek lurzoruaren jabetza eskuratu ahal izango dute.

Lau deialdiak batera hartuta, 4.166 jabek lortu dute lurzoruaren erosketa gauzatzea. Lurzoru-erosketaren mende izan diren elementu guztien banaketa geografikoa hau da: Bizkaian guztizkoaren % 51 metatzen da, Gipuzkoan % 36 eta Araban gainerako % 13a.

5.48. grafikoa. Azalera-eskubideko eraikinetako lurzoruaren balizko erosleak, eskaerak eta erosleak.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

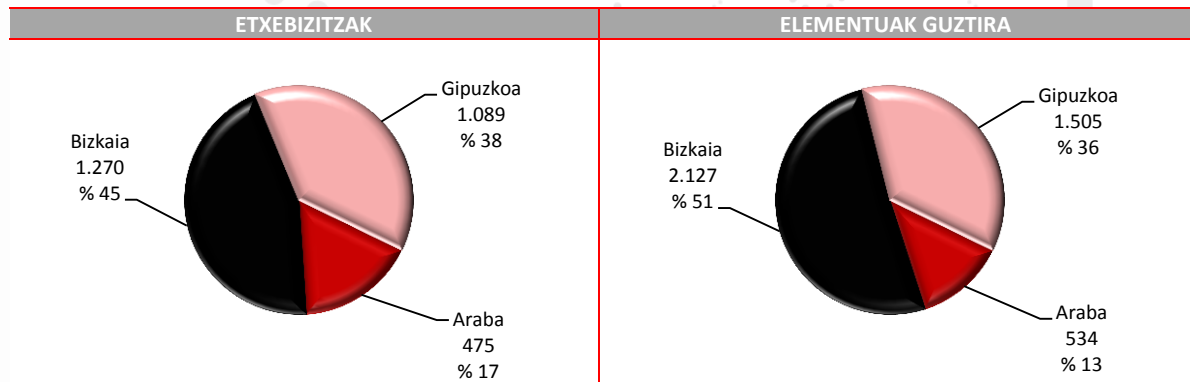
5.68. taula. Egindako lurzoru-erosketak, jabetzako elementu motaren arabera. Lau fase guztira.

Elementu mota	Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		Guztira	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Etxebizitzak	475	88,9	1.270	59,7	1.089	72,4	2.834	68,0
Garajeak	43	8,1	677	31,8	271	18,0	991	23,8
Trastelekuak	2	0,4	50	2,3	14	0,9	66	1,6
Lokalak	14	2,6	130	6,1	131	8,7	275	6,6
ELEMENTUAK GUZTIRA	534	100,0	2.127	100,0	1.505	100,0	4.166	100,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

4.166 erosle horietatik, % 68 etxebizitzan jabeak dira (2.834), % 24 garajeen jabeak (991), 275 lokalen jabeak (% 7) eta 66 trastelekuen jabeak dira (% 2). Etxebizitzei erreparatuta, Bizkaian salerosketen % 45 metatzen dira, Gipuzkoan % 38 eta Araban gainerako % 17a.

5.49. grafikoa. Lurzoruaren erosleen banaketa geografikoa. Lau fase guztira.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Formalizatutako lurzoru-salerosketa guztien ondorioz, sailak 49 milioi eurotik gorako sarrerak eskuratu ditu guztira. Zehazki, lehen deialdiari dagozkion sarreraren batura 17,3 milioi eurokoa da, bigarren deialdiari dagozkion sarrerak 16,5 milioi eurokoak dira, hirugarren fasekoak 10,4 milioi eurokoak eta, azkenik, laugarren fasekoak 5 milioi euro ingurukoak.

Salerosketak formalizatzearen ondoriozko gastuak, hau da, eskrituratzeari, erregistratzeari eta eskualdatzeak eragindako zergei dagozkien gastuak erosleen kargura dira, eta 4,29 milioiko zenbatekoa biltzen dute guztira.

Elementu motari erreparatuta, sortutako sarrera gehienak azalera-eskubidean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzaren lurzoruaren salmentari dagozkio (% 87), baina eragiketen kopuruari dagokionez guztizkoaren % 68 baino ez dira. Lokalek sarreraren % 8 eragin dute, eta garajeek % 5 baino gehixeago. Trastelekuen pisua % 0,1ekoa besterik ez da.

5.69. taula. Lurzoruaren salmentaren ondorioz lortutako guztizko sarrerak

	Lurzoruaren prezioa	BEZa	Prezioa + BEZa	Gastuak
I. fasea	14.788.667,5	2.526.253,5	17.314.921,0	1.733.414,2
II. fasea	14.009.193,2	2.521.654,7	16.530.847,9	1.427.496,1
III. fasea	8.675.877,2	1.704.939,7	10.380.816,9	792.730,7
IV. fasea	4.135.728,9	839.021,0	4.974.749,9	339.398,5
GUZTIRA	41.609.466,8	7.591.868,9	49.201.335,7	4.293.039,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

5.70. taula. Lurzoruaren salmentaren ondorioz lortutako guztizko sarrerak, elementu motaren arabera

	Salerosketa kopurua	Lurzoruaren prezioa	Prezioa + BEZa	Gastuak
Etxebizitza	2.834	36.375.828,4	42.980.221,0	3.461.541,1
Garajea	991	1.906.908,7	2.258.190,3	606.496,1
Trastelekua	66	50.725,6	60.413,2	52.833,2
Lokala	275	3.276.908,7	3.902.511,2	172.169,2
GUZTIRA	4.166	41.609.466,8	49.201.335,7	4.293.039,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, lurzoria erosten duten etxebizitza babestuen jabeek finantzaketa kualifikatua eskatzeko eskubidea dute. Finantzaketak jabeari salerosketa formalizatzeko sortzen zaizkion gastuak ere hartzen ditu barnean: eskriturak, erregistroa eta formalizatzeko beharrezko zergak.

Lurzoria erosteko lau deialdietan, etxebizitza babestuen jabeek dagozkien 2.834 salerosketa metatu dira guztira, eta, guztizko horretatik, erosleen % 57k finantzaketa eskatu dute (1.603 eskaera)¹². Lurraldeen arabera, finantzaketa-eskaeren proportzioa handiagoa da Gipuzkoan (% 61), Bizkaian proportzioa % 56koa da, eta Araban formalizatutako salerosketen % 49 hartzen ditu.

Finantzaketa eskatu behar izan duten salerosketen guztizko zenbatekoa 26,7 milioi eurokoa da (guztizkoaren % 58). Zenbateko horrek BEZa eta gainerako formalizazio-gastuak hartzen ditu barnean.

¹² Ez dago emandako maileguei buruzko informaziorik, finantzaketaren zati handi bat mailegu pertsonalen bidez formalizatu baita, hitzarmenaz kanpo.

5.71. taula. Azalera-eskubidean eraikitako ETXEBIZITZEN lurzorua erosteko eskatutako finantzaketa, lurralde historikoaren arabera

	Salerosketa kopurua			Guztizko zenbatekoa: lurzoruaren prezioa + BEZa + gastuak		
	Egindako salerosketak	Finantzaketa eskatu dutenak	% horizontala	Egindako salerosketak	Finantzaketa eskatu dutenak	% horizontala
Araba	475	232	48,8	7.323.752,5	3.623.131,1	49,5
Bizkaia	1.270	712	56,1	20.178.384,1	11.544.352,9	57,2
Gipuzkoa	1.089	659	60,5	18.939.625,6	11.616.218,5	61,3
GUZTIRA	2.834	1.603	56,6	46.441.762,1	26.783.702,6	57,7

Iturria: Etxebizitza Sailburuordetza. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

6. JARDUKETEN KOSTU EKONOMIKOAREN ADIERAZLEAK

6.1. Sailak eta sozietate publikoek erabilitako baliabide ekonomikoak

2014an etxebizitzara bideratutako aurrekontuak % 14 inguruko beherakada izan du aurreko urteko aurrekontuaren aldean. Zehazki, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Taldearen guztizko gastu bateratua, hots, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eta hari atxikitako VISESA eta Alokabide sozietate publikoek etxebizitzan egindako gastuen multzoa, 166 milioi eurokoa izan da 2014an (194 milioi euro 2013an).

Zuzeneko inbertsioek guztizko gastuaren % 47 hartu dute (78 milioi euro), kapital-transferentziek eta kapitaleko diru-laguntzek % 12 (20,9 milioi euro) eta gastu arruntak % 41 (67,5 milioi euro). Gastu arruntaren barruan, Bizigune programari dagokio kontu-sail garrantzitsuenak, 34,8 milioi euroko gastuarekin.

Analisia sailaren gastuetan zentratuta, 2014an gauzatutako gastu-maila 107 milioi eurokoa izan da, hots, 2013. urteko gastua (126 milioi euro) baino % 15 txikiagoa, eta 2009an erregistratutako maximo historikoaren balioaren erdia ia (207 milioi euro).

Sozietate publikoek, bestalde, hiru urtez jarraian (2011-2013) antzeko gastu-aurrekontua izan ondoren, nahiz eta gero eta txikiagoa izan, 145 milioi eurokoa gutxi gorabehera, 2014an nabarmen egin dute behera gauzatutako gastuan, 116 milioi eurokoa izan da-eta (2013an baino % 19 gutxiago).

Kapital-eragiketen banaketari dagokionez, datuek nabarmentzen dute sozietateetan inbertsio-osagaia handiagoa dela, horien izaera instrumentalak bultzatuta. Sailaren gastuen kapituluak, bestalde, pisu handiagoa hartu du gastu arruntaren kapituluak (kapitulu horretan sartuta dago Bizigune programa). Gauzak horrela, sailaren kasuan zuzeneko inbertsioak gauzatutako guztizko gastuaren % 20 izan diren bitartean, sozietateetan inbertsioen kapitulua gauzatutako guztizkoaren % 49raino iritsi da.

Etxebizitza Taldearen osotasunaren guztizko gastuan oinarrituta, aintzat hartu diren jarduera-ildoen artean, etxebizitzak eraikitzeke egindako inbertsioak hartzen du gastuaren zatirik handiena: 57 milioi euro (gustizko gastuaren % 34). Zenbatekoa 2013an bideratutakoa (54 milioi euro) baino handiagoa da, baina aurreko urteetan bideratutako inbertsioa baino txikiagoa, 2003-2010 aldian etxebizitzak eraikitzeke bideratutako kontu-saila gaur egungoaren bikoitza baino handiagoa zen-eta.

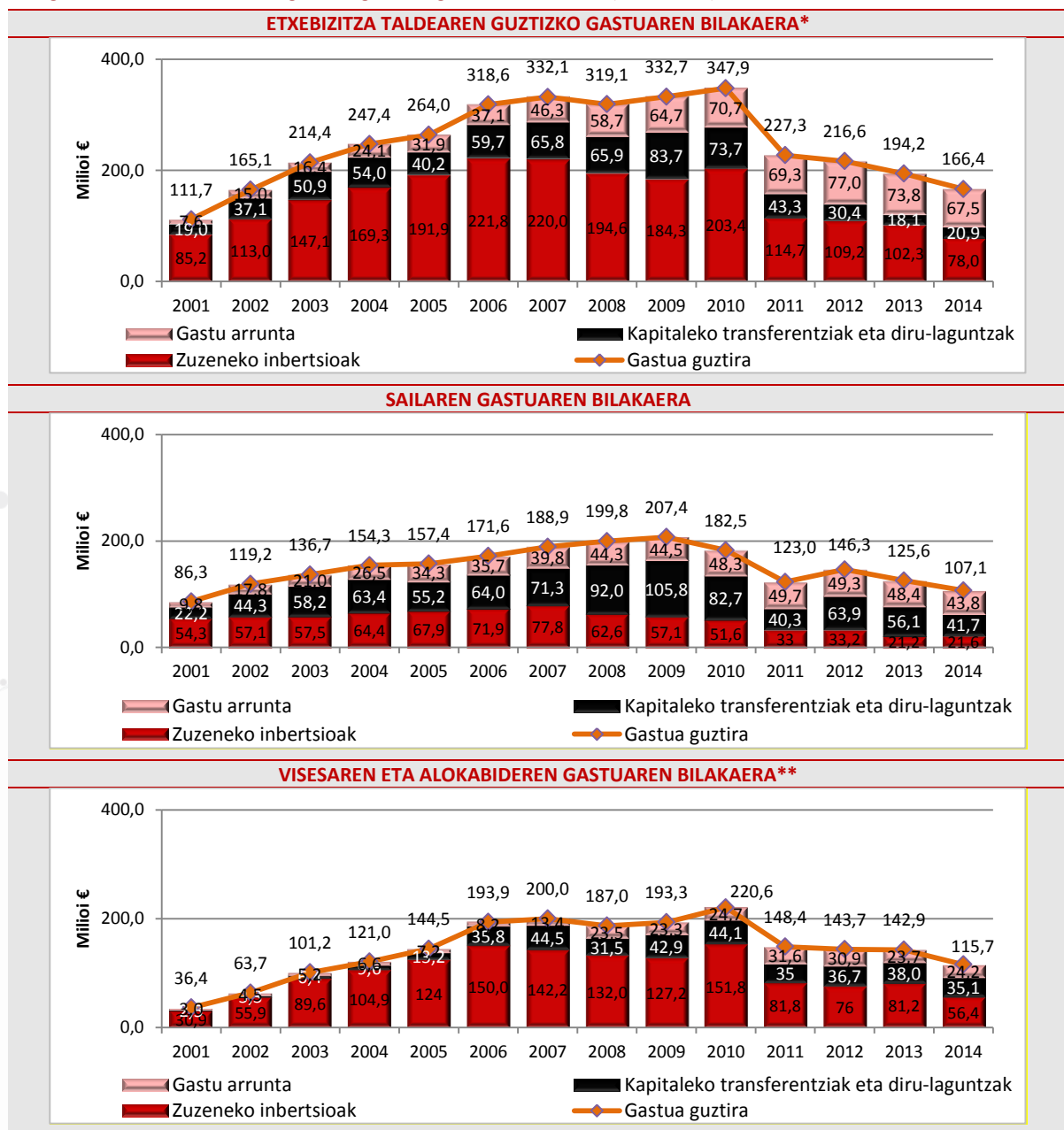
Bestalde, Bizigune programak ere gastuaren bolumen garrantzitsua hartzen du, 34,8 milioi eurora iristen baita. Zenbateko horretatik 19,3 milioi euro sailak emandako diru-laguntzari dagozkio.

Familiei zuzendutako diru-laguntzek eta subsidioek ere (birgaitzeko diru-laguntzak hartzen dituzte barnean) etxebizitzaren arloko gastuaren pisu esanguratsua ordezkatzeko dute. Dena den, kasu honetan ere beheranzko joera antzematen da. Zehazki, errubrika horretan gauzatutako gastua 15,4 milioi eurokoa izan da (2013an baino % 8 gutxiago).

Hiriguneak berronertzeko programei dagokienez, azken urtean gauzatutako gastua handitu egin dela ikusi da (2,9 milioi euro, eta 2013an 0,6 milioi euro), baina txikia izaten jarraitzen du, kontu-sail horretara aurreko urteetan bideratutako zenbatekoekin konparatzen badugu.

Azken batean, ia jarduera-ildo guztiek jasan dituzte azken urteetan guztizko aurrekontuan den beherakadaren eta, horren ondorioz, Etxebizitza Taldeak egindako gastuan izan denaren ondorioak.

6.1. grafikoa. Etxebizitzan egindako gutzizko gastuaren bilakaera (2001-2014).



- * Etxebizitza Taldearen gutzizko gastuan, kontuan izan behar da ez dela zuzeneko batuketa egiten; aitzitik, ezabatu egiten dira Biziguneren baterakuntza eta eroslehetasunak eta sailak sozietateei sustapenerako emandako diru-laguntzak.
- ** 2011. urteaz geroztik, hori baita Alokabideren publikazioaren eta, ondoren, EASPren xurgatze bidezko fusioaren urtea, VISESA+ALOKABIDERi dagozkion datuak.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila.

6.1. taula. VISESAk eta ALOKABIDEk etxebizitzan egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera (2012-2014)

Jarduera-ildo	2012		2013		2014	
	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)
ZUZENENKO INBERTSIOAK						
• Lurzorua erostea	1,24	0,9	3,54	2,5	3,04	2,6
• Etxebizitzak eraikitzea	48,89	34,0	39,26	27,5	41,34	35,7
• Gainerako inbertsioak	25,90	18,0	38,39	26,9	12,01	10,4
Zuzeneko inbertsioen guztizko partziala	76,03	52,9	81,19	56,8	56,39	48,7
KAPITAL TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU LAGUNTZAK						
• Finantza-inbertsioak eta epe luzerako kredituak	0,00	0,0	0,02	0,0	0,00	0,0
• Bizigune programa	35,82	24,9	37,78	26,4	34,83	30,1
• Eroslehentasuna eta atzera-eskuratzea	0,88	0,6	0,23	0,2	0,28	0,2
Kapital-transferentzien eta kapitaleko diru-laguntzen guztizko partziala	36,70	25,5	38,03	26,6	35,11	30,3
GASTU ARRUNTA						
• Langile-gastuak	5,61	3,9	6,18	4,3	6,51	5,6
• Funtzionamendu-gastuak	15,07	10,5	10,15	7,1	10,52	9,1
• Finantza-gastuak	10,25	7,1	7,36	5,2	7,20	6,2
Gastu arruntaren guztizko partziala	30,93	21,5	23,69	16,6	24,23	20,9
GASTUA GUZTIRA	143,66	100,0	142,91	100,0	115,73	100,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6.2. taula. Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak etxebizitzan egindako gastua, jarduera-ildoaren arabera (2012-2014)

Jarduera-ildoak	2012		2013		2014	
	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)
ZUZENENKO INBERTSIOAK						
• Lurzoria erostea	1,39	1,0	0,39	0,3	2,70	2,5
• Urbanizazioa	6,29	4,3	2,79	2,2	3,44	3,2
• Etxebizitzak eraikitzea	21,30	14,6	14,42	11,5	15,44	14,4
• Laborategirako ibilgetua erostea	0,05	0,0	0,11	0,1	0,01	0,0
• Gainerako inbertsioak	4,13	2,8	3,44	2,7	0,05	0,0
Zuzeneko inbertsioen guztizko partziala	33,15	22,7	21,15	16,8	21,64	20,2
KAPITAL TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU LAGUNTZAK						
• VISESAren etxebizitzak sustatzeko diru-laguntzak	4,10	2,8	0,10	0,1	3,26	3,0
• VISESAren kapital-zabalkuntza	25,00	17,1	0,00	0,0	0,00	0,0
• VISESAren inbertsioetarako kapital-transferentziak	0,00	0,0	0,00	0,0	8,30	7,7
• Sustapen itunduetarako diru-laguntzak	0,14	0,1	0,00	0,0	0,00	0,0
• Familientzako diru-laguntzak eta subsidioak	16,77	11,5	16,78	13,4	15,39	14,4
• Kalitate Programa – Eraikal	0,69	0,5	0,31	0,2	0,00	0,0
• Gainerako kapital-transferentziak	0,26	0,2	0,00	0,0	0,00	0,0
• Alokairua sustatzeko diru-laguntzak	6,69	4,6	0,08	0,1	2,28	2,1
• Irigarritasuna	2,64	1,8	0,00	0,0	1,20	1,1
• Sustapenak erosteko Alokabiderentzako diru-laguntzak	5,26	3,6	0,00	0,0	8,35	7,8
• Alokabideren inbertsioetarako kapital-transferentziak	0,00	0,0	38,15	30,4	0,00	0,0
• Auzoak berritzea eta hiriguneak berroneratzea	2,32	1,6	0,64	0,5	2,91	2,7
Kapital-transferentzien eta kapitaleko diru-laguntzen guztizko partziala	63,86	43,7	56,06	44,6	41,68	38,9
GASTU ARRUNTA						
• Langile-gastuak	9,04	6,2	9,40	7,5	9,59	9,0
• Funtzionamendu-gastuak	7,47	5,1	8,17	6,5	7,50	7,0
• Finantza-gastuak	0,01	0,0	3,01	2,4	0,37	0,3
• Laborategia kudeatzeko diru-laguntza arruntak	0,57	0,4	0,30	0,2	0,33	0,3
• SESTAO BERRI 2010 diru-laguntza arruntak	1,57	1,1	1,11	0,9	1,00	0,9
• Bizigune programa	23,48	16,1	20,49	16,3	19,27	18,0
• Gainerako diru-laguntza arruntak	0,44	0,3	0,32	0,3	0,24	0,2
• ETXEBIZITZA KAP	5,81	4,0	5,63	4,5	5,48	5,1
Gastu arruntaren guztizko partziala	49,28	33,7	48,43	38,5	43,78	40,9
GASTUA GUZTIRA	146,29	100,0	125,64	100,0	107,10	100,0

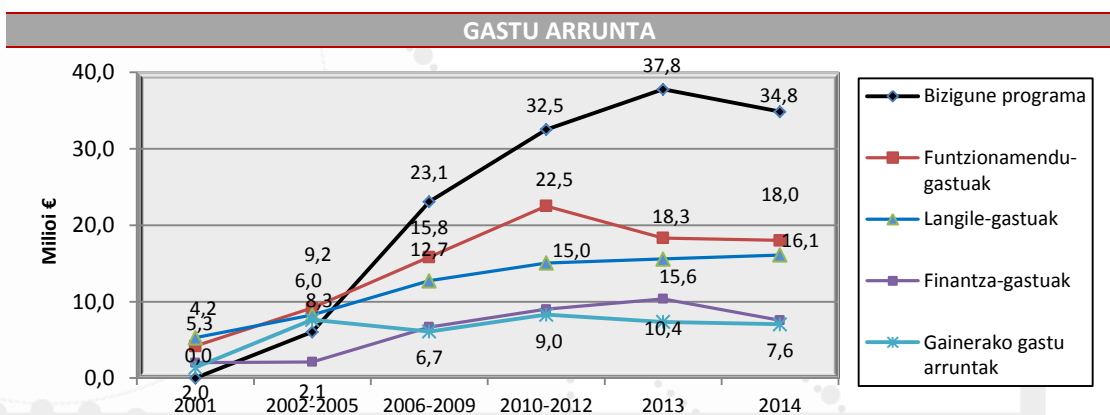
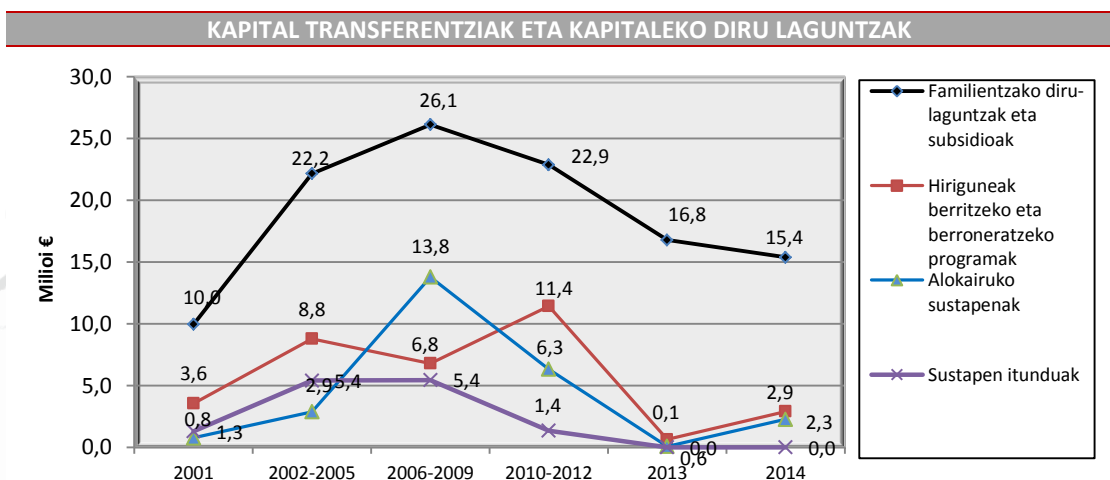
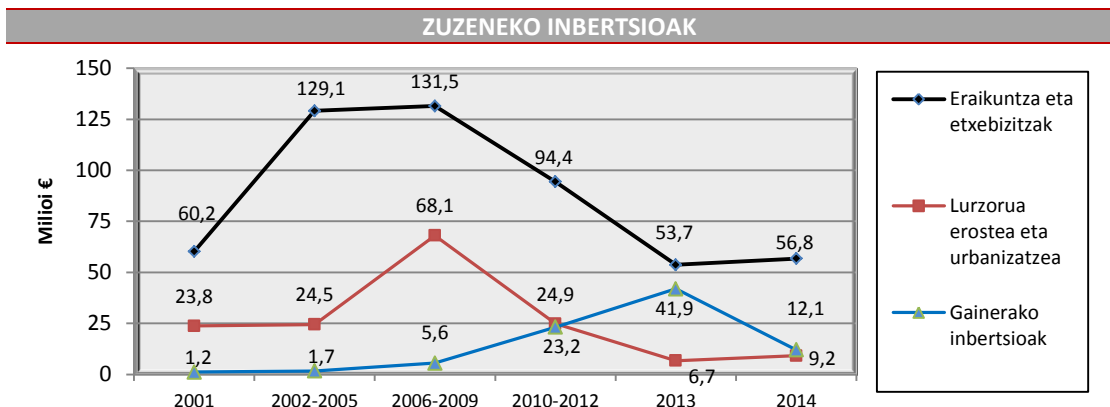
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6.3. taula. Etxebizitza Taldearen gastu bateratua, jarduera-ildoaren arabera (2012-2014)

Jarduera-ildoak	2012		2013		2014	
	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)	Zenbatekoa (milioi €)	Gastuaren banaketa (%)
ZUZENAKO INBERTSIOAK						
Jarduera-ildoak						
• Lurzoria erostea	2,63	1,2	3,93	2,0	5,74	3,5
• Urbanizazioa	6,29	2,9	2,79	1,4	3,44	2,1
• Etxebizitzak eraikitzea	70,19	32,4	53,68	27,6	56,78	34,1
• Laborategirako ibilgetua erostea	0,05	0,0	0,11	0,1	0,01	0,0
• Gainerako inbertsioak	30,03	13,9	41,83	21,5	12,06	7,2
Zuzeneko inbertsioen guztizko partziala	109,18	50,4	102,34	52,7	78,03	46,9
KAPITAL TRANSFERENTZIAK ETA KAPITALEKO DIRU LAGUNTZAK						
• VISESaren etxebizitzak sustatzeko diru-laguntzak	4,10	1,9	0,10	0,1	3,26	2,0
• VISESaren kapital-zabalkuntza	25,00	11,5	0,00	0,0	0,00	0,0
• VISESaren inbertsioetarako kapital-transferentziak	0,00	0,0	0,00	0,0	8,30	5,0
• Sustapenak erosteko Alokabiderentzako diru-laguntzak	5,26	2,4	0,00	0,0	8,35	5,0
• Alokabideren inbertsioetarako kapital-transferentziak	0,00	0,0	38,15	19,6	0,00	0,0
• Visesaren eta Alokabideren kapitaleko diru-laguntzak ezabatzea	-34,36	-15,9	-38,25	-19,7	-19,91	-12,0
• Sustapen itunduetarako diru-laguntzak	0,14	0,1	0,00	0,0	0,00	0,0
• Familientzako diru-laguntzak eta subsidioak	16,77	7,7	16,78	8,6	15,39	9,3
• Kalitate Programa – Eraikal	0,69	0,3	0,31	0,2	0,00	0,0
• Gainerako kapital-transferentziak	0,26	0,1	0,00	0,0	0,00	0,0
• Alokairua sustatzeko diru-laguntzak	6,69	3,1	0,08	0,0	2,28	1,4
• Irisgarritasuna	2,64	1,2	0,00	0,0	0,00	0,0
• Finantza-inbertsioak eta epe luzerako kredituak	0,00	0,0	0,02	0,0	0,00	0,0
• Eroslehetasuna eta atzera-eskuratzea	0,88	0,4	0,23	0,1	0,28	0,2
• Auzoak berritzea eta hiriguneak berroneratzea	2,32	1,1	0,64	0,3	2,91	1,7
Kapital-transferentzien eta kapitaleko diru-laguntzen guztizko partziala	30,39	14,0	18,06	9,3	20,86	12,5
GASTU ARRUNTA						
• Langile-gastuak	14,65	6,8	15,58	8,0	16,10	9,7
• Funtzionamendu-gastuak	22,54	10,4	18,32	9,4	18,02	10,8
• Finantza-gastuak	10,26	4,7	10,37	5,3	7,57	4,6
• Laborategia kudeatzeko diru-laguntza arruntak	0,57	0,3	0,30	0,2	0,33	0,2
• SESTAO BERRI 2010 diru-laguntza arruntak	1,57	0,7	1,11	0,6	1,00	0,6
• ETXEBIZITZA KAP	5,81	2,7	5,63	2,9	5,48	3,3
• Gainerako diru-laguntza arruntak	0,44	0,2	0,32	0,2	0,24	0,1
• Bizigune programa	60,20	27,8	58,27	30,0	54,10	32,5
• Biziguneren kontsolidazioa ezabatzea	-24,38	-11,3	-20,49	-10,5	-19,27	-11,6
Gastu arruntaren guztizko partziala	77,00	35,6	73,83	38,0	67,46	40,6
GASTUA GUZTIRA	216,57	100,0	194,23	100,0	166,35	100,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6.2. grafikoa. Etxebizitza Taldearen gastuaren bilakaera, jarduera-ildoaren arabera (2001-2014)



*Hasieran aurreikusitakoak baino etxebizitza gehiago erosi ziren eta horrek 8,49 milioi eurotik 38,15 milioi eurora igoarazi du Alokabiderentzako diru-laguntza.

** Eremu degradatuetako eta irisgarritasuneko programak eta 2010ean Hiriber programa ere hartzen du barnean.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak

6.2. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko kostua

Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko batez besteko kostuetan izan diren gorabehera garrantzitsuak nabarmentzen ditu estatistika-seriearen analisiak. Alde hain handi horiek sustapen bakoitzaren kasuistikari erantzuten diote, hori baita desberdintasuna markatzen duena, etxebizitza tipologien, eskuratzeko erregimenaren edo sustatzaile motaren gainetik.

2014ko sustapenetan erregistratutako batez besteko handia nabarmentzen da, lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko kostua etxebizitzako 18.640 eurokoa izan da-eta, estatistika-serie osoko baliorik handiena, 2013an erregistratutakoaren hirukoitza.

6.4. taula. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko batez besteko kostuaren bilakaera

(euro/etxebizitza)						
KONTZEPTUA	2006-2009 batez beste	2010	2011	2012	2013	2014
Etxebizitza mota						
Etxebizitza sozialak	13.583	2.925	5.794	8.362	6.875	7.343
Babes ofizialeko etxebizitzak	14.613	6.522	8.081	16.853	6.152	22.242
Eskuratzeko bidea						
Alokairua	14.298	2.104	2.804	7.873	6.420	17.566
Salmenta / Azalera-eskubidea	14.237	6.933	9.075	16.683	6.466	19.628
Sustatzailea						
Itundua: Saila/Pribatuak	17.951	11.185	12.140	--	6.718	28.205
Saila	16.826	12.422	16.784	7.108	17.066	--
Saila. VISESA	12.366	2.411	6.006	17.782	3.832	16.790
Batez besteko kostua	14.130	4.624	7.418	12.814	6.432	18.640

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

6.3. Sustatutako etxebizitzak eraikitze kostua, sustatzailearen arabera

6.3.1. Sailaren etxebizitzak eraikitze kostua

Sailaren etxebizitzak eraikitze kostua etxebizitzako 105.227 eurokoa izan da 2014an. Batez bestekoa 2013an erregistratutako balioa baino % 3 txikiagoa da, eta azken hiru urteetako joerari jarraitzen dio, eraikuntzaren batez besteko kostuak etengabe egin baitu behera (2011n baino % 9 gutxiago).

Etxebizitza modalitateei dagokienez, ohi den bezala, etxebizitza sozialen kostua (75.593 €/etxebizitza) babes ofizialeko etxebizitzak eraikitze kostua (115.116 €/etxebizitza) baino txikiagoa da, baina nabarmendu beharra dago azken urtean atzera egin duela etxebizitza babestuen bi tipologien batez bestekoak. Zehazki, etxebizitza sozialak eraikitze batez besteko kostua 2013koa baino % 16 txikiagoa izan da eta babes ofizialeko etxebizitzaren kostuak % 7 egin du behera.

Datu horiek erakusten dutenez, beherakada esanguratsuki handiagoa izan da bi modalitate horietan baterako batez bestekoan baino, babes ofizialeko etxebizitzaren tipologiak proportzio handiagoa izan baitu 2014ko eraikuntzetan 2013koetan baino.

6.5. taula. Sailaren etxebizitzak eraikitze bategiaren bilakaera

(euro/etxebizitza)

KONTZEPTUA	2006-2009 batez beste	2010	2011	2012	2013	2014
Etxebizitza mota						
Babes ofizialeko etxebizitzak	99.921	122.110	122.770	114.605	124.289	115.116
Etxebizitza sozialak	111.888	107.432	98.874	110.170	89.614	75.593
Eskuratzeko bidea						
Alokairua	106.863	101.664	92.477	104.014	104.410	98.365
Salmenta / Azalera-eskubidea	102.897	126.004	124.237	119.138	135.581	111.979
Sustatzailea						
Itundua: Saila/Pribatuak	101.461	126.763	120.223	122.830	115.728	105.695
Saila	140.660	152.274	162.671	141.092	113.500	0
Saila. VISESA	99.452	107.847	111.807	99.264	104.448	105.155
Bategiaren besteko kostua	103.237	114.368	115.843	112.495	108.472	105.227

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak

6.3.2. VISESaren etxebizitzak sustatzeko kostua

VISESarekin izenpetutako programa-kontratuei esker 501 etxebizitza berri sustatu dira 2014. urtean, 76,7 milioi euroko guztizko kostuarekin. Hortaz, etxebizitzako batez besteko kostua 153.150 eurokoa izan da. VISESAk jasotako guztizko diru-laguntza 3,8 milioi eurokoa izan da.

Etxebizitzako batez besteko kostuak izan duen igoera etxebizitza gutxiago eraiki izanaren ondorio da, etxebizitza kopuru txikiak eraikitzeak etxebizitza-bolumen handiagoak eraikitzeak baino kostu handiagoak ekartzen baititu beti eskala-ekonomiaren ondorioz.

Etxebizitzako batez besteko diru-laguntza 7.617 eurokoa izan da. Zenbateko hori 2013an emandakoa baino handiagoa izan da, baina aurreko aldietan VISESAri emandako diru-laguntzak baino nabarmen txikiagoa, orduan batez bestekoa etxebizitzako 13.000 euro ingurukoa baitzen. Ikus 6.6. taula.

6.6. taula. VISESaren sustapenen kostua eta diru-laguntza

KONTZEPTUA	2002-2005 batez beste	2006-2009 batez beste	2010	2013	2014
Programa-kontratuen etxebizitza kopurua	1.324	1.589	929	628	501
Sustapenen kostua guztira	135.464.500	186.991.600	124.614.690	82.813.470	76.727.920
Etxebizitzako kostua	102.315	117.679	134.138	131.869	153.150
Programa-kontratuen diru-laguntzak	16.913.000	20.616.000	7.032.687	3.686.365	3.815.867
Etxebizitzako diru-laguntza	12.774	12.974	7.570	5.870	7.617

*2012an ez zen izan VISESaren sustapenetako programa-kontratu berririk

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak

6.4. Alokairua sustatzeko politiken kostua

6.4.1. Alokairuko etxebizitzak sustatzeko laguntzak

Alokairua sustatzea da sailaren etxebizitza-politiken funtsezko oinarrietako bat. Horretarako, etxebizitza babestuak zuzenean sustatzeaz gain, diruz laguntzeko politika garatzen du eta laguntzak ematen dizkie beste eragile publiko zein pribatu batzuei etxebizitzak alokairu babestuko erregimenean sustatzeko.

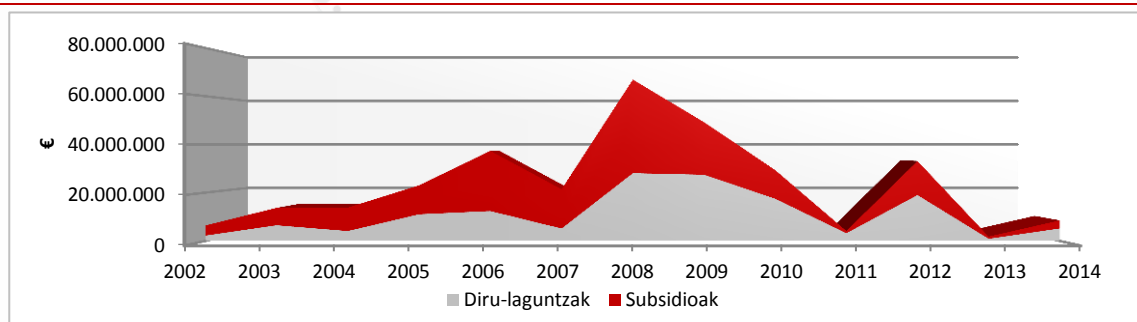
2014ko ekitaldian alokairu-erregimeneko 229 etxebizitza babestu eraikitze laguntzak eman dira. Laguntzen zenbateko globala 8.520.788 eurokoa izan da. Diru-laguntzei dagokien zenbatekoa 5.159.000 eurokoa izan da eta subsidioak, bestalde, 3.361.788 eurokoak izan dira. Zenbateko hori 2013an emandakoa baino handiagoa da, baina, aldi berean, beste ekitaldi batzuetan antzemandakoa baino txikiagoa. Izan ere, 2008ko ekitaldiaz geroztik zenbatekoa gero eta txikiagoa dela egiaztatzen daiteke.

6.7. taula. Alokairua sustatzeko laguntzen bilakaera (2002-2013)

	Diru-laguntzak	Subsidioak	Laguntzak guztira (eurotan)
2002	2.209.729	4.173.100	6.382.829
2003	6.480.567	7.220.467	13.701.034
2004	4.091.788	9.716.718	13.808.506
2005	11.050.084	11.990.384	23.040.468
2006	12.392.494	24.949.288	37.341.782
2007	5.134.697	16.302.564	21.437.261
2008	28.080.658	38.801.526	66.882.184
2009	27.441.995	21.782.975	49.224.970
2010	17.489.000	11.872.821	29.361.821
2011	3.177.000	942.117	4.119.117
2012	19.014.000	14.101.675	33.115.675
2013	880.000	916.957	1.796.957
2014	5.159.000	3.361.788	8.520.788

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

6.3. grafikoa. Alokairua sustatzeko laguntzen bilakaera (2002-2014)

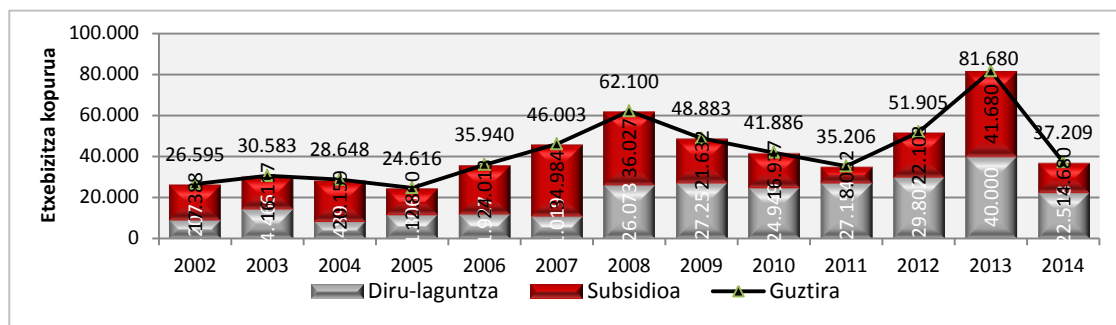


Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Etxebizitzako batez besteko laguntzari dagokionez, 2014ko batez bestekoa txikiagoa izan da 2013an erregistratutakoa baino. Zehazki, 2014ko batez besteko laguntza etxebizitzako 37.209 eurokoa izan da, 2013ko batez bestekoa (etxebizitzako 81.680 euro) baino txikiagoa. Beherakada hori erakunde onuradunek eskuratu ahal izan duten laguntza motaren ondorio izan da, erregimen orokorreko errentak ezarri dira-eta¹³.

¹³ LAZORA sozietateak, babes ofizialeko 145 etxebizitzarekin, ez ditu eskuratu errenten % 75eko laguntzak eta horregatik da txikiagoa laguntza.

6.4. grafikoa. Alokairuaren sustapenerako etxebizitza bakoitzeko emandako batez besteko laguntzen bilakaera (2002-2013)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Halaber, sailak mailegu-lerro bat irekita dauka alokairuko etxebizitzak sustatzeko maileguak emateko. Esan beharra dago mailegu horiek ematean beherakada garrantzitsua izan dela 2011. urteaz geroztik, eta azken ekitaldian ez dela mailegurik eman, 2014an ez baita formalizatu alokairuko etxebizitzak sustatzeko mailegurik.

6.8. taula. Alokairuko sustapenerako formalizatutako maileguen bilakaera (2010-2014)

	Milaka eurotan				
	2010	2011	2012	2013	2014
Etxebizitza berriak alokairuan sustatzea	21.588	10.589	--	7.700	0
Zuzkidura-bizitokiak	6.057	--	-	5.125	0
Errentamendu babestuan jartzeko erostea	34.858	2.353	19.184	--	0
Guztira	62.503	12.942	19.184	12.825	0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

6.4.2. Alokabiderentzako laguntzak

a) Errentamendu babesturako erosteko laguntzak

Sailak 2014an etxebizitzak erosteko eta errentamendu babestuan jartzeko Alokabideri emandako diru-laguntza (kapital-transferentzia moduan) 8,4 eurokoa izan da oro har.

6.9. taula. Etxebizitza Sailak Alokabideri emandako diru-laguntza

	(Milioi eurotan)							
KONTZEPTUA	2002-2005 batez beste	2006-2009 batez beste	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alokabide	1,5	6,5	5,9	2,8	4,8	5,3	38,2	8,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

b) Alokairua kudeatzeko laguntzak

Aurreko atal batean aztertu den bezalaxe, Alokabidek bere parkea kudeatzeaz gain, Eusko Jaurlaritzaren jabetzako etxebizitzak ere kudeatzen ditu, baita udalen eta sustatzaile pribatuen beste etxebizitza batzuk ere; 11.355 [etxebizitza kudeatu](#) ditu guztira.

Sailak Alokabideri sailaren 2.935 etxebizitzak kudeatzeko emandako diru-laguntza 2,19 milioi eurokoa izan da 2014an, hots, kudeatutako etxebizitzako 745 euro eman dizkio.

6.10. taula. Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeko sailak Alokabideri ematen dion diru-laguntzaren bilakaera

	Sailaren diru-laguntza	Sailaren etxebizitzak	Kudeaketa bakoitzeko batez besteko diru-laguntza
2006	487.140,33	1.435	339,5
2007	935.747,13	1.973	474,3
2008	1.318.740,57	2.179	605,2
2009	1.756.871,87	2.231	787,5
2010	1.701.962,47	2.257	754,1
2011	1.900.000,00	2.577	737,3
2012	1.989.336,57	2.697	737,6
2013	2.049.506,66	2.817	727,5
2014	2.186.437,02	2.935	744,9

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

6.4.3. Bizigune programarako laguntzak

Azkenik, sailak 2014an Bizigune programari emandako diru-laguntza 19,27 milioi eurokoa izan da. Kontuan hartzen badugu 2014ko ekitaldiaren amaieran programak 4.590 etxebizitza mobilizatu dituela errentamendu babestuan jartzeko, sailak emandako batez besteko diru-laguntza etxebizitzako 4.199 eurokoa izan da (hilean 350 euro).

6.11. taula. Etxebizitza Sailak Bizigune programari atzemandako etxebizitza bakoitzerako emandako batez besteko diru-laguntzaren zenbatespena

	Atzemandako etxebizitzak	Sailaren diru-laguntza (milioi eurotan)	Sailaren batez besteko diru-laguntza etxebizitza bakoitzerako (eurotan)
2003	531	2,0	3.766,5
2004	1.132	4,5	3.975,3
2005	1.908	8,0	4.192,9
2006	2.605	10,0	3.838,8
2007	3.446	14,38	4.173,0
2008	4.215	21,59	5.122,2
2009	4.557	21,19	4.650,0
2010	4.741	22,29	4.701,5
2011	4.802	23,15	4.820,9
2012	5.102	23,02	4.511,9
2013	5.174	20,49	3.959,6
2014	4.590	19,27	4.199,0

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza

7. ADIERAZLEEN LABURPENA

7.1. Egin izanaren adierazleak

7.1. taulan 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen esparruko etxebizitzaren alorreko adierazle nagusiak biltzen dituen laburpena aurkezten da.

7.1. taula. 2014ko ekitaldian 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen esparruan etxebizitzaren alorrean egindako jarduketaren adierazleen laburpen-eta eta aurreko planaren (2010-2012) jarduketekiko konparazioa (I)

Adierazlea	2010	2011	2012	2013	2014
Hasitako etxebizitza babestuak guztira (etxebizitza kopurua)	4.950	4.540	2.420	2.032	1.581
Hasitako alokairuko etxebizitzak	952	780	111	79	217
Hasitako salerosketako / azalera-eskubideko etxebizitzak	3.998	3.760	2.309	1.953	1.364
Alokairuko sustapenatarako diru-laguntzak (etxebizitza kopurua)	701	117	638	22	229
Alokairuko etxebizitzak	666	96	398	22	218
Alokairuko zuzkidura-bizitokiak	32	21	240	0	11
Landa-eremuko alokairua	3	0	0	0	0
Alokairuko sustapenatarako diru-laguntzak (milioi €)	17,49	3,18	19,01	0,88	5,16
Alokairuko etxebizitzak	17,13	2,89	9,41	0,88	4,98
Alokairuko zuzkidura-bizitokiak	0,16	0,29	9,60	0,0	0,18
Landa-eremuko alokairua	0,20	0,00	0,00	0,0	0
Alokairuko sustapenatarako subsidioak (milioi €)	11,87	0,94	14,10	0,0	3,36
JARDUKETA BABESGARRIETARAKO EMANDAKO MAILEGUAK					
Mailegu kopurua	1.621	631	605	555	533
Babes ofizialeko etxebizitzak eta udal-etxebizitza tasatuak erostea	745	149	273	273	277
Etxebizitzak birgaitzea	780	440	306	231	196
Etxebizitza erabiliak erostea	64	17	31	45	50
Udal-etxebizitza tasatuak erostea	--	--	--	--	7
Etxebizitzak sustatzea	21	16	0	4	3
Errentamendu babestuan jartzeko erostea	8	5	10	0	0
Zuzkidura-bizitokiak	2	0	0	2	0
Lurzorua eta urbanizazioa	1	4	0	0	0
Maileguen zenbatekoa (milioi €)	287,39	143,57	49,07	79,29	47,63
Babes ofizialeko etxebizitzak eta udal-etxebizitza tasatuak erostea	78,37	14,52	28,83	28,83	27,66
Etxebizitzak sustatzea	130,25	120,41	0,00	38,73	12,71
Etxebizitza erabiliak erostea	6,61	1,90	3,14	4,69	4,93
Etxebizitzak birgaitzea	6,15	3,26	2,31	1,92	1,39
Udal-etxebizitza tasatuak erostea	--	--	--	--	0,94
Errentamendu babestuan jartzeko erostea	34,86	2,35	19,18	0,00	0,00
Zuzkidura-bizitokiak	6,06	0,00	0,00	5,13	0,00
Lurzorua eta urbanizazioa	25,00	1,13	0,00	0,00	0,00
Alokabidek kudeatutako parkea (etxebizitza kopurua)	9.339	10.172	11.073	11.419	11.355
Parke propioa	2.452	2.677	3.070	3.280	3.540
Eusko Jaurlaritzaren parkea	2.257	2.577	2.697	2.817	2.935
Biziguneren parkea	4.576	4.840	5.150	5.174	4.590
Udalen parkea	57	78	156	148	148
Zuzkidura-bizitokiak	--	--	--	--	142
Bizigune programa					
Atzemandako etxebizitzak (etxebizitza kopurua)	4.741	4.802	5.102	5.174	4.590
Maizterrekin formalizatutako kontratuak (etxebizitza kopurua)	4.347	4.506	4.661	4.561	4.279
Jabeei ordaindutako alokairuko errenta (€/hil)	580,3	597,5	596,7	600,8	557,7
Maizterrek ordaindutako alokairuko errenta (€/hil)	304,7	302,9	297,2	256,8	270,5
Sailak programari emandako diru-laguntza (milioi €)	22,29	23,15	23,02	20,49	19,27
Emantzipatzeko Oinarrizko Errenta (hartzaile kopurua)	6.560	6.576	3.997	2.109	855
Etxebizitza babestuak eraikitzeke erositako lurzorua (etxebizitza kopurua)	1.398	677	269	465	0
Etxebizitza babestuen ikuskapenak					
Bisitutatutako etxebizitza kopurua	4.657	6.566	3.816	4.674	4.685
Zigorra ezarri zaien kasuen kopurua	89	121	101	81	65
Zigorraren batez besteko zenbatekoa (€)	1.873	2.294	2.300	2.326	2.307
Eroslehentasunak eta atzera-eskuratzeak (etxebizitza kopurua)	288	274	169	151	95

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.2. taula. 2014ko ekitaldian 2013-2016 Etxebizitzaren eta Hiri Berroneratzearen Plan Zuzentzailearen esparruan etxebizitzaren alorrean egindako jarduketaren adierazleen laburpen-aula eta aurreko planaren (2010-2012) jarduketekiko konparazioa (II)

Adierazlea	2010	2011	2012	2013	2014
ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAITZEA (etxebizitza kopurua)	19.947	16.333	15.529	13.409	11.632
Birgaitzeko diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi €)	20,65	15,76	16,98	14,53	13,45
Elementu komunak birgaitzeko partikularrentzako laguntzak	13,70	9,09	9,24	7,30	6,56
Bakarkako elementuak birgaitzeko partikularrentzako laguntzak	1,14	0,84	0,60	0,51	0,33
Auzokideen erkidegoentzako laguntzak	5,80	5,83	7,14	6,71	6,56
Diru-laguntzen zenbatekoa, obra motaren arabera (milioi €)					
1. motako obrak: egitura eta eraikuntza egokitzea	14,66	10,81	9,79	7,77	7,11
2. motako obrak: bizigarritasun-baldintzak egokitzea	0,03	0,04	0,02	0,00	0,01
3. motako obrak: etxebizitzak egokitzea irisgarritasuna hobetzeko	5,32	4,66	5,60	4,53	3,71
4. motako obrak: akabera	0,43	0,25	0,16	0,15	0,13
Inguratzailea	--	--	0,41	1,31	1,79
ElTen ordainsariak	--	--	0,99	0,77	0,70
Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko maileguak					
Mailegu kopurua	785	475	291	231	198
Emandako maileguen zenbatekoa (milioi €)	5,99	3,55	2,21	1,92	1,48
HIRIGUNEAK BERRONERATZEKO PROGRAMAK					
Irisgarritasun-programa					
Diruz lagundutako proiektu kopurua	147	--	190	189	81
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi €)	2,16	--	3,18	1,80	2,50
Hiriguneak berroneratzeko udalei zuzenean emandako diru-laguntzak (M€)	7,58	0,70	--	--	0,49
Hiriber programa (2010) eta REVIVE programa (2012)					
Diruz lagundutako proiektu kopurua	45	--	7	--	--
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi €)	15,0	--	5,12	--	--
Birgaitze integratuko eremuen eta eremu narriatuen programa					
Diruz lagundutako proiektu kopurua	--	--	--	--	17
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi €)	--	--	--	--	0,32
Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa					
Eraikin kopurua	--	--	--	--	6
Etxebizitza kopurua	--	--	--	--	690
Diru-laguntzen guztizko zenbatekoa (milioi €)	--	--	--	--	6,06
ETXEBIDE - ETXEBIZITZAREN EUSKAL ZERBITZUA					
Etxebizitza babestua eskatzeko espediente kopurua	86.896	84.376	84.780	86.616	54.042
Alokairuan soilik izena eman dutenen %	% 30,7	% 38,2	% 43,6	% 58,1	% 73,3
Alokairua onartzearen % (alokairua soilik + bereizi gabea)	% 69,7	% 75,0	% 78,4	--	--
Alta berriak (espediente kopurua)	14.976	19.061	13.672	7.099	5.719
Bajak (espediente kopurua)	19.137	20.921	16.794	11.696	48.061
Herritarrentzako arreta					
Jasotako kontsulta kopurua	8.166	8.043	7.692	6.462	5.717
Etxebideren webgunearen bisita kopurua	551.073	498.698	513.693	769.067	849.340
Sailaren webgunearen bisita kopurua	154.692	233.749	167.121	177.306	194.763
Bizilagunen webgunearen bisita kopurua	47.913	44.065	35.208	43.442	65.363
Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren webgunearen bisita kopurua	5.640	13.563	16.091	18.359	24.682
Idatzizko komunikazioen kopurua	146.411	172.092	98.096	110.514	161.358
Zuzenean: jasotako dei kopurua	32.252	48.435	35.875	37.666	38.360
Zozkatutako etxebizitzak (gutzizko etxebizitza kopurua)	2.252	2.546	1.265	2.200	863
Etxebideren bitartez zozkatuak	1.434	1.322	517	1.063	378
Udalek edo pribatuek Etxebideren zerrendekin zozkatuak	694	750	503	574	479
Udalek beren zerrendekin zozkatuak	124	474	245	563	6
Etxebizitza babestuei uko egin dietenen kopurua	5.788	5.346	4.692	3.484	2.949

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.2. Laguntzen hartzaileen adierazleak

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politika publikoek babes ditzaketen jarduketak 7.3. taulan islatzen dira. Hortaz, laguntzak diru-laguntza moduan eta/edo mailegu kualifikatu moduan jasotzeko aukera dago, interesen subsidiaziorik gabe edo subsidiazioarekin.

7.3. taula. Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politika publikoek babes ditzaketen jarduketak

Babes daitezkeen jarduketak
Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako eraikuntza berriko etxebizitzak errentamenduan, salgai edo erabilera propiorako lagatzeko sustatzea.
Etxebizitza librea sustatzea errentamendu babestuan eskaintzeko.
Babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza libre erabiliak erostea, erosleak ohiko bizileku eta bizileku iraunkor gisa erabiltzeko.
Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erostea.
Etxebizitza erabiliak alokatzea (errentariarentzako laguntzak).
Etxebizitzaren errentamendu babestua.
Etxebizitzak erostea errentamendu babestuan jartzeko eta etxebizitzak lagatzea errentamendu babestuan eskaintzeko.
Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea.
Etxebizitzak jabetzan edo errentamenduan lagatzeko sustatzea helburu duten birgaitzeko jarduketak.
Etxebizitza hutsak alokairuan jartzea.
Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea.
Landa-zonetan etxebizitzak birgaitzeko eta errentamenduan jartzeko proiektu pilotuak gauzatzea, landa-ingurunea sustatzeko programa publikoen euskarri gisa.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.2.1. Etxebizitzak sustatzeko laguntzen hartzaileak

Sailaren alokairua sustatzeko [diru-laguntzen programak](#) laguntzak ematen dizkie alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren sustatzaileei. Errentamendu babestuan jartzeko etxebizitzak erosten dituzten sustatzaileek ere izango dute laguntza hauek eskuratzeko aukera. Arestian adierazi den moduan, laguntza horiek itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak eta interesen subsidiazioa duten mailegu kualifikatuak dira.

2014an laguntza horiek jaso dituztenak kontuan hartuta, Donostiako Etxegintza erakundea izan da onuradun nagusia, laguntzen erdiak hartu ditu-eta. Bestalde, LAZORA kapital pribatuko taldeak 1,9 milioi euro jaso ditu guztira 145 etxebizitza abian jartzeko diru-laguntzen kontzeptupean. Kasu honetan, sustatzaile pribatu hori ez da subsidiatutako maileguez baliatu.

Beste hartzaile batzuk honako hauek izan dira: Tolosako Udala, Sestaoko Udala eta Bilboko Udal Etxebizitzak erakundea, alokairuko etxebizitzak sustatzeko; eta, Aguraingo Udala, 11 zuzkidura-bizitoki abian jartzeko.

2013. urtean **Bilboko Udal Etxebizitzak** erakundea izan zen laguntza horien onuradun bakarra; guztira 1,8 milioi euro jaso zituen diru-laguntzen eta subsidioen kontzeptupean.

7.4. taula. Errentamendu babestuko etxebizitzak sustatzeko diru-laguntzen eta subsidioen hartzaileak (2014)

2014KO LAGUNTZEN HARTZAILEAK					
Hartzailea	Etxebizitza kopurua	Diru-laguntza	Subsidioa	Laguntzak guztira	Etxebizitza bakoitzeko batez besteko laguntza
Bilboko Udal Etxebizitzak	22	880.000	916.957	1.796.957	81.678
2014KO LAGUNTZEN HARTZAILEAK					
Donostiako Etxegintza	48	1.920.000	2.196.631	4.116.631	85.763
LAZORA*	145	1.885.000	0	1.885.000	13.000
Tolosako Udala	11	473.000	377.313	850.313	77.301
Sestaoko Udala	7	400.000	318.053	718.053	102.579
Bilboko Udal Etxebizitzak	7	301.000	301.095	602.095	86.103
Aguraingo Udala	11	180.000	168.697	348.697	31.700
2014 GUZTIRA	229	5.159.000	3.361.789	8.520.789	37.209

*LAZORA: alokairuko etxebizitza babestuen sustatzaile pribatua.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

7.2.2. Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko emandako diru-laguntzen hartzaileak

a) Birgaitzeko bakarkako laguntzak hartzen dituzten familien ezaugarriak

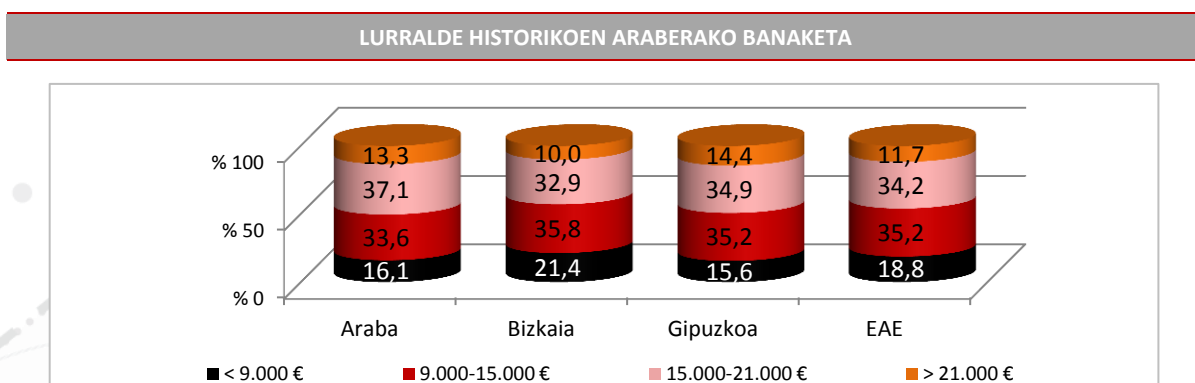
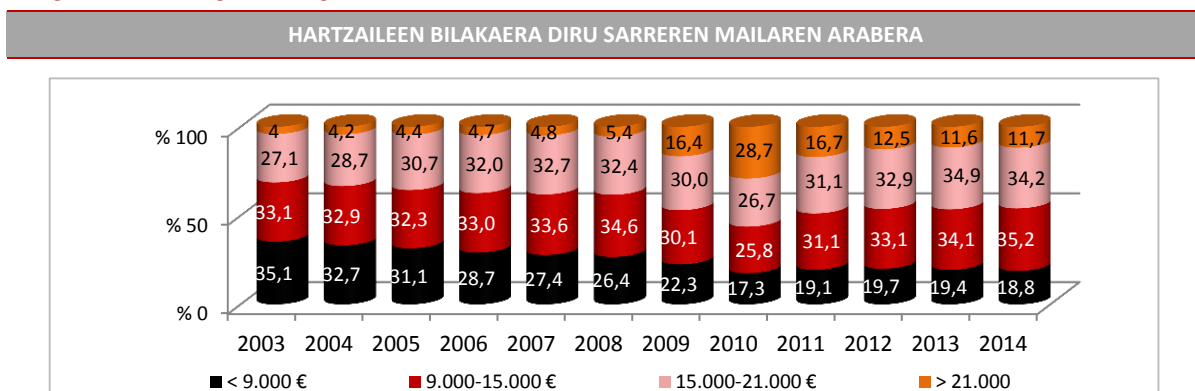
Aurreko atal batean ikusi den moduan, [birgaitzeko laguntzen programari](#) esker 13.409 etxebizitza erreformatu ziren 2013an eta 11.632 etxebizitza 2014an. Atal honetan laguntza horiek eskuratu dituzten familien ezaugarriak azalduko dira.

Diru-sarreraren maila kontuan hartuta, familia onuradunen erdiek baino gehiagok urteko 15.000 euro gordinetik beherako diru-sarrerak zituztela egiaztatu daiteke. Zehazki, azken urteetako hartzaileen % 54 ez ziren diru-sarreraren maila horretara iristen. Bestalde, 2014ko familia onuradunen % 34k urteko 15.000 eta 21.000 euro gordin arteko diru-sarrerak zituzten, eta % 12k diru-sarreraren maila hori gaitzitzen zuten¹⁴.

Lurralde historikoen arabera analisiak erakusten duenez, diru-sarreraren maila txikixeagoa da Bizkaiko hartzaileen artean, urteko 9.000 euro gordinera iristen ez diren diru-sarrerak dituzten familien proportzioa onuradunen % 21ekoa baita, eta Araban eta Gipuzkoan, aldiz, proportzio hori guztizkoaren % 16an kokatzen baita.

¹⁴ Kontuan hartu behar da aipatutako datuak urteko diru-sarrera gordinen datuak direla, eta indarrean dagoen araudiak (2006ko abenduaren 29ko Agindua) ezarritako urteko 21.000 euroko gehieneko muga diru-sarrera haztatuei dagokiela, hau da, kontuan hartzen direla diru-sarrerak dituzten pertsona guztiak eta familia-unitatea osatzen duen kide kopurua.

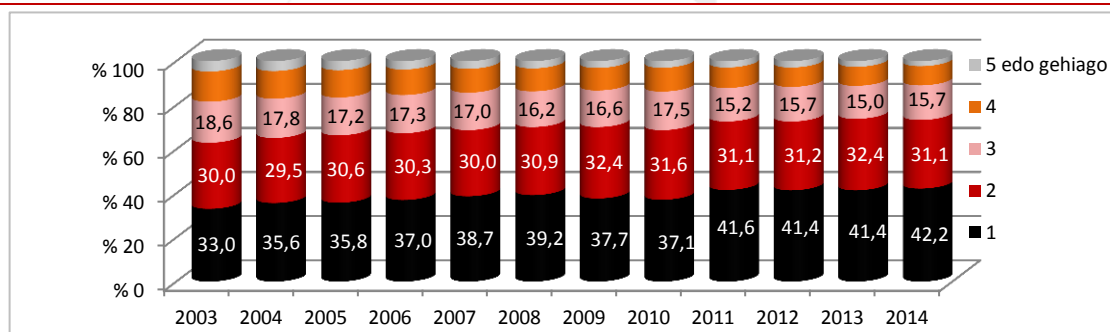
7.1. grafikoa. Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, diru-sarreraren mailaren arabera.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

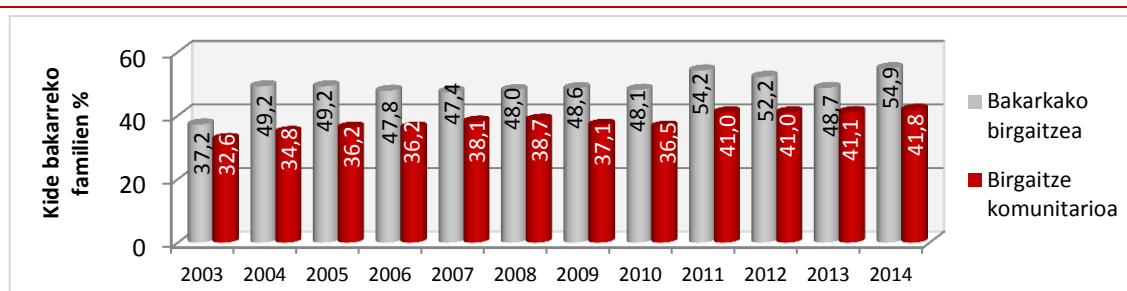
Familia-unitatearen kide kopuruari dagokionez, deigarria da kide bakarreko familien proportzio handia, izan ere onuradun guztien %42 baitira 2014an. Proportzio hori azken lau urteetan mantentzen da, baina aurreko garaietan antzemandakoa baino handiagoa da. Proportzio hori are handiagoa da, gainera, bakarkako birgaitzei aurre egiteko laguntzen kasuan (guztizkoaren % 55 kide bakarrekoak). Birgaitzeko laguntzen onuradunen kolektiboan emakumeek duten pisu handia da beste bereizgarri bat. Ikus 7.4. grafikoa.

7.2. grafikoa. Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, familiako kide kopuruaren arabera.



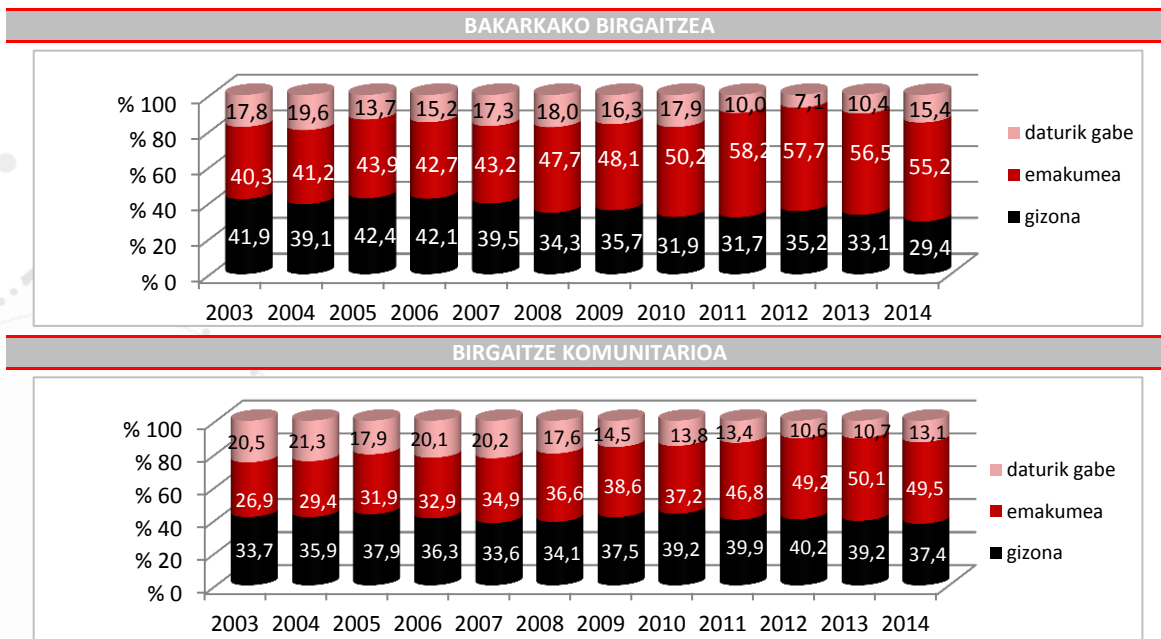
Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.3. grafikoa. Birgaitzeko laguntzen hartzaile diren kide bakarreko familien proportzioaren bilakaera, birgaitze motaren arabera.



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

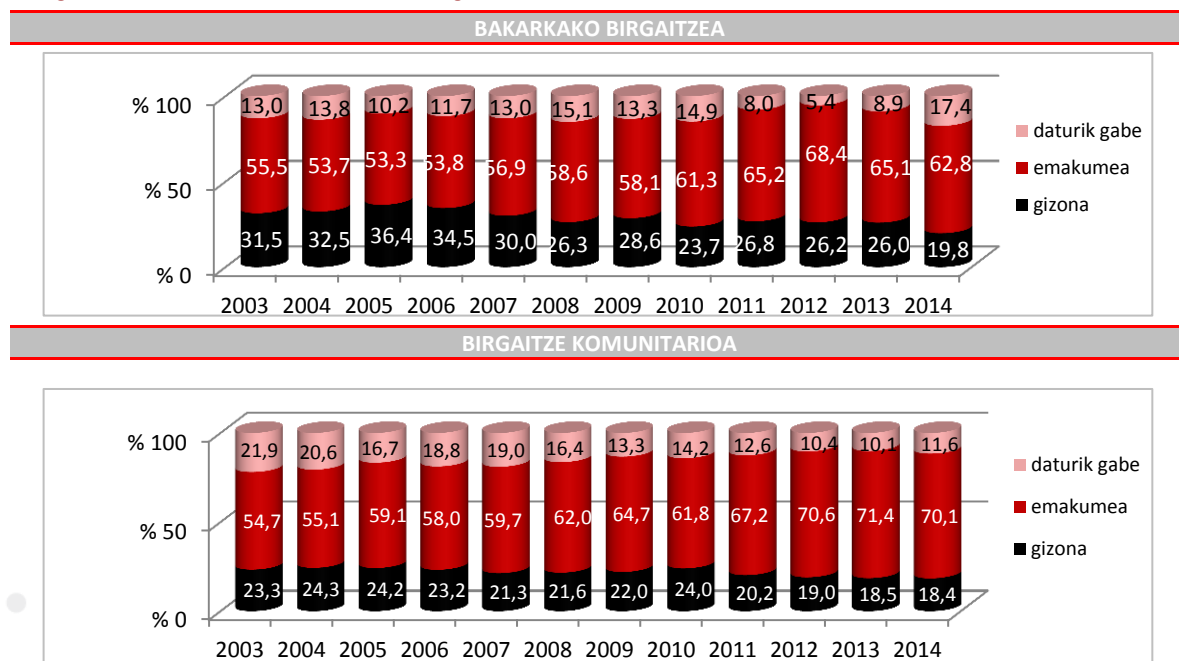
7.4. grafikoa. Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, sexuaren eta birgaitze motaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzia.

Birgaitzeko laguntzak eskatzeko espedienteetan emakumeek duten presentziaren analisisan sakonduta, eta arreta kide bakarreko familietan jarrita, egiazta daiteke emakumeei dagozkiela bakarkako birgaitzeen kide bakarreko espedienteen % 63 (% 20 gizonak dira) eta birgaitze komunitarioen kide bakarreko espedienteen % 70 (% 18 gizonak dira). Esan beharra dago bi kasuetan eskatzaileen zati batek ez duela informazio hori eskaintzen (% 17 bakarkako birgaitzean eta % 12 birgaitze komunitarioan).

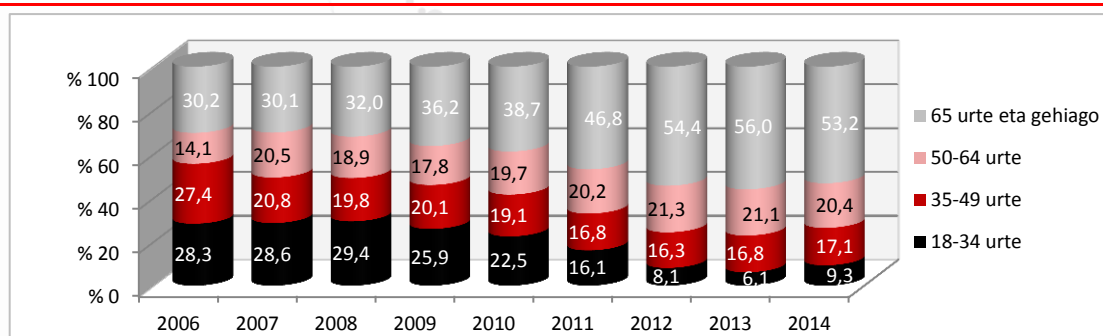
7.5. grafikoa. Kide bakarreko familiak birgaitze motaren eta sexuaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Eskatzaileen adinari dagokionez, 65 urtetik gorakoen kolektiboak nagusi izaten jarraitzen du. Izan ere, azken urtean onuradunen multzoan duen pisuak behera egin duen arren (% 53 eta 2013an % 56), epe luzean igoera nabarmena izan duela ikus daiteke.

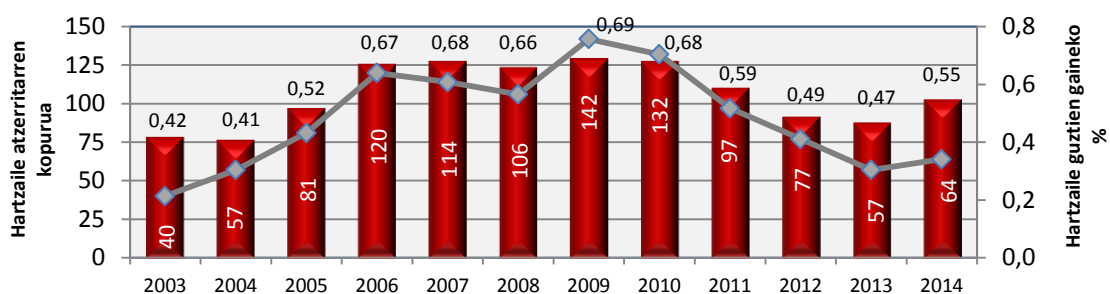
7.6. grafikoa. Birgaitzeko laguntzen hartzaileen banaketa, adinaren arabera



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Amaitzeko, birgaitzeko laguntzen onuradunen artean oraindik ere nazionalitate atzerritarra duten pertsona gutxi daudela aipatu behar da. Hain zuzen ere, 2014an hartzaileen % 0,5ek besterik ez zuten nazionalitate atzerritarra.

7.7. grafikoa. Birgaitzeko laguntzak jaso dituzten atzerriarrak



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

b) Jabekideen erkidegoentzako laguntzak

Familiei elementu komunak birgaitzeko emandako bakarkako laguntzak bateragarriak dira mota horietako obrak egiteko jabekideen erkidegoei ematen zaizkien zuzeneko laguntzekin.

2014an emandako guztizko diru-laguntzetatik % 49 jabekideen erkidegoentzako zuzeneko diru-laguntzak izan dira (6,6 milioi euro).

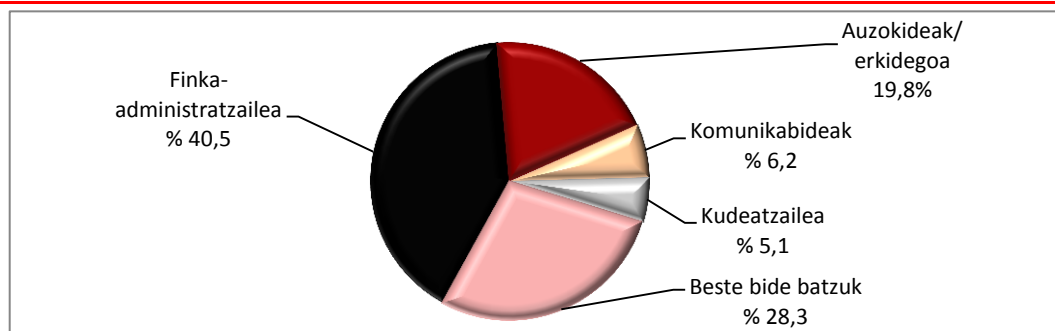
Laguntza horiek lurralde historikoen arabera izandako banaketari dagokionez, guztizko diru-laguntzen % 46 Gipuzkoako auzokideen erkidegoentzat izan dira, % 38 Bizkaiko jabekideen erkidegoek jaso dute eta gainerako % 16a Arabako erkidegoek.

c) Laguntzak daudela jakiteko bidea

Birgaitzeko laguntzen onuradun gehienek finka-administratzaileek emandako informazioari esker izan dute Eusko Jaurlaritzaen laguntzen programen berri. Zehazki, hartzaileen % 41ek adierazi dutenez, kolektibo hori izan da informazio-iturria, eta kasuen % 20an auzokideen erkidegotik bertatik dator informazioa. Ikus 7.8. grafikoa.

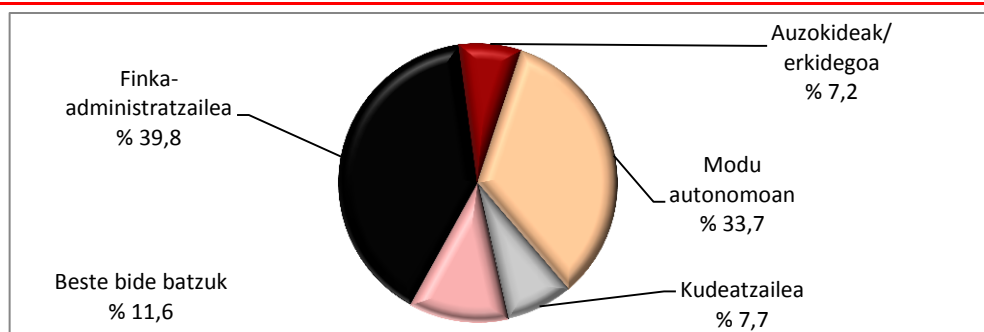
Halaber, hartzaile askok (guztien % 40) finka-administratzailearen figurarengana jotzen dute laguntzak eskatzeko izapideak egiteko.

7.8. grafikoa. Birgaitzeko laguntzak daudela jakiteko bidea



Iturria: birgaitzeko laguntzen onuradunei egiten zaien inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.9. grafikoa. Birgaitzeko laguntzak eskatzeko izapideak egiteko bidea



Iturria: birgaitzeko laguntzen onuradunei egiten zaien inkesta. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.2.3. Irisgarritasun-programako laguntzen hartzaileak

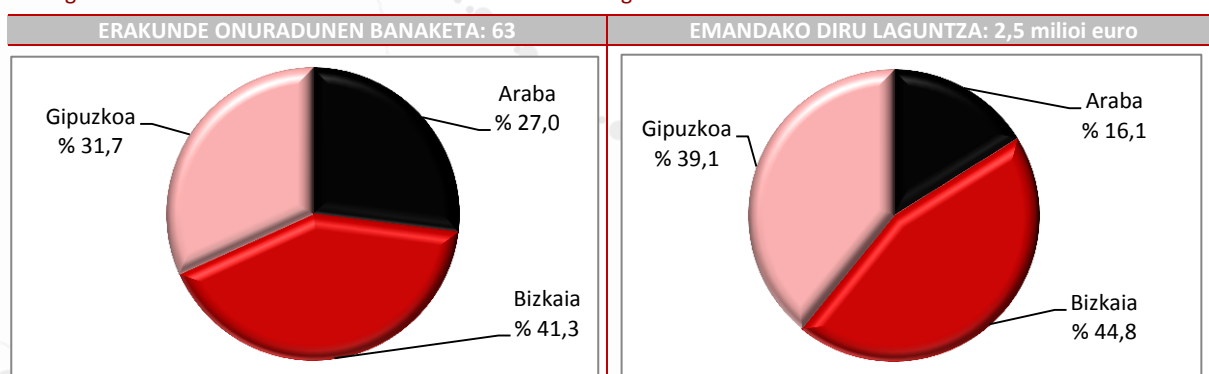
Guztira 63 udal eta tokiko erakunde txiki izan dira 24 plan eta 57 obra egiteko irisgarritasunerako laguntzen programaren onuradun.

7.5. taula. Udalei eta tokiko erakunde txikiei irisgarritasuna hobetzeko emandako diru-laguntzak. 2014an onartutako jarduketak.

	Onartutako erakunde kopurua	Planak		Obrak		Guztizko diru-laguntzak (€)
		Kopurua	Diru-laguntza (€)	Kopurua	Diru-laguntza (€)	
Araba	17	8	49.650	12	353.355	403.005
Bizkaia	26	9	112.759	25	1.006.333	1.119.092
Gipuzkoa	20	7	86.512	20	891.390	977.903
EAE	63	24	248.921	57	2.251.078	2.500.000

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.10. grafikoa. Erakunde onuradunen eta emandako diru-laguntzaren lurralde-banaketa



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.3. Gogobetetasunaren adierazleak

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak inkestak egiten dizkie aldian behin etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena eman duten pertsoneri eta etxebizitza babestu baten esleipendun suertatu direnei.

Inkesta horiek aukera ematen dute jakiteko, besteak beste, zenbaterainoko gogobetetasun-maila duten Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politikekin, esleipen-prozesuekin eta, onuradunen kasuan, etxebizitzarekin. Balorazioak oso erabilgarriak dira sailarentzat, egindako jarduketak eskatzaileen premietara zein mailatan egokitzen diren eta egokiak diren ebaluatzeko.

7.3.1. Etxebizitza-eskatzaile gisa izena eman duten pertsonen gogobetetasuna

Etxebideren datu-basean etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena eman duten pertsonen egindako balorazioak kontuan hartuta, Etxebideren zerbitzuari buruz egiten duten balorazio orokorra 5,8 puntukoa da, eta puntuazio txikiagoa ematen diote Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren alorreko jarduketari (4,7 puntu). Udalek are balorazio txikiagoa jasotzen dute (4,4 puntu).

Jasotako arreta (7,4 puntu) eta webgunearekiko gogobetetasuna (6,7 puntu) dira hobekien baloratu dituzten alderdiak. Aitzitik, etxebizitza-eskatzaileek etxebizitza babestuak esleitzeko prozesuetan eta zozketetan jarritako konfiantza txikia nabarmendu behar da, 4,4 puntukoa besterik ez baita ematen dioten puntuazioa.

7.6. taula. Etxebiden izena eman duten pertsonen gogobetetasunaren adierazlea (2012-2014)

Batez besteko puntuazioa (0-10)	2012	2013	2014
Etxebideren batez besteko balorazio orokorra	5,6	5,6	5,8
Eusko Jaurlaritzaren batez besteko balorazioa	5,2	4,8	4,7
Udalen batez besteko balorazioa	4,4	4,4	4,4
Izena emateko prozesuarekiko batez besteko gogobetetasuna	6,1	7,0	6,3
Jasotako arretaren batez besteko balorazioa	6,9	7,4	7,2
Webgunearekiko batez besteko gogobetetasuna	6,7	6,5	6,7
Zozketen eta esleipen-prozesuen gaineko konfiantzaren batez besteko maila	4,5	4,3	4,4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.3.2. Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasuna

Etxebizitza babestu baten [esleipendun](#) suertatu direnek, bestalde, oraindik beren itxaropenak bete ez dituztenek baino balorazio nabarmenki handiagoa egiten dute. Zehazki, Etxebideren puntuazioa 6,8 punturaino igotzen da, Eusko Jaurlaritzarena 6,4 punturaino eta udalena 6 punturaino. Halaber, esleipen-prozesuarekiko (7,2 puntu) eta etxebizitzarekiko (7,5 puntu) gogobetetasun-maila handia antzematen da.

Nabarmendu beharra dago gogobetetasuna handiagoa dela maila guztietan alokairuko erregimeneko etxebizitza bat eskuratu dutenen artean jabetzako edo azalera-eskubideko etxebizitza baten onuradun suertatu direnen artean baino.

7.7. taula. Etxebizitza babestuen esleipendunen gogobetetasunaren adierazleak

Batez besteko puntuazioa (0-10)	2014		
	EROSKETA	ALOKAIRUA	GUZTIRA
Etxebideren batez besteko balorazio orokorra	6,5	7,1	6,8
Eusko Jaurlaritzaren batez besteko balorazioa	6,0	6,9	6,4
Udalen batez besteko balorazioa	6,0	5,7	6,5
Esleipen-prozesuaren balorazioa	6,8	7,5	7,2
Etxebizitzarekiko gogobetetasuna	7,3	7,6	7,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

7.3.3. Birgaitzeko laguntzen hartzaileen gogobetetasuna

Halaber, sailak inkesta bat egin du birgaitzeko laguntzen onuradun suertatu direnen artean, laguntzak izapidetzeko eta kobratzeko prozesuaren hainbat alderdiri buruz egiten duten balorazioa jakiteko eta hobetu daitezkeen arloak identifikatzeko.

Oro har, laguntzei buruzko informazioa eskuratzeko bidea positiboki baloratzen dute (7 puntu), baita izapidetzeko prozesuari buruzko informazioa (6,8 puntu) eta laguntzak izapidetzeko erraztasuna (7 puntu) ere. Ildo horretan, gogoan izan behar da kasuen % 40an finka-administratzailea izan dela laguntza-espeditenteak izapidetzeaz arduratu dena, eta, horrenbestez, komenigarria izango litzateke administratzaileen eta partikularren iritziak bereiztea.

Hala ere, laguntzen zenbatekoa eta kobrantza kontuan hartuta, gogobetetasun-maila 5,8 eta 5,9 punturaino jaisten da, hurrenez hurren.

7.8. taula. Birgaitzeko laguntzen onuradunen gogobetetasunaren adierazleak (2014)

Laguntzak izapidetzearekin eta kobratzearekin erlazionaturako alderdiak	Batez besteko puntuazioa (0-10)
Laguntzei buruzko informazioa eskuratzeko erraztasun-maila	7,0
Laguntzak izapidetzeko prozesuari buruzko informazioa	6,8
Laguntzak izapidetzeko erraztasuna	7,0
Laguntzen kobrantza	5,9
Laguntzen zenbatekoa	5,8

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

Azkenik, sailaren birgaitzeko laguntzen programan zer hobekuntza egingo lituzketen kontsultatu zaie onuradunei. Egindako ekarpenen artean, bostenek aipatzen dute (% 20) burokrazia gutxitu egin beharko litzatekeela izapideak arintzeko. Bestalde, % 16,5ek adierazten dute laguntzen zenbatekoa handitu egin beharko litzatekeela, eta % 14ren iritziz komenigarria izango litzateke laguntzen kobrantza aurreratzea.

Aipatu dituzten beste gai batzuen artean daude laguntzei publizitate gehiago ematea, kontrola azpimarratzea laguntzak benetan behar dituztenek jaso ditzaten, eta irisgarritasunerako laguntza gehiago ematea.

7.9. taula. Birgaitzeko laguntzen onuradunek identifikatutako hobekuntza-arloak (2014)

Identifikatutako hobekuntza-arloak	Egindako ekarpen guztien gaineko %
Tramiteak arintzea; burokrazia gutxiago	20,0
Laguntzen zenbatekoa handitzea	16,5
Laguntzen kobrantza aurreratzea	13,8
Laguntzei publizitate gehiago ematea	10,4
Kontrol handiagoa: laguntzak benetan behar dituztenei ematea	8,8
Irisgarritasunerako laguntza gehiago	7,5

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

8. SAILAREN ETXEBIZITZA POLITIKEN EBALUAZIO INTEGRALA

8.1. 2013-2016 Plan Zuzentzailearen helburuen betetze-mailaren ebaluazioa

Txosten hau Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren etxebizitza-politiken ebaluazio integrala da. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea sailaren etxebizitzaren alorreko helburuak lau urterako definitzen dituen dokumentu estrategikoa da.

8.1. taulan analizatzen da zenbateraino bete diren Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo nagusiak 2014ko ekitaldirako eta plana gauzatu den lehen bi urteetarako. Hartara, proposatutako ekintzek Plan Zuzentzailearen erdiko puntuan zenbateraino egin duten aurrera ebaluatzen da.

Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen aginte-koadroaren helburu kuantitatiboak lau multzo handitan sailkatzen dira: etxebizitzak sustatzeko helburuak, birgaitzeko helburuak, lurzoruari dagozkion helburuak eta beste jarduketa batzuekin erlazionatutako helburuak.

Etxebizitzaren sustapenari dagokionez, 2014ko ekitaldian % 85eko betetze-maila lortu da, 1.581 etxebizitza hasi dira-eta. Baina Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren lehen erdia kontuan hartzen badugu, hots, 2013-2014 aldia, aurreikusitako helburua erdietsi egin da (% 100eko betetze-maila), guztira 3.613 etxebizitza hasi dira-eta.¹⁵

Birgaitzearen alorrean, 2014an diruz lagundutako jarduketek (11.713 etxebizitza) % 69ko betetze-maila adierazten dute 2014an, eta % 78koa bi ekitaldien multzoan (2013-2014). 2013-2014 aldian birgaitzeko laguntzen onura jaso duten etxebizitzak 25.311 izan dira guztira.

Bizigune programak, alokairuko 4.590 etxebizitzarekin, aurreikusitako helburuaren gaineko % 84 bete du, eta alokairuko etxebizitzaren merkaturako bitartekotza-programak (ASAP) ez du espero zen arrakasta izan eta % 18ko betetze-maila besterik ez du erdietsi 2013-2014 aldian.

Nabarmentzekoa da, bestalde, etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria jaso dutenen bolumen handia, hasierako aurreikuspena gainditzera iritsi dira-eta. Zehazki, 2014ko ekitaldian 28.683 hartzaile bildu ziren guztira (54.580 hartzaile bi ekitaldietan). Kopuru horrek adierazten du betetze-maila % 105ekoa izan dela.

8.1. taulan gorritz adierazi dira Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren lehen erdian erdietsi ez diren helburuak. Jarduketa guztiak kontuan hartuta, betetze-maila handia izan dela egiazta daiteke, aurreikusitako helburuaren gaineko % 91,5era iritsi da-eta.

¹⁵ % 95etik gorako betetze-maila erdietsitako helburutzat jo da: semaforo berdea aginte-koadroan. % 80 eta % 94 arteko betetze-mailari laranja-kolorea esleitu zaio eta % 80tik beherakoari gorria.

8.1. taula. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboak

Jarduketa kopurua (etxebizitza kopurua)	2013-2016 guztizko helburua	2014			2013-2014 metatua			Ebaluazioa
		Helburua	Egindakoak	Betetze- maila	Helburua	Egindakoak	Betetze- maila	
ETXEBIZITZA BERRIAK SUSTATZEKO JARDUKETAK								
Sustapen berriaren helburua guztira	8.000	1.850	1.581	85,5	3.600	3.613	100,4	
• Alokatzeko etxebizitzak guztira	3.950	750	217	28,9	1.300	296	22,8	
• Saltzeko etxebizitzak guztira	4.050	1.100	1.364	124,0	2.300	3.317	144,2	
Eragile sustatzailearen arabera								
• Saila	1.150	200	103	51,5	450	311	69,1	
• VISESA	2.450	600	499	83,2	1.100	1.218	110,7	
• Udalak eta Udal Sozietateak	1.000	250	100	40,0	450	152	33,8	
• Pribatuak	3.400	800	879	109,9	1.600	1.932	120,8	
ETXEBIZITZAREN ALORREKO BESTE JARDUKETA BATZUK								
Bizigune programa – Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzea	5.750	5.450	4.590	84,2	5.450	4.590	84,2	
ASAP programa – Alokairuko bitartekotza-programa berria	2.330	350	85	24,3	630	115	18,3	
Etxebizitzak erostea alokatzera zuzentzeko	650	50	0	0,0	50	0	0,0	
Hutsik dauden etxebizitzak birgaitzea alokatzera zuzentzeko	650	50	0	0,0	50	0	0,0	
Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuetan sortutako etxebizitza berriak	2.950	700	221	31,6	700	221	31,6	
Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria	106.100	27.000	28.683	106,2	52.100	54.580	104,8	
BIRGAITZEKO JARDUKETAK								
Birgaitzeko laguntzak	73.480	17.000	11.713	68,9	32.580	25.311	77,7	
• Birgaitze integratua	3.400	800	923	115,4	1.200	2.124	177,0	
• Birgaitze bakartua	69.000	16.000	10.709	66,9	31.000	22.917	73,9	
• Irisgarritasunerako birgaitzea	1.080	200	81	40,5	380	270	71,1	
LURZORUAREN ALORREKO JARDUKETAK								
Lurzoruaren alorreko helburua guztira	3.000	750	0	0,0	1.500	465	31,0	
• Saila	2.000	500	0	0,0	1.000	412	41,2	
• VISESA	1.000	250	0	0,0	500	53	10,6	
JARDUKETAK GUZTIRA								
Jarduketak guztira	202.910	53.200	46.873	88.1	97.200	88.895	91.5	

% 95 baino gehiago: berdea. % 80 eta % 94 artean: laranja. % 80 baino gutxiago: gorria.

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritzak.

Bestalde, 2014ko Etxebizitza Programak helburu batzuk ezartzen ditu ekitaldirako, eta horietako asko Plan Zuzentzailean jasota daude. Dena den, horietako batzuk ez dira berariaz jasotzen Plan Zuzentzailearen aginte-koadroan, eta ondoren analizatuko ditugu. Zehazki, 8.2. taulan urdinez nabarmendu dira analizatu beharreko adierazle berriak.

Zehazki, 2014ko Etxebizitza Programak helburu gisa ezartzen du alokairu-erregimeneko [etxebizitzaren parke publikoa](#) 20.000 unitatera iristea, alokairuko parke publikoak guztizko parke babestuen gaineko % 26ko kuota izan dezan. Alokairuko etxebizitza babestuen parkea 17.770 unitatekoa da 2014an; horrenbestez, etxebizitza babestuen guztizko parkearen % 22,9 hartzen du. Betetze-maila, hortaz, aurreikusitako helburuaren gaineko % 89koa izan da.

Etxebizitza Programak, bestalde, [finantza-hitzarmenen](#) bitartez 90 milioi euro finantzatzeko helburua ezartzen du. 2014an 48 milioi euroko guztizko zenbatekoa bildu duten maileguak formalizatu dira (helburuaren gaineko % 53).

2014ko Etxebizitza Programak, halaber, guztira 8.500 etxebizitza [ikuskatzea](#) planteatzen du. 2014ko ekitaldian 10.802 etxebizitza ikuskatu dira guztira. Hortaz, aise gainditu da aurreikusitako helburua. Horri dagokionez, esan behar da zigorra ezarri zaien kasuak nabarmen murriztu direla.

8.2. taula. 2014ko Etxebizitza Programa.

HELBURUAK, EKINTZAK ETA ADIERAZLEAK	HELBURUA*
1. ARDATZA: BALIABIDEAK LEHENTASUNEZ ALOKAIRURA BIDERATZEA ETXEBIZITZA ESKURATZEKO AUKERA SUSTATZEKO	
Alokairuko babes publikoko etxebizitzak eraikitzea (hasitako etxebizitza kopurua)	600
1. Zuzkidura-bizitokiak eraikitzea	200
2. Udalek zuzkidura-bizitokiak eraikitzea	200
3. Etxebizitza sozialak eraikitzea	200
Erosketako babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea (hasitako etxebizitza kopurua)	1.250
1. Etxebizitza itunduak eraikitzea	400
2. Etxebizitza babestuak eraikitzea	850
Alokairu babestuko parkea dimentsionatzea	
1. Alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren kuota guztizko parke babestuaren gainean (% 2013-12-31n)	% 26
2. Alokairu babestuko parkearen bilakaera (2013-12-31n alokairuko parke publikoa osatzen duten etxebizitzaren kopurua)	20.000
Partikularren etxebizitzaren eskaintza alokairuan sustatzea	5.900
1. BIZIGUNEren alokairu babestuko parkea osatzen duten etxebizitzaren kopurua	5.450
2. Bitartekotzapeko alokairuko etxebizitzaren kopurua	350
3. Garatu beharreko parke berriak osatzen dituzten etxebizitzaren kopurua	100
Finantzaketa-esparru egoki eta egonkorra ezartzea	90
1. Sistemarako finantzaketa, Eusko Jaurlaritzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoan diharduten kreditu-erakundearen arteko finantzaketa-hitzarmenaren mekanismoaren bidez (milioi eurotan).	90
2. ARDATZA: BIRGAITZEKO ETA HIRIGUNEAK BERRONERATZEKO POLITIKA BERRIA INPLEMENTATZEA	
1. Auzoak eraberritzeko eta hiriguneak berroneratzeko jarduketak (onartutako proiektu kopurua)	800
2. Irisgarritasun-programa eta oztopo arkitektonikoak ezabatzea (planetan eta obretan onartutako proiektu kopurua)	200
3. Etxebizitzak birgaitzea (adierazlea: diruz lagundutako birgaitutako etxebizitza kopurua = arlo horretako administrazio-ebazpenak)	16.000
3. ARDATZA: LURZORUA KUDEATZEKO POLITIKA AKTIBOA SUSTATZEA	
Lurzorua lortzea (eragileek lortutako lurzorua gainean eraiki daitezkeen babes publikoko etxebizitzaren kopurua)	750
1. Sailak kudeatutako lurzorua lortzea	500
2. Orubide-UISESak kudeatutako lurzorua lortzea	250
5. ARDATZA: ETXEBIZITZA POLITIKAK ERABILGARRI DITUEN BALIABIDEAK ETA TRESNAK OPTIMIZATZEA	
1. Etxebizitzako eta hiriguneak berroneratzeko politikaren urteko ebaluazioa (txosten kopurua)	5
2. Parke publiko babestuaren ikuskapena (2013ko ekitaldian ikuskatutako etxebizitza kopurua)	8.500
3. ETXEBIDE - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua. Egindako zerbitzuaren balorazioa, erabiltzaileek eta bezeroek egin (adierazlea: gogobetetasuna neurtzeko inkesta, 0-10 balorazio-eskalarekin)	7
4. Administrazio elektronikoaren plataformatik kudeatutako etxebizitza-prozesuak (gehitutako prozesu kopurua)	4

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.3. taula. 2014ko Etxebizitza Programaren adierazleen betetze-maila (Plan Zuzentzailearen helburuetan jasota ez daudenak)

HELBURUAK, EKINTZAK ETA ADIERAZLEAK	HELBURUA*	GAUZATUTAKOA	EBALUAZIOA
Alokairu babestuko parkea dimentsionatzea			
1. Alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren kuota guztizko parke babestuaren gainean (% 2013-12-31n)	% 26	% 22,9	
2. Alokairu babestuko parkearen bilakaera (2013-12-31n alokairuko parke publikoa osatzen duten etxebizitzaren kopurua)	20.000	17.770	
Finantzaketa-esparru egoki eta egonkorra ezartzea	90		
1. Sistemarako finantzaketa, Eusko Jaurlaritzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoan diharduten kreditu-erakundearen arteko finantzaketa-hitzarmenen mekanismoaren bidez (milioi eurotan).	90	48	
5. ARDATZA: ETXEBIZITZA POLITIKAK ERABILGARRI DITUEN BALIABIDEAK ETA TRESNAK OPTIMIZATZEA			
1. Etxebizitzako eta hiriguneak berronertzeko politikaren urteko ebaluazioa (txosten kopurua)	5	12	
2. Parke publiko babestuaren ikuskeraketa (2013ko ekitaldian ikuskatutako etxebizitza kopurua)	8.500	10.802	
3. ETXEBIDE - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzua. Egindako zerbitzuaren balorazioa, erabiltzaileek eta bezeroek egina (adierazlea: gogobetetasuna neurtzeko inkesta, 0-10 balorazio-eskalearekin)	7	5,8 pertsona izena emanda 6,8 esleipendun	
4. Administrazio elektronikoaren plataformatik kudeatutako etxebizitza-prozesuak (gehitutako prozesu kopurua)	4		

Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza.

8.2. Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren 2013ko ekitaldiko etxebizitza-politiken ebaluazio integrala

Txosten honetan zehatz-mehatz aztertu da Enplegu eta Gizarte Gaietako Sailak 2014ko Etxebizitza Programa eta 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea betetzeko gauzatu dituen jarduketak eta programetako bakoitza.

Sailaren etxebizitza-politikak ebaluatzeko planaren barruan, hainbat ebaluazio partzial tematiko egiten dira, hala nola alokairu-politiken ebaluazioa eta birgaitzeko jardueraren ebaluazioa, besteak beste. Ebaluazio horiek ebaluazio integral hau egin aurretik egin dira eta, horrenbestez, hemen egindako analisiaren parte dira.

Ebaluazio honek sailak etxebizitzaren alorrean gauzatu dituen jarduketetako bakoitza analizatzen du, baina egindako ebaluazioak izaera integrala du, eta Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Etxebizitza Sailburuordetzaren etxebizitzaren alorreko jarduketak globala analizatzen ahalegintzen da, lortutako emaitzen efikazia eta eraginkortasuna, laguntzak ekitatez banatzea eta onuradunen gogobetetasuna kontuan hartuta.

8.2.1. Estrategiaren diseinuaren ebaluazioa: egokitasuna eta koherentzia

2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen estrategia diseinatzeko diagnostiko zorrotza egin da. Planak oinarri hartuko duen diagnostiko horretan, egungo krisialdiaren testuinguruan etxebizitzaren merkatuan eragina duten aldagaiak kontuan hartu dira eta argi eta garbi identifikatu dira planak erantzunen bat eman beharko dien arazo eta premia nagusiak.

Laburbilduz, hauek dira diagnostikoaren ondorio nagusiak: etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten gero eta pertsona gehiago; gizarte-bazterketa pairatzeko arrisku handia duten kolektibo

berriak; alokairu-erregimeneko etxebizitzaren eskari handiagoa eta, aitzitik, edukitze-erregimen horren eskaintza urria; eta etxebizitzak birgaitzeko premia handiagoak. Hots, etxebizitza-premiekin nabarmen egin dute gora krisialdi latzaren eta aurrekontu-murrizketa handien testuinguruan.

Egindako diagnostikoak bost arlo tematikotan biltzen ditu hauteman diren arazoak eta premiak: sustapen berria eta lurzoru; jenderik gabeko etxebizitzak; alokairua; etxebizitzak birgaitzea; eta administrazioen arteko koordinazioa.

Nabarmentzekoa da estrategiaren egituraren eta diagnostikoan hauteman diren arazoak eta premiak biltzeko erabili diren dimentsioen artean dagoen paralelismoa.

Diseinuaren ebaluazioa egiterakoan landutako estrategia/arazo matrizeak nabarmentzen du estrategia egokia dela eta aukerako orientazioa eman zaiola, zeren diagnostikoan hauteman diren arazo guztiak baitaude planak premia/arazo horiei erantzuteko diseinatutako ekintzaren batean jasota.

Hala eta guztiz ere, xehetasunetan sartuta, egiaztatu da kasu batzuetan argi eta garbi definitutako helbururik ez izatea oztopoa izan daitekeela erdietsitako emaitzak gero ebaluatzeari begira. Ildo horretan, esan beharra dago azken urtean hobetu egin dela kontu hori, definitutako adierazleetako batzuetarako helburuak ezarrita.

Bestalde, ezarritako helburu batzuk hirugarrenek erdietsi behar dituzte (udalak, sustatzaile pribatuak...), eta horrek hirugarrenekiko mendetasun handiegia erakusten du strategiaren helburuak betetzeko. Gainera, erronka horiek gainditzeko mekanismoak ez daude garbi definituta: Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen helburuetan jasota dauden eta hirugarrenek gauzatzen dituzten ekintzen jarraipena eta kontrola eta horretarako lankidetzak.

Horri dagokionez, tokiko etxebizitza-planak (Etxebizitzaren 3/2015 Legeak jasoak) oso tresna erabilgarriak dira udalerrien eta Eusko Jaurlaritzaren politika, helburu eta ekintzen arteko koordinazio eta koherentzia egokia lortzeko begira.

Diagnostikoak eta estrategiak agerian uzten dute etxebizitza-politikak batez ere lehentasunezko kolektiboetarako bideratu behar direla. Kolektibo horiek araudiak definitzen ditu, baina beharrezkotzat jotzen da politika publikoen lehentasunak eta kolektibo bakoitzean espero den inpaktua hobeto kotatzea.

Halaber, barne-koherentzia maila handikoa dela ondorioztatzen da, zeren egiaztatzen baita ekintzak eta ildo estrategikoak helburu orokor komunak lortzera bideratuta daudela, eta kasu askotan ekintza sinergikoak direla.

Estrategia oro har nabarmen bideratuta dago alokairu-erregimena bultzatzera, lehentasunezko kolektiboetarako etxebizitza eskuratzeko aukera eskaintzera, hiriguneak birgaitzeko, berritzeko eta berroneratzeko jarduerak sustatzera eta prozesu guztietan eraginkortasuna hobetzera.

8.2.2. Plana gauzatzeko aldiaren erdiko puntuan (2013-2014) egindako bitarteko ebaluazioa

a) Efikazia

Gauzatutakoak ezarritako helburuekin erlazionatzen dituzten efikaziaren adierazleen analisiak erakusten du betetze-maila oso bestelakoa izan dela jarduketa-ildo batetik bestera.

Analisia etxebizitza berrien sustapenean zentratuta, konputu globalak oso emaitza positiboa erakusten du, 2013-2014 aldian aurreikusitako helburuaren %100 lortu baita, guztira 3.613 etxebizitza hasi dira-eta. Dena dela, etxebizitzaren edukitze-erregimena kontuan hartuta bereizitako analisiak arrakasta-desberdintasun handiak erakusten ditu. Izan ere, salmenta-erregimenak aise gainditu du ezarritako helburua (helburuaren gaineko % 144, 3.317 etxebizitza), baina alokairuko erregimenean hasi diren etxebizitzak Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren lehen erdirako finkatutako helburuaren gaineko % 23 (296 etxebizitza) besterik ez dira.

Sustatzailearen aldagaia kontuan hartuta, Visesak eta sustatzaile pribatuak sobera bete dute ezarritako helburua; saila (helburuaren gaineko % 69) eta udalak eta udal-sozietateak (% 34), aitzitik, helburutik urrun geratu dira. Horri dagokionez, ez da ahaztu behar sustatzaile pribatuak saltzeko etxebizitzaren eraikuntzan zentratzen direla eta sailak, aldiz, alokairu-erregimeneko sustapenak abian jartzea hartzen duela bere gain.

Errentamendu-erregimeneko sustapen berriak garatzeko zailtasunek bere horretan jarraitzen dutenez, behar handiena duten kolektiboek erantzuteko arrazoizko errentako alokairuko parkea erdiesteko helburuarekin, alokairu-erregimena sustatzen duten beste jarduketa-ildo batzuk garatzen jarraitzen du sailak. Zehazki, Bizigune programak, alokairuko 4.590 etxebizitzako guztizko parkearekin, % 84ko betetze-maila erregistratu du. Alokairuko etxebizitzaren merkaturako bitartekotza-programa (ASAP) ez da arrakasta bera izaten ari (helburuaren gaineko % 18, 115 etxebizitza).

2014an araudi berri bat onartu da prozesua arintzeko eta alokairu-erregimeneko etxebizitza kopurua handitzeko asmoz. 2014ko urriaren 1etik aurrera, eskabideak Etxebideren web-orriaren bitartez formalizatzen dira eta eskabideak jasotako ordenaren arabera esleitzen dira. Dena dela, esan beharra dago, hartutako neurriak gorabehera, programa hobetu egin behar dela espero den arrakasta lortuko bada.

Bizigune programan sartutako etxebizitzak eta ASAP programakoen zati bat Alokabidek kudeatzen duen alokairuko etxebizitzaren parkearen parte dira. Parke hori benetan kontuan hartzekoa den 11.355 etxebizitzako kopurura iristen da (Alokabideren parke propioaren 3.540 etxebizitza eta Eusko Jaurlaritzaren 2.935 etxebizitza). Hortaz, hasitako etxebizitzak eta dauden programetarako atzemandako etxebizitzak alde batera utzita, nabarmentzekoa da sailak duen alokairuko etxebizitzaren parkea benetan garrantzitsua dela.

Bestalde, etxebizitza-parke horrek kudeaketa-lan itzela egin beharra dakar, txosten honetan zehar emandako kopuruek berresten dutena: 80.000 dei baino gehiago, 6.000 konponketa baino gehiago...

Lan hori nabarmendu beharra dago beraz, horren bitartez sailak alokairuko parke garrantzitsua mantentzen baitu, baliabide ekonomiko urriak dituzten eta/edo gizarte-bazterketa pairatzeko arriskuan dauden familiei zuzendua.

Alokairua ordaintzeko zuzeneko laguntzei dagokienez, etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari hain zuzen ere, hartzaile kopurua Etxebizitzaren Plan Zuzentzaileak ezarritako helburua

baino handiagoa izan da. Zehazki, Plana gauzatu den lehen bi urteetan 160,31 milioi euro bideratu dira guztira, eta 54.000 pertsona baino gehiago izan dira onuradun.

Birgaitzeko jarduera arrakasta-ehuneko handia duen ildo da oraindik ere, nahiz eta azken urteetan emandako laguntzen bolumenak behera egin duela antzeman den. 2014ko ekitaldian, guztira 11.713 etxebizitza izan dira partikularrei eta auzokideen erkidegoei eraikin eta etxebizitzetan obrak egiteko ematen zaizkien laguntzen programaren onuradun (aurreikusitako helburuaren gaineko % 69). Laguntza horietara bideratutako guztizko zenbatekoa 13,45 milioi eurokoa izan da. Bi ekitaldien multzoan betetze-maila handiagoa izan da (helburuaren gaineko % 77).

Bestalde, ez da ahaztu behar laguntza horien inpaktua garrantzitsua dela, 2014an gutxi gorabehera 227 milioi euroko obra-bolumena mobilizatu baitute (475 milioi 2013-2014 aldian).

Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntzen programaz gain, Renove planak beste lau laguntza-programa ditu, hiriguneak birgaitzera, berritzera eta berroneratzera bideratuak. Programa horiek etengabe hazten ari dira benetako gauzatzeari dagokionez. Hala, 2012an 3B politiketan (3R) egindako gastuek guztizko gastuaren % 10 hartzen zuten, eta 2014an egindako gastu osoaren % 21en jatorrian daude.

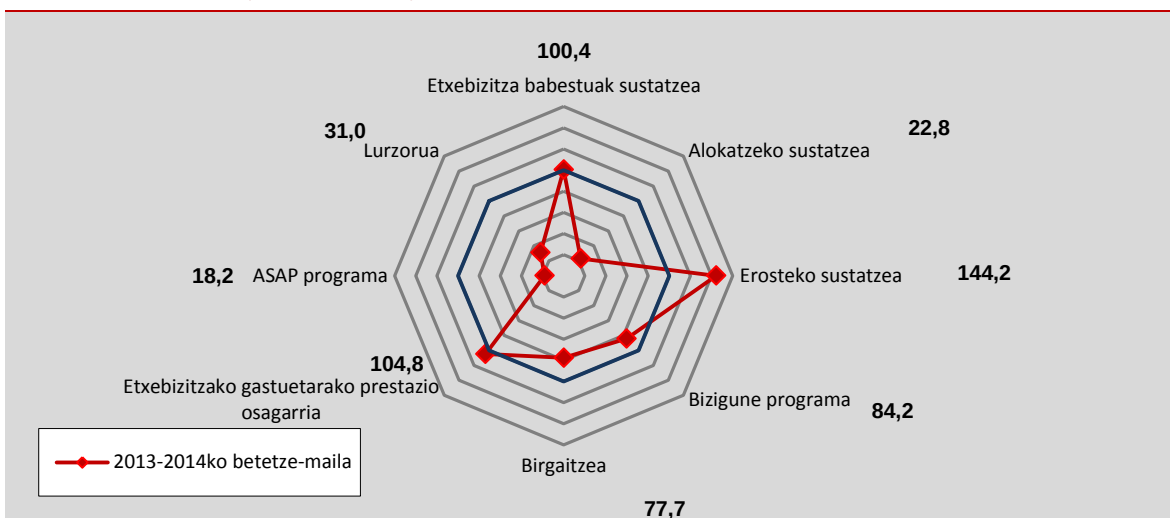
Laguntza horiek udalek berek ematen dituzten beste laguntza batzuekin osatzen dira askotan, irisgarritasunaren kasuan esaterako, eta guztiek batera laguntzen dute hiri-inguruneen irisgarritasuna modu sendoagoan hobetzen.

Irisgarritasun-programaren 2014ko deialdiak 2,5 milioi eman ditu guztira 81 jarduketa egiteko (4,3 M€ eta 270 jarduketa 2013-2014 aldian). Birgaitze integratuko eremuen programak, bestalde, diru-laguntzak eman ditu hiriguneak berroneratzeko 17 proiektu 319.000 euroko guztizko zenbatekoaz egiteko.

Energia-eraginkortasuneko programa espezifikoak 6 milioi euroekin lagundu du (2014-2016ko urte anitzeko aurrekontua) guztira 690 etxebizitza hartzen dituzten 16 eraikinen birgaitze integral eraginkorrean.

Azkenik, lurzorua alorreko jarduketei dagokienez, esan beharra dago 2014ko ekitaldian ez dela lurzoru-erosketa bakar bat ere egin. Horri dagokionez, gogoan izan behar da 2013-2016 Plan Zuzentzailean murriztu egin zirela lurzoruari zegozkion helburuak, lehentasunezko zat jo baitzen erabilgarri zeuden lurzoruetan jardutea aurreko erosketa-eragiketei errentagarritasuna ateratzeko, baliabide berriak kontsumitu gabe.

8.1. grafikoa. 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen alokairuko etxebizitzak sustatzeko helburuen betetze-maila (2013-2014 aldia)



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritzak. Etxebiden izena eman duten biztanleei egindako inkesta.

b) Eraginkortasuna

Atal honetan, Plan Zuzentzailea eraginkortasunaren aldetik ebaluatzen da; hau da, lortutako emaitzak zein neurritan diren finantza-baliabideak, giza baliabideak eta baliabide materialak egokiro erabiltzearen ondorio aztertzen da.

Alokairuko etxebizitza berrien eraikuntzari dagokionez, 2014an 5,1 milioi euro bideratu dira diru-laguntzen kontzeptupean eta 3,3 milioi euro subsidio moduan. Beraz, 8,5 milioi euroko inbertsioa egin da alokairuko sustapenari laguntzeko. Etxebizitzako batez besteko laguntza 37.209 eurokoa izan da 2014an, hots, 2013an erregistratutakoa baino txikiagoa (etxebizitzako 82.000 euro 2013an). Bestalde, 2014an ez da onartu alokairua sustatzeko mailegu bakar bat ere (2013an 12,83 milioi euroko zenbatekoa bildu zuten maileguak onartu ziren).

Bizigune programari dagokionez, Eusko Jaurlaritzak 19,2 milioi euro bideratu ditu 2014an. Hortaz, sailaren batez besteko diru-laguntza etxebizitzako 4.199 eurokoa izan dela zenbatetsi da. Zenbateko hori 2013an erregistratutakoa (urtean 3.960 euro) baino handiagoa izan da, atzemandako etxebizitza bolumena jaitsi izanaren ondorioz, egitura-gastuak finkoak dira-eta.

Bestalde, 2014an etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria bideratutako 84 milioi euroko gastua kontabilizatu da (160 milioi euro 2013-2014 aldian). Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren zenbatekoa etxebizitzako eta urteko 3.000 eurokoa izan da.

ASAP programari dagokionez, 2014an guztira 14.235 euro bideratu dira programara. Horri esker, guztira 85 etxebizitza jarri ahal izan dira alokairuan. Etxebizitzako batez besteko inbertsioa, hortaz, 167,5 eurokoa izan da (etxebizitzako 155 euro 2013-2014 aldian), beste programa batzuetara bideratutako zenbatekoa baino nabarmen txikiagoa.

Halaber, sailak 2,2 milioi euro bideratu dizkio 2014an Alokabideri Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak kudeatzeko. Horren arabera, kudeaketa bakoitzeko batez besteko diru-laguntza etxebizitzako 745 eurokoa izan da (etxebizitzako 727 euro 2013an).

Nabarmendu beharra dago, bestalde, kontuan hartuta irisgarritasun-programarekin laguntzen diren jarduketek gizartean duten garrantzia eta familia onuradunen diru-sarrera urriak, ezinbestekoa dela laguntzak eraginkortasunez erabiltzea eta premia handieneko beharrei erantzutera bideratzea.

Zehazki, 2014an emandako laguntzen etxebizitzako batez besteko zenbatekoa 1.035 eurokoa da birgaitze bakartuaren kasuan eta 2.568 eurokoa birgaitze integratuaren kasuan. Zenbateko horiek 2013an antzemandakoak baino handiagoak dira, batez ere birgaitze integratuari dagokionez (2013an 1.968 euro etxebizitzako).

Kontuan izan behar da, alabaina, birgaitzeko eragiketetara bideratutako laguntzak desberdinak direla egin beharreko obra motaren arabera. Hortaz, emandako etxebizitzako batez besteko laguntzen zenbatekoaren igoera egindako jarduketa desberdinen ondorio izan daiteke.

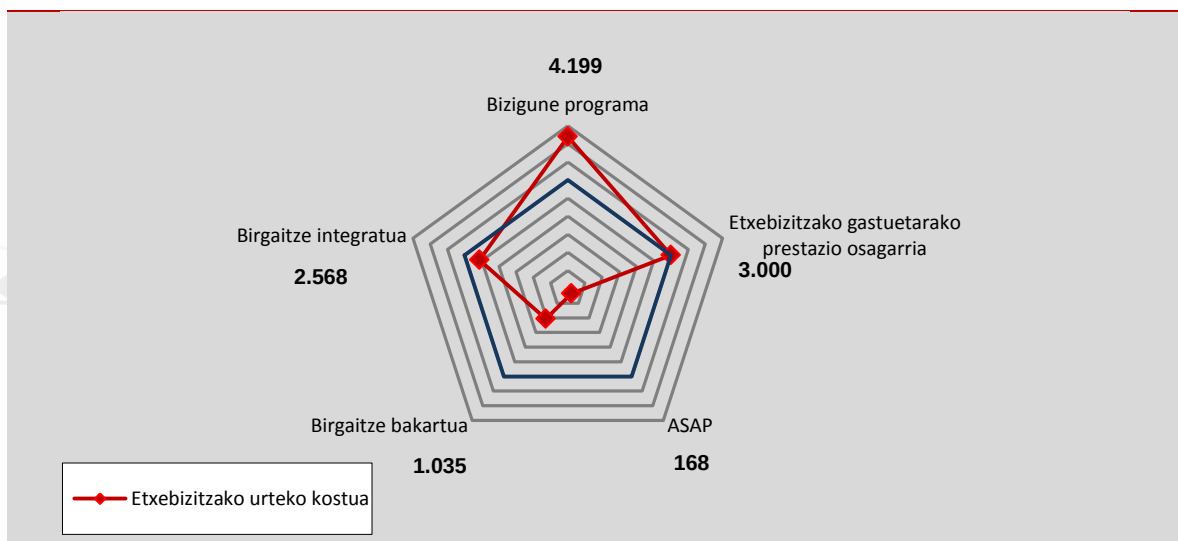
Etxebizitza-politika publikoen eraginkortasunari dagokionez, azpimarratu beharra dago diruz laguntzeko ematen den euro bakoitzak 33 euro sortzen dituela produkzio-jarduerari dagokionez eta 11 euro, berriz, BPGaren gehikuntzari dagokionez.

Hortaz, sailaren diru-laguntzen politikek onura garrantzitsua sortzen dute gizartearentzat ere, ekonomia dinamizatzeari eta enplegua sortzeari dagokionez. Horrenbestez, eraginkortasuna areagotzen laguntzen dutela esan daiteke, diruz lagundutako euro bakoitzak onura handiagoak sortzen ditu-eta.

Nabarmentzekoa da, azkenik, informazioa eta hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko laguntzak eskuratzeko kudeaketa-sistema bakarra sortzeko egin den lana. Leihatila bakar horren onuradun nagusiak herritarrak izango dira, laguntzak eskuratzeko erraztasun handiagoak izango baitituzte, eraginkortasuna areagotuko den aldi berean, baliabide publikoen erabilera eraginkorragoa izango baita.

Azkenik, nabarmentzekoa da Plan Zuzentzailea ez dela estrategia zurruna, premia berrietara moldatzen den baliabidea baizik. Eginkizun hori betetzeko, espero zen arrakasta izan ez duten ildoetan erabili ez diren baliabideak beste jarduketa batzuetara bideratzen ditu, horietan eskariak hasierako itxaropenak gainditu dituenen.

8.2. grafikoa. Etxebizitza-programen etxebizitzako batez besteko kostua



Iturria: Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila, Eusko Jaurlaritz. Etxebiden izena eman duten biztanleei egindako inkesta.

c) Lurralde-mailako estaldura edo ekitatea

Plan Zuzentzaileak aurreko etapetatik datorren lurralde-desoreka egokitu eta zuzendu nahi du, etxebizitzaren eraikuntza batez ere Araban kontzentratuta egon zen-eta. Hortaz, ekitate-irizpideei erantzuneko dien lurralde-banaketa egokia lortzera bideratzen dira ekintzak.

Helburu hori erdiesteko, Plan Zuzentzaileak ezartzen du etxebizitza berrien sustapena benetako etxebizitza-eskaria duten herrietan bakarrik kokatu ahal izango dela.

Eraikitzen hasitako etxebizitza babestuen datuak aztertuta, ikus daiteke azken bi urteetan Araban 20 etxebizitza berri besterik ez direla hasi. Esan beharra dago, alabaina, kasu honetan eraikuntza gehiena Bizkaian kontzentratu dela, hasitako etxebizitza guztien % 72 metatzen baititu; gainerako % 28a Gipuzkoari dagokio.

Alokairu-erregimena bakarrik kontuan hartzen badugu, azken bi urte hauetan hasitako bolumen urria Gipuzkoan kontzentratzen da batik bat. Hain zuzen ere, 2013. eta 2014. urteetan hasitako alokairuko 296 etxebizitzetatik 253 Gipuzkoari dagozkio (guztizkoaren % 85).

2014ko ekitaldian birgaitzeko emandako laguntzen banaketa geografikoak lurralde-banaketa honi erantzuten dio: Bizkaia diru-laguntzaren % 55 xurgatu du, Gipuzkoak % 25 eta Arabak gainerako % 20a. 2013ko laguntzen banaketa hau izan zen: % 60 Bizkaian, % 29 Gipuzkoan eta % 11 Araban. Plan Zuzentzaileak lurralde-banaketa hau erdiestea du helburu: % 50 Bizkaian, % 34 Gipuzkoan eta % 16 Araban. Beraz, Bizkaian kontzentrazio handiegia dagoela ikus daiteke, eta Gipuzkoako udalerrietara bideratutako laguntzen pisua handitu beharra dagoela.

Birgaitze motari erreparatuta, ikus daiteke Gipuzkoak protagonismo handiagoa duela birgaitze integratuko laguntzen banaketan (nahiz eta esparru horretan guztizko zenbatekoa askoz ere txikiagoa izan), emandako guztizko diru-laguntzaren % 50 xurgatzen du-eta.

d) Diru-sarreraren arabeko ekitatea

Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politiken barruko laguntzen banaketan diru-sarreraren arabeko ekitatea bermatzeko, 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldatu egin zuen alokairuko etxebizitza babestuak esleitzeko prozeduraren araudia, etxebizitza babestuak baliabide ekonomiko gutxien dituzten biztanleei bideratzeko asmoz, horixe baita sailaren etxebizitza-politiken funtsezko helburua.

Horregatik, baremazio-sistema bat erabiltzen da alokairuko etxebizitza babestuak esleitzeko, honako irizpide hauek kontuan hartuta: diru-sarrerak, familia-unitateko kideen kopurua, eskatzaileen zentsuko antzinatasuna, erroldatzea eta etxebizitza-premia berezia duten kolektiboren bateko kide izatea.

Horiek horrela, nahiz eta etxebizitza bat eskuratzeko gehieneko diru-sarreraren muga urteko 21.100 euro haztatukoa izan Bizigune programaren kasuan, urteko 25.000 eurokoa etxebizitza sozialentzat, eta urteko 39.000 euro haztatukoak ASAP programaren barruko etxebizitzentzat eta zuzkidura-bizitokientzat, esleipendunen batez besteko diru-sarrerak urteko 12.300 eurokoak dira. Horrela, etxebizitza eskuratzeko zailtasun handienak dituzten familiei mesede egiten zaie eta etxebizitza-parke publikoaren gizarte-eginkizuna beteko dela bermatzen da.

Puntu honetan, gogorarazi beharra dago Etxebizitzaren 3/2016 Legeak aitortzen duen etxebizitza izateko eskubide subjektiboa indarrean jarriko dela 2016ko urtarrilaren 1ean. Legearen laugarren xedapen iragankorraren arabera, 2016ko urtarrilaren 1etik aurrera etxebizitza duina izateko

eskubidea izango dute hiru kide edo gehiagoko bizikidetza-unitateek, baldin eta urtean 15.000 euro baino gutxiagoko diru-sarrerak badituzte eta dagokion erregistro ofizialean gutxienez lau urte badaramatzate izena emanda alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa. Beraz, batez ere lehenetsunezko kolektibo horri arreta ematen zentratu beharko dute politika berriek.

Birgaitzeko laguntzak kontuan hartuta, onuradunen ezaugarrien analisiak erakusten duenez, emakumeek eta adineko pertsonen osatutako familien nagusitasuna nabarmentzen da. Zehazki, 2014an birgaitzeko laguntzak jaso zituzten pertsonen % 53k 65 urte baino gehiago zituzten, familia hartzaileen % 42 kide bakarrekoak ziren eta, horietatik, % 63 eta % 70 artean emakumeak ziren (birgaitzea bakarkakoa edo komunitarioa zen kontuan hartuta).

Horrenbestez, datuek nabarmentzen dute birgaitzeko laguntzen onuradun nagusiak 65 urtetik gorako pertsonak direla, emakumeak gehienak, batez besteko diru-sarreraren maila txikiagoa duen kolektiboa. Zehazki, egiazta daiteke onuradunen erdiak baino gehiago ez direla iristen urteko 15.000 euroko diru-sarrera gordinetara (guztizkoaren % 54 diru-sarreraren maila horren azpitik). Laguntza horiek eskuratu ahal izateko gehieneko muga urteko 21.000 eurokoa da.

e) Gogobetetasuna

Ebaluazioaren ikuspuntutik, oso interesgarria da laguntzen programen onuradun izan diren pertsonen gogobetetasuna ezagutzea. Horregatik, sailak hainbat inkesta egiten ditu bere programen xede direnen artean, bai laguntzen eskatzaileen bai haien azken onuradunen artean.

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren helburuetako bat, urteko etxebizitza-programan berariaz jasotzen duena, Etxebide - Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren erabiltzaile eta bezeroen gogobetetasun handia lortzea da. Helburua da 0tik 10era bitarteko eskalan 7 puntuko balorazioa lortzea.

Etxebideren datu-basean etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena eman duten pertsonen egindako balorazioak kontuan hartuta, Etxebideren zerbitzuari buruz egiten duten balorazio orokorra 5,8 puntukoa da, eta puntuazio txikiagoa ematen diote Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzaren alorreko jarduketari (4,7 puntu). Udalek are balorazio txikiagoa jasotzen dute (4,4 puntu).

Jasotako arreta (7,4 puntu) eta webgunearekiko gogobetetasuna (6,7 puntu) dira hobekien baloratu dituzten alderdiak. Aitzitik, etxebizitza-eskatzaileek etxebizitza babestuak esleitzeko prozesuetan eta zozketetan jarritako konfiantza txikia nabarmendu behar da, 4,4 puntukoa besterik ez baita ematen dioten puntuazioa.

Etxebizitza babestu baten suertatu direnek, bestalde, oraindik beren itxaropenak bete ez dituztenek baino balorazio nabarmenki handiagoa egiten dute. Zehazki, Etxebidek jasotako puntuazioa 6,8 punturaino igotzen da, Eusko Jaurlaritzarena 6,4 punturaino eta udalena 6 punturaino. Halaber, esleipen-prozesuarekiko (7,2 puntu) eta etxebizitzarekiko (7,5 puntu) gogobetetasun-maila handia antzematen da.

Nabarmendu beharra dago gogobetetasuna handiagoa dela maila guztietan alokairuko erregimeneko etxebizitza bat eskuratu dutenen artean jabetzako edo azalera-eskubideko etxebizitza baten onuradun suertatu direnen artean baino.

Halaber, sailak inkesta bat egin du birgaitzeko laguntzen onuradun suertatu direnen artean, laguntzak izapidetzeko eta kobratzeko prozesuaren hainbat alderdiri buruz egiten duten balorazioa jakiteko eta hobetu daitezkeen arloak identifikatzeko.

Oro har, laguntzei buruzko informazioa eskuratzeko bidea positiboki baloratzen dute (7 puntu), baita izapidetzeko prozesuari buruzko informazioa (6,8 puntu) eta laguntzak izapidetzeko erraztasuna (7 puntu) ere. Ildo horretan, gogoan izan behar da kasuen % 40an finka-administratzailea izan dela laguntza-espedienteak izapidetzeaz arduratu dena, eta, horrenbestez, komenigarria izango litzateke administratzaileen eta partikularren iritzia bereiztea. Hala ere, laguntzen zenbatekoa eta kobrantza kontuan hartuta, gogobetetasun-maila 5,8 eta 5,9 punturaino jaisten da, hurrenez hurren.

Onuradunek egindako ekarpenen artean, bostenek aipatzen dute (% 20) burokrazia murriztu egin beharko litzatekeela izapideak arintzeko. Bestalde, % 16,5ek adierazten dute laguntzen zenbatekoa handitu egin beharko litzatekeela, eta % 14ren iritziz komenigarria izango litzateke laguntzen kobrantza aurreratzea.

Aipatu dituzten beste gai batzuen artean daude laguntzei publizitate gehiago ematea, kontrola azpimarratzea laguntzak benetan behar dituztenek jaso ditzaten, eta irisgarritasunerako laguntza gehiago ematea.

9. ONDORIOAK ETA GOMENDIOAK

9.1. Ondorioak: ebaluazio-galderei emandako erantzunak

Egindako ebaluazioaren helburua eta erabilgarritasuna hasieran planteatu diren galderei erantzun ahal izatean eta, hartara, estrategia hobetzen lagundu dezaketen gomendio egokiak emateko aukera izatean datza. Ondoren, egindako lanaren ondorio gisa, ebaluazioaren galderei erantzungo diegu:

a) *Lortu dira 2014. urterako ezarritako helburu orokorrak?*

Alokairuko parkearen % 26ko kuota erdiestea aurreikusten duen Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren alokairu-politiken helburu orokorrari dagokionez, esan beharra dago Plan Zuzentzailearen erdiko puntuan % 22,7ko kuota erdietsi dela.

Bizigune programan etxebizitzak atzemateko erritmoa mantsotzeak eragina izan du erdietsitako kuotan, baina baliteke jabeei ordain dakiekeen kanon berriak eragindako aldi baterako ondorioa besterik ez izatea. Bestalde, ASAP programak oraindik ere badu zer hobetu ezarritako helburuak erdietsiko baditu, eta alokairuko etxebizitza berrien eraikuntza suspertu ezinean dabil finantza-ingurune nabarmenki gogorrean.

Euskal Autonomia Erkidegoko alokairu parkeari etxebizitza babestu berriak gehitzeko zailtasun ikaragarriak dituen agertoki horretan, Eusko Jaurlaritzak etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarri bideratutako laguntzen bolumena handitu du beharrei erantzuteko, beharra duten pertsonak merkatu libreko alokairuaren ordainketari aurre egiteko aukera izan dezaten.

Hori guztia ikusirik, Plana gauzatzeko aldiaren erdian programak berraztertu beharra planteatzen da, abian jarri beharreko ekintzak ezarritako helburuen lorpenerantz bideratzeko.

Birgaitzeko jarduerari dagokionez, arrakasta handia lortu den arren, ez da ahaztu behar azken urteetan emandako laguntza kopuruak behera egin duela, laguntza gutxiago eskatu dira-eta. Datu hori ez da berez negatibotzat jo behar, baina sakonki aztertu beharko lirateke beherakada horren atzean dauden zergatikoak, sailari egotz dakizkiokeen arrazoiak baztertzeko. Gaur egun dauden programak ez ezagutzea izan liteke arrazoi horietako bat. Ildo horretan, esan beharra dago sailak hainbat informazio-ekintza abian jarri dituela 2015. urtean, bere laguntzen programa ezagutzera emango dela bermatzeko.

2013ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren emaitzak ikusita, birgaitzeko beharren esparruan eta horiek benetako eskarira eta denbora-epera eramaterakoan ere, krisi ekonomikoaren egoerarekin eta kreditu-murritzketarekin zerikusia duten faktoreak daudela ondorioztatu daiteke. Faktore horiek moteltzen eta denboran atzeratzen ari dira pertsonak eta eragileek sumatzen dituzten birgaitzeko beharrak benetako eskari bihurtzea.

Zehazki, 2013ko Etxebizitzaren Behar eta Eskariari buruzko Inkestaren datuek erakusten dutenez, birgaitzeko beharrak % 10 handitu dira euskal biztanleen artean (2011ko emaitzen aldean), eta aldi horretan bertan urtebeteko epean birgaitzeko benetako eskaria (beharra duten eta urtebeteko epean birgaitzeko lanak egin ahal izango dituztela uste duten pertsonak), aitzitik, % 30 jaitsi da.

Azkenik, esan behar da Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren erdiko puntuan, aginte-koadroan jasotako adierazle kuantitatibo nagusiak kontuan izanik, betetze-maila oso handia izan dela,

aurreikusitako jarduketan % 91 erdietsi baitira (88.895 jarduketa gauzatu dira 2013ko eta 2014ko ekitaldietan).

b) Lortu dira 2014. urterako ezarritako helburu espezifikoak?

Eragileen arabeko helburu espezifikoek dagokienez, eta alokairu-erregimena kontuan hartuta, esan beharra dago ez direla erdietsi aurreikusitako helburuak. Zehazki, eragile pribatuak ezarritako helburuen % 39a iritsi dira, VISESA % 34a, saila % 18a eta udalak eta udal-sozietateak ozta-ozta iritsi dira % 14ko betetze-mailara.

Etxebizitza tipologia kontuan hartuta, etxebizitza sozialek eta zuzkidura-bizitokiek izan dituzte zailtasun handienak eta betetze-maila txikiak lortu dituzte. Alokairu-erregimenean itundutako etxebizitzek, aldiz, gainditu egin dituzte hasiera batean planteatutako kopuruak.

Alokairu-erregimeneko proiektu berriak garatzeko zailtasunen aurrean, salmenta-erregimeneko sustapenak aise gainditu du aurreikusitako helburua.

Plan Zuzentzaileak aurreikusitako ekintza sortari dagokionez, aurrera egin da ekintza asko lortzeko eginkizunean, horietako batzuk erabat gauzatu baitaude Planaren erdiko puntuan. Dena den, oraindik ere hainbat ekintza geratzen dira egiteko, eta Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren erdian ekin beharko zaie.

c) Baliabideak eraginkortasunez erabili dira?

Eraginkortasunaren analisian, esan beharra dago etxebizitza-programaren aurrekontua gero eta txikiagoa izan dela azken urteetan. Horren ondorioz, inoiz baino beharrezkoagoa da erabilgarri dauden baliabideak eraginkortasunez erabiltzea, jende gehiagoren beharrak ase ahal izateko.

Etxebizitzaren jabeek ordaintzen zaien gehieneko errenta murriztu duen Bizigune programaren araudi berria onartu izanak murriztu egin du etxebizitza bakoitzeko ordaindutako diru-laguntzaren kontzeptupeko kostua. Murrizketa horrek, alabaina, parkeko etxebizitza kopuruaren beherakada ekarri du eta, horren ondorioz, programaren kudeaketaren guztizko batez besteko kostua 2013an etxebizitzako 3.960 eurokoa izatetik etxebizitzako 4.199 eurokoa izatera igo da, egitura-gastuak finkoak dira-eta. Dena den, nabarmendu beharra dago batez besteko hori aurreko urteetan erregistratutakoa baino txikiagoa dela: etxebizitzako 4.821 euro 2011n eta etxebizitzako 4.512 euro 2012an. Bestalde, pentsa daiteke Biziguneren parkeak azken urtean izan duen murrizketa epe laburrerako eragina izango dela eta hurrengo urteetan berriz ekingo diola hazkunde positiboaren biderei, eta, hartara, programaren eraginkortasuna areagotu egingo dela.

Alokairura bideratutako baliabideen eraginkortasuna bilatu nahian, saila ASAP programa bultzatzen ahalegindu da, alokairuan jarritako etxebizitzako kostua askoz ere txikiagoa baita eta horrek aukera emango bailuke arrazoizko prezioa alokairuko eskaintza handiagoa izateko. Txosten honetan aipatu den bezala, alabaina, programa horrek oraindik ere badu zer hobetu, bide horretatik etxebizitza kopuru garrantzitsua alokairuan jartzeko.

Azkenik, eraikuntzari dagokionez, batez besteko diru-laguntza (diru-laguntza gehi subsidioak) etxebizitzako 37.000 eurokoa izan da 2014an (etxebizitzako 82.000 euro 2013an). Kontuan izan behar da horrela gutxienez 15 urteko aldi baterako txandakako etxebizitzaren parkea sortzen laguntzen dela.

Bestalde, etxebizitzak birgaitzeko laguntzak kontuan hartuta, 2014an emandako 13,5 milioi euroei esker 11.632 etxebizitza birgaitu ahal izan dira guztira. Hortaz, etxebizitzako diru-laguntza 1.156 eurokoa izan da batez beste.

Illo horretan, nabarmendu beharra dago, etxebizitzak birgaitzeko laguntzetarako erabilgarri zeuden baliabide guztiak kontsumitu ez badira ere (eskaria aurreikusitakoa baino txikiagoa izan delako), baliabide horiek Etxebizitza Programaren beste behar batzuk estaltzera zuzendu direla. Horrek erakusten du baliabideak eraginkortasunez erabili direla.

Halaber, ezin da ahaztu birgaitzeko jarduketek inpaktu ekonomiko handia sortzen dutela, zeren diruz laguntzeko ematen den euro bakoitzak 33 euro sortzen baititu produkzio-jarduerari dagokionez. Birgaitzeko politiken eraginkortasunaren adierazle ona da hori.

d) *Laguntzen banaketak lurralde-ekitateko irizpideei erantzuten die?*

Alokairu-erregimenari dagokionez, lurralde-helburuak kontuan hartuta, Plan Zuzentzaileak lurraldea berrorekatzea bilatzen du, eta alokairu-erregimeneko etxebizitzaren eskaintza behar den lekuetan handitzen ahalegintzen da horretarako. Horri dagokionez, azpimarratu beharra dago sailak alokairuko eskaintza berria batez ere Gipuzkoan abian jartzen egin duen lana.

Zehazki, honela banatu dira 2013an eta 2014an hasitako alokairuko eraikuntza berriak: % 85 Gipuzkoan eta % 15 Bizkaian. Izan ere, Araban azken bi urteetan ez da etxebizitza berririk eraikitzen hasi. Erosteko eskaintzari dagokionez, Bizkaian kontzentrazio handia antzeman daiteke, hasitako etxebizitza guztien % 70 kontzentratzen ditu-eta.

Bestalde, Bizigune programako etxebizitzak oso kontzentratuta daude Bizkaian (% 60), Gipuzkoak % 26 kontzentratzen ditu eta gainerako % 14 Araban daude. Kasu horretan Bizkaian aise gainditu da helburua eta Araban eta Gipuzkoan txikiagoa izan da betetze-maila (% 72 eta % 65, hurrenez hurren).

Alokabideren parkeari dagokionez, desoreka nabarmena da Arabaren alde (gutzizkoaren % 67), baina kontuan izan behar da hori iraganean burututako jardueraren emaitza dela eta Plan Zuzentzaile berriaren asmoa dela desoreka hori ahal den neurrian zuzentzea.

Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriaren laguntzen banaketa kontuan hartuta, 2013. eta 2014. urteetan laguntza horien hartzzaileak neurri handian kontzentratzen dira Bizkaian, laguntza guztien % 60 biltzen baitira bertan, % 22 Gipuzkoan eta % 18 Araban.

2014ko ekitaldian emandako birgaitzeko laguntzen banaketa geografikoa aski ongi egokitzen da Plan Zuzentzailean ezarritako helburura. Dena den, Bizkaian kontzentrazio handiegia dagoela ikus daiteke, eta Gipuzkoako udalerrietara bideratutako laguntzen pisua handitu beharra dago.

Oro har, esan beharra dago abian jarri diren jarduketak ongi bideratuta daudela lurraldea egoki berrorekatzea lortzeko.

e) *Arindu da, zati batean bederen, konpondu nahi zen arazoa?*

Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak 2013ko eta 2014ko ekitaldietan egindako gastu bateratua¹⁶ 361 milioi eurokoa izan da guztira. Zenbateko horri esker:

¹⁶ Etxebizitza Taldearen gastu bateratua, hots, sailaren eta haren sozietate publikoen gastua.

- 3.613 etxebizitza berri abian jarri dira. Etorkizun hurbilean etxebizitzaren beharra duten baliabide ekonomiko gutxiko **3.613 familiaren** premiei erantzuteko erabili ahal izango dira.
- 1.441 etxebizitza berri esleitu zaizkie modu horretan etxebizitza-premia aseta ikusi duten **1.441 familiari**.
- 4.590 etxebizitza alokairu-merkatuan errenta baxuekin mantendu dira Bizigune programaren bitartez. Baliabide ekonomiko urriak dituzten **4.590 familiak** okupatzen dituzte.
- Alokairua ordaintzeko laguntzak (etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria) eman zaizkie **54.580 hartzaileri**. Horri esker, etxebizitzaren errentaren ordainketari aurre egin ahal izan diote.
- **25.311 etxebizitza** birgaitzen lagundu da. Birgaitzera bideratutako diru-laguntzak batez ere eraikinaren egitura eta eraikuntza bera egokitzea eta energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzera zuzendutako obra komunitarioak egiteko erabili dira.
- **866 igogailu** instalatu dira pertsonen etxebizitzetarako irisgarritasuna bermatzeko.
- **690 etxebizitza hartzen dituzten 16 eraikinen** birgaitze integral eraginkorra egin da, energia-eraginkortasuneko programa espezifikoari esker.
- **Hiri-inguruneen irisgarritasuna** hobetu da, pertsona guztiek berdina eta ahalik eta modu askeenean moldatzeko aukera izan dezaten bermatzeko 61 plan eta 209 obra gauzatzeko diru-laguntzari esker.
- **17 proiektu** diruz lagundu dira birgaitze integratuko eremuen (BIE) programaren esparruan.

Ondoriozta daiteke, beraz, **Plan Zuzentzaileak eraginkortasunez laguntzen duela EAEn etxebizitza bat eskuratzeko erraztasunak ematen.**

9.2. Gomendioak

Azken kapitulu honetan egindako ebaluazio-lanaren emaitzazko gomendioak egingo dira. Bi arlo bereizitako gomendioak izango dira: batetik, ebaluazio-prozesua hobetzeko berezko gomendioak, eta, bestetik, garatutako etxebizitza-politikak hobetzeko gomendioak.

9.2.1. Ebaluazio-prozesua

Azken urteotan sailak aurrerapauso handiak egin ditu bere etxebizitza-politikak ebaluatzeko ereduan. Izan ere, sailaren prozedurak etengabe hobetzeko dinamika batean murgilduta dago. Informazioaren kudeaketan egindako hobekuntza handiek ebaluazio-prozesua errazten dute, ebaluazio-prozesuak hainbat iturritatik datorren informazio-bolumen handia behar du-eta.

Aurrera egin den arren, hobetzeko arlo hauek identifikatu dira:

- **Informazioa biltzeko protokoloa hobetzea**, prozesua askoz ere arinagoa izan dadin eta aukera eman dezan une oro informazio eguneratua edukitzeko, ebaluazio-prozesuaren edozein fasetan ebaluazioa egitea ahalbidetuko baitu. Horretarako ezinbestekoa izango da funtsezko informatzaile guztiak ongi informatuta edukitzea eta, horiek, informazioa gertatzen den unean bertan sartzeko horretarako diseinatutako tresnan.
- Plan Zuzentzailearen jarraipena eta ebaluazioa egiteko definitutako **adierazle guztietarako helburuak edo erreferentziako balioak definitzea**. Gai honetan asko aurreratu den arren, oraindik ere ebaluatu ezin diren ekintza batzuk geratzen dira, ez baitute balio-iritzi bat emateko aukera emango digun helbururik edo erreferentziako baliorik ezarrita.

9.2.2. Etxebizitza-politikak

a) Alokairua sustatzea

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak beharrezkotzat jotzen du errentamendu babestua bultzatzea, premiarik handiena duten pertsonen etxebizitza-beharrak konpontzeko formularik komenigarriena dela irizten dio-eta. Horregatik, 2013-2016 Plan Zuzentzailearen oinarrietako bat da alokairu-erregimena bultzatzea, horretarako hainbat alderdi jorratuta: eraikuntza berria, hutsik dauden etxebizitzak atzematea eta alokairua ordaintzeko laguntzak.

Gogoan izan behar da, gainera, 2015ean Etxebizitzaren Legea onartu izanaren ondorioz, etxebizitza-politiken baliabide guztien % 80 (5 urtetan % 100) alokairura bideratu behar direla, birgaitzera bideratutakoak izan ezik.

Azken urteetan, alokairu-erregimeneko sustapen berriak abian jartzeko zailtasunen aurrean, Bizigune eta ASAP programen bitartez arrazoizko errentako errentamendua eskuratzeko beste formula batzuk indartzeko ahaleginak egin dira. Halaber, Eusko Jaurlaritzak familia askori lagundu die beren etxebizitzaren alokairua ordaintzen etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari esker.

Egindako ebaluazioari esker, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak jarraian adierazten diren gomendioak eman ahal izan ditu, sailaren alokairu-politiken efikazia eta eraginkortasun handiagoa lortzeko helburuarekin:

- **ALOKAIRUKO ETXEBIZITZA BABESTUAK ERAIKITZEKO PROZESUARI BULTZADA BERRIA EMATEA, HORRETARAKO AURREKONTU BALIABIDEEK ETA FINANTZAKETAK AHALBIDETZEN DUTEN HEINEAN.** Lehen bi urteetan ezin izan dira erdietsi Plan Zuzentzaileak ezarritako alokairuko eraikuntza-helburuak. Horrenbestez, eraikuntza-programak bultzatzeko formulak bilatzeko premia planteatzen da, Plan Zuzentzailearen amaieran helburuak bete ahal izateko. Ildo horretan, 2016. urterako ekonomia- eta finantza-hobekuntza aurreikusten denez, pentsa daiteke ingurunea onuragarriagoa izango dela Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen arrakastari begira. Bestalde, ez dira ahaztu behar Etxebizitzaren Legeak eraikuntza babestu berrien edukitze-erregimenari buruz ezartzen dituen eskakizunak, errentamendura bideratu behar direla xedatzen du-eta.
- **BITARTEKOTZA PROGRAMEI BURUZ GOGOETA EGITEA ETA HAIEN DINAMIKAK BULTZATZEA.** Alokairuko merkatuko bitartekotza-programa (ASAP) berria ez da sortutako itxaropenak betetzen ari, nahiz eta 2014ko irailean araudiaren erreforma egin zen. Ezaugarri horiek dituen programa baten kudeaketa-arazoak handiak dira eta benetan korapilatsua da jabeek eskatzen dituzten errentak eta maizterrek egiaztatzen dituzten diru-sarrerak uztartzea. Dena den, programaren kudeaketan egin diren aldaketak laguntzen ari dira pixkanaka adierazleak hobetzen. Bestalde, Biziguneren etxebizitza-parkean 2014an antzeman den murrizketak ez du zertan egitura-murrizketa bihurtu, ezta Biziguneren goranzko joera aldatu ere. Horregatik, Bizigune alokairuko merkatuaren bitartekotza-beharretarantz ongi orientatuta dagoen programa denez, garrantzi handikotzat jotzen da programa hori bultzatzen jarraitzea, Etxebizitzaren Plan Zuzentzailea gauzatzeko aldiaren bigarren zikloan helburuak erdiesteko.

- **ALOKAIRUKO ETXEBIZITZEN PARKEAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZEA.** Gizarteak, inoiz baino gehiago, baliabideak eraginkortasunez erabiltzeko eskatzen du. Ildo horretan, sailak bermatu beharko luke alokairuko etxebizitzak beren eginkizuna betetzen ari direla, hots, lehenik, okupatuta daudela, eta bigarrenik, indarrean dagoen araudiak haiek eskuratzeko ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonak okupatzen dituztela. Sailak aldi berean behin ikuskatzen du etxebizitza babestuen parkea, eta aldatu egin du etxebizitzak esleitzeko araudia, alokairu-erregimenean zozketak kendu eta haien ordean baremazio-sistema ezartzeko. Garrantzi handikotzat jotzen da ildo horretan jarraitzea, eta alokairu-erregimenean okupatuta dauden etxebizitzak ikuskatzeko plan espezifikoak abian jartzea.
- **ETXEBIZITZAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZEA.** Etxebizitzaren Legeak zehazten duenez, etxebizitzaren jabe diren pertsona fisiko edo juridiko guztiek bete behar dute etxebizitzaren gizarte-eginkizuna. Legeak hainbat kasu aintzat hartzen ditu gizarte-eginkizun hori betetzen ez dela irizteko, eta horien artean dago etxebizitza hutsik edukitzea. Sailak eta udalek ahalegindu beharko dute EAEko etxebizitza-parkeak gizarte-eginkizuna betetzen duela bermatzen, eta horretarako hutsik dauden etxebizitzaren parkea minimizatzen ahaleginduko dira. Horrek onura handiak ekarriko dizkie beharra duten pertsonari eta gizarteari oro har.

- **SALDU GABE DAUDEN ERAIKITAKO ETXEBIZITZA BABESTUEN STOCKA ALOKAIRURA BIDERATZEA.**

Ikusi ahal izan denez, erosteko etxebizitza babestuen esleipenetan uko egiteak erregistratzen ari dira oraindik ere. Hortaz, komenigarria izango litzateke, espero diren ekonomia- eta finantza-ahalbideek horretarako aukera ematen duten heinean, saldu gabeko stock hori ahalik eta lasterren okupatzeko aukera izan dadin errentamendu babestuko erregimenean, bai erosteko aukerarekin, bai ordainketa geroratua bezalako beste formula baten bitartez. Egiaztatu den moduan, ildo horretan aurrera egin da, eta etorkizunean azpimarratzeko modukoa izango litzateke gai horretan ireki diren aurrerabideak osatzen jarraitzea. Gogoan izan behar da, gainera, etxebizitza babestu hutsen stocka mantentzea etxebizitzaren gizarte-eginkizuna ez betetzea izan litekeela. Bestalde, Etxebizitzaren Legeak aukera ematen du sustapen berean etxebizitza eskuratzeko legeko hainbat modalitate gauzatzeko, hala nola jabetza eta errentamendua. Horri esker errazago jarri ahal izango da abian neurri hau.

b) Birgaitzeko jarduerak bultzatzea

Hiriguneak birgaitzea, berritzea eta berroneratzea sustatzeak oso garrantzi handia hartu du etxebizitza-politiketan azken urteetan. Horretarako, Renove planak bost laguntza-plan jasotzen ditu, partikularrei, auzokideen erkidegoei, udalei eta tokiko erakunde txikiei zuzendutakoak. Irisgarritasun unibertsala bermatzea, etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak hobetzea eta bizitegi-eraikinetan energia-eraginkortasuna areagotzea dute xede.

Halaber, Etxebizitzaren Legeak 3B filosofia (3R) azpimarratzen du, oso garrantzi handia ematen baitie eraikinak birgaitzeari eta hiriguneak berroneratu eta berritzeari, gizarteratzearen eta merkataritza

suspertzearen osagaia gehituta, zeren Etxebizitzaren Legeak etxebizitza duina izateko eskubidea ez ezik, inguru eta hiri- edo landa-ingurune duin eta egokia izateko eskubidea ere aitortzen baitu.

Bestalde, 2013-2016 Etxebizitzaren Plan Zuzentzailearen 4. ardatzak honako hau du xede: birgaitze-eredu berri iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta integratzailea sustatzea, Europako gidalerroei jarraikiz. Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak EAEko eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko jarduketak sustatzen egin duen lanak onura garrantzitsuak ekarri ditu euskal gizartearentzat, oso mesedegarria izan baita euskal familien bizi-kalitate handiagoa lortzeko. Aldi berean, hiri-inguruneak hobetzen parte hartu du eta, horren ondorioz, irisgarriagoak eta seguruagoak egin ditu.

Egindako ebaluazioari esker, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak jarraian adierazten diren gomendioak eman ahal izan ditu, sailaren birgaitzeko politiken efikazia eta eraginkortasun handiagoa lortzeko helburuarekin:

- **ESKATZAILEEI PROZESU OSOAN LAGUNTZEA, ADINEKO PERTSONEI BATIK BAT.** Analisi honetan egiaztatu ahal izan den moduan, laguntza hauen onuradun gehienak 65 urtetik gorako pertsonak dira, sarri askotan informazio hutsaz haratago doan beste urrats bat behar dutenak, hots, prozesu osoan laguntzea. Beraz, programa espezifiko bat sor liteke adineko pertsonen informazioa eman, izapideak sinplifikatu eta laguntzeko, haien etxebizitzaren irisgarritasuna lehentasunez hobetzeari begira, horrela aukera izan dezaten beren etxebizitzan denbora luzeagoan irauteko, horrek gizarte-onura garrantzitsua ekarriko luke-eta.
- **UDALEI LAGUNTZAK EMATEA ETXEBIZITZAREN GIZARTE EGINKIZUNA BERMATZERA ZUZENDUTAKO PLAN ESPEZIFIKOAK EGIN DITZATEN, KONTSERBATZEKO, BIRGAITZEKO ETA MANTENTZEKO EGINBEHARRAK BETETZEN EZ DIREN KASUETAN.** Etxebizitzaren Legeak etxebizitzak kontserbatzeko, birgaitzeko eta mantentzeko eginbeharrak ez betetzea aintzat hartzen du etxebizitzaren gizarte-eginkizuna ez betetzeko arrazoien artean. Horrenbestez, nahitaez desjabetzeko arrazoi bat izan liteke. Udalen eskumena da eginbehar horiek betetzen direla bermatzea, eta, horrenbestez, onuragarria izan liteke plan espezifiko bat izatea, bertan defini daitezkeen gizarte-eginkizun hori bermatzeko jarraitu beharreko lan-ildoak eta jarduketa-protokoloa, betiere eraikinen ikuskarpen teknikoak egiteko eta erregistratzeko betebeharrari eta horien eraginkortasun betearazleari loturik. Sailak, plan horiek egin daitezkeen sustatzeko, horretarako laguntza espezifikoak eman litzake.
- **EGUN DAUDEN LAGUNTZEI BURUZKO INFORMAZIOA HOBETZEA.** Ibilbide luzea egin duten arren, familia askok ez dakite laguntzak daudenik ere, are gutxiago zer-nolako irispidea duten. Kasu askotan, jendeak ez daki obra babestua deklaratzea bakarrik eskatzeko aukera dagoenik ere, zergak arintzeko aukera izateko. Hori da, esate baterako, beren etxebizitzak egokitzeko eta horien irisgarritasuna hobetzeko obra xeheak egiten dituzten adineko pertsonen kasua. Hortaz, informazioa herritarrei hurbildu behar zaie, eta ez da ahaztu behar gaur egun mundu guztiak ez duela Internet eskuragarri, batez ere 65 urtetik gorako pertsonen artean, eta, horrenbestez, ez dela nahikoa webgunean erabilgarri dagoen dibulgazio-materiala eguneratzea.

- **LAGUNTZAK ESKATZEKO ADMINISTRAZIO IZAPIDEAK SINPLIFIKATZEKO MODUA ANALIZATZEA.** Informazio-lana egiten den aldi berean, beharrezkotzat jotzen da izapideak sinplifikatzea: behar den dokumentazioa gutxitzea eta eskaerak ebazteko epeak laburtzea.
- **ERAGILEEI JABEKIDEEN ERKIDEGOEN BETEBEHARREI BURUZKO INFORMAZIOA ETA PRESTAKUNTZA EMATEA.** Emandako informazioak helburu bikoitza bete beharko luke: alde batetik, jabekekideei gogoraraztea eraikinak osoan birgaitzeko eragiketak beharrezkoak direla eta abantailak ekartzen dituztela, eta, bestetik, eskakizun berriak zein diren jakinaraztea, hala nola Eraikinen Ikuskapen Teknikoa egin beharra 50 urtetik gorako antzinatasuna duten eraikinen kasuan, eta Etxebizitzaren 3/2016 Legea onartu izanaren ondorio direnak.

c) Beste jarduera batzuk

- **AHALEGIN HANDIAGOA EGITEA GOGOBESETASUNA EZAGUTZEKO ADIERAZLE GEHIAGO LORTZEKO.** Etxebizitza-politiken ebaluazioa aberastuko duten gogobetetasun-adierazle gehiago lortzeko, interesgarritzat jotzen da, ahal den heinean, interesa duten hainbat kolektibori inkesta gehiago egitea.
- **BITARTEKOTZA PROGRAMAK BULTZATZEA ETXEBIZITZEN JABEekin EGINDAKO LANAREN BITARTEZ.** Alokairuko etxebizitza berriak sustatzeko zailtasunen ondorioz, bitartekotza-programek garrantzi berezia hartzen dute. Ildo horretan, ez da ahaztu behar jabeak direla (Bizigune eta ASAP) beren etxebizitzak programen eskueran jartzen dituztenak, eta, haiek gabe, ezin izango litzatekeela gisa horretako jarduketarik garatu. Beraz, haien iritzia eta dauden aukerei eta hartu beharreko neurriei buruz egiten duten balorazioa oso balio handikoa izan liteke arrazoizko prezioa alokairuko etxebizitzaren parkea handitzeari begira. Horrenbestez, interes handikotzat jotzen da kolektibo horrekin inkestak eta/edo talde-dinamikak egitea.
- **BESTE ADMINISTRAZIO PUBLIKO BATZUEKIKO ETA EUSKO JAURLARITZAKO BESTE SAIL BATZUEKIKO KOORDINAZIOA HOBETZEN AUERRERA EGITEA.** Azkenik, etxebizitza-politiketan esku hartzen duten eragileen ugaritasuna kontuan izanik, aurrera egiten jarraitu behar da beste administrazio publiko batzuekiko, Eusko Jaurlaritzako beste sail batzuekiko eta eragile pribatuekiko koordinazioa hobetzen, etxebizitza-politiken eraginkortasun handiagoa lortzeari begira.

A ERANSKINA: ARAUDI ERREGULATZAILEA

Taula. Etxebizitza-politikak erregulatzen dituen araudia

	Araudia
	3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena (2015eko ekainaren 26ko EHAA, 119. zk.)
Babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoa	39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitza eta lurzorua esparruko finantza-neurriei buruzkoa. (2008ko martxoaren 28ko EHAA, 59. zk.).
Etxebizitza-eskatzaileren erregistroa	Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileren erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. (2012ko urriaren 31ko EHAA, 211. zk.). Agindua, 2012ko abenduaren 12koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua zuzentzen duena. (2012ko abenduaren 28ko EHAA, 251. zk.).
Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko gehieneko diru-sarrerak	Agindua, 2011ko irailaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko ziurtatu beharreko urteko diru-sarrera haztuen mugak aldatzen dituena. (2011ko irailaren 30eko EHAA, 187. zk.)
Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak	Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa. (2010eko azaroaren 18ko EHAA, 222. zk.)
Babes ofizialeko etxebizitza eta etxebizitza libre erabilia erosteko finantza-neurriak	Agindua, 2010eko urriaren 6koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitzak erosteko finantza-neurriei buruzkoa. (2010eko urriaren 21eko EHAA, 203. zk.).
Alokabideren publikazioa eta bat-egitea	65/2011 Dekretua, martxoaren 29koa, Alokabide SA sozietatearen partaidetzak erosi, eta sozietate publikoa sortzea erabakitzen duena. 111/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailera atxikitako Alokabide SA sozietate publikoaren zuzendaritza-taldekideen zerrenda onartzeko dena. 181/2011 Dekretua, uztailaren 26koa, Alokabide SA eta Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA sozietate publikoen bat egitea onartu, Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SA sozietatea azkendu eta Alokabide SAren estatutuak aldatzeko dena.
Alokairua sustatzea	Agindua, 2008ko azaroaren 7koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa. (2008ko azaroaren 19ko EHAA, 222. zk.). 268/2011 Dekretua, abenduaren 20koa, kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzorua arloan. (2011ko abenduaren 30eko EHAA, 247. zk.).
Alokairuko merkatuko bitartekotza-programa (ASAP)	43/2012 Dekretua, martxoaren 27koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako ASAP programa sortzeko dena (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa). (66. EHAA, 2012ko martxoaren 30ekoa). 180/2014 Dekretua, irailaren 23koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa) programa sortzeko den Dekretua aldatzen duena.
Azalera-eskubidea saltzea	Agindua, 2010eko uztailaren 21ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko hainbat etxebizitza azalera-eskubidean eraikita dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren jabetzako lurzorua erosteko eskakizunak ezartzen dituena. Agindua, 2011ko maiatzaren 18koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, zeinen bidez eskakizunak ezartzen baitira azalera-eskubidean eraikita dauden babes ofizialeko hainbat etxebizitza hartzen duen Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren lurzorua erosteko. Agindua, 2012ko uztailaren 26koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzorua erosteko baldintzak ezartzeko dena, lurzoru horretan azalera-eskubideko zenbait etxebizitza eraikita baitaude. Agindua, 2013ko azaroaren 20koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzorua erosteko baldintzak ezartzeko dena, lurzoru horretan azalera-eskubideko zenbait etxebizitza eraikita baitaude. Agindua, 2014ko otsailaren 7koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzorua erosteko eskabideak aurkezteko epea luzatzeko dena. Lurzoru horretan, azalera-eskubideko zenbait etxebizitza eraikita daude.

Bizigune - Etxebizitza Hutsen Programa	316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, "Etxebizitza Hutsen Programa" sustatzen duena, bere erregimen juridikoa ezartzen duena eta kudeaketa "Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, EA" (Visesa) sozietateari egozten diona. (2002ko abenduaren 31ko EHAA, 249. zk.).
	100/2004 Dekretua, 2004ko ekainaren 1ekoa, «Etxebizitza Hutsaren Programa» sustatu eta bultzatzen duen, programa horren araubide juridikoa ezartzen duen eta «Vivienda y Suelo de Euskadi S.A./Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, SA» (VISESA) Baltzu Publikoari programa kudeatzeko ardura ematen dion 316/2002 Dekretua aldatzeko buruzkoa. (2004ko ekainaren 11ko EHAA, 110. zk.).
	61/2009 Dekretua, martxoaren 10ekoa, 316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, hirugarrenez aldatzeko dena. Dekretu horrek «Etxebizitza Hutsaren Programa» sustatu eta bultzatzen du, programa horren araubide juridikoa ezartzen du eta Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa SARI baltzu publikoari programa kudeatzeko ardura ematen dio. (2009ko martxoaren 26ko EHAA, 59. zk.).
	268/2011 Dekretua, abenduaren 20koa, kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, etxebizitzaren eta lurzorua arloan. (2011ko abenduaren 30eko EHAA, 247. zk.).
	Agindua, 2003ko apirilaren 22koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, "Etxebizitza Hutsaren Programaren" lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzkoa. (2003ko maiatzaren 19ko EHAA, 96. zk.).
	Agindua, 2004ko azaroaren 26koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, "Etxebizitza hutsen programako" etxebizitzak lagatzeko baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Agindua aldatzen duena (2004ko abenduaren 16ko EHAA, 239. zk.).
	Agindua, 2009ko azaroaren 4koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, «Etxebizitza Hutsaren Programaren» lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Aginduaren hirugarren aldaketa egiteko dena. (2009ko azaroaren 23ko EHAA, 225. zk.).
	Agindua, 2009ko irailaren 24koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, sustatzaile pribatuen titulartasunpeko etxebizitza libre berriak mobilizatzeko finantza-neurriei buruzkoa. (2009ko urriaren 8ko EHAA, 194. zk.).
Etxebizitzak birgaitzea	466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.
	Agindua, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa. (2007ko urtarrilaren 25eko EHAA, 18. zk.).
	Agindua, 2007ko martxoaren 8koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduko errakuntzak zuzentzen dituena. (2007ko maiatzaren 7ko EHAA, 86. zk.).
	Agindua, 2011ko azaroaren 23koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua aldatzen duena. (2011ko azaroaren 29ko EHAA, 226. zk.).
	317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa. (2002ko abenduaren 31ko EHAA, 249. zk.).
	Hutsen zuzenketa, ondoko dekretuarena: "317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa". (2003ko apirilaren 7ko EHAA, 69. zk.).
	Agindua, 2013ko uztailaren 31koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena; honen bitartez, Etxebizitza eta Eraikinen Birgaitze eraginkorraren alorreko Renove Planaren laguntza-programarako deialdia egiten da eta programa hori arautzen da; laguntza horien jomuga Euskal Autonomia Erkidegoko Ondare Eraikiko Esku-hartzeko Proiektuak egitea eta horien ondoriozko obrak egikaritzea da. (2013ko abuztuaren 20ko EHAA, 157. zk.).
	Agindua, 2014ko azaroaren 26koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, birgaitze integratuko areetan edo bizitegi-area degradatuetan ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak ematea arautzen duen Etxebizitza eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2007ko maiatzaren 2ko Aginduan ezarritako agiriak idatzeko laguntzen deialdia egiten duena.
REVIVE programa	241/2012 Dekretua, azaroaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoak arautzen duena. (2012ko abenduaren 14ko EHAA, 241. zk.).
	80/2014 Dekretua, maiatzaren 20koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikinen ikuskapen teknikoak arautzen duen dekretua aldatzen duena. (2014ko maiatzaren 30eko EHAA, 101. zk.).
	Agindua, 2012ko uztailaren 18koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko REVIVE (Rehabilitación de Viviendas y Edificios) laguntza-programa arautzen duena, Euskal Autonomia Erkidegoko eraikin-ondarean esku hartzeko proiektuak lantzeko eta horiek sorrarazitako lanak gauzatzeko. (2012ko uztailaren 27ko EHAA, 146. zk.).
Finantza-erakundeekiko lankidetzak-hitzarmena	Kreditu-establezimenduekiko finantza-lankidetzako hitzarmena, 2011. urterako, etxebizitzaren eta lurzorua arloan babes daitezkeen jardunei dagokienez.
Mailegu kualifikatuetarako interes-tasa	228/2012 Dekretua, urriaren 30ekoa. Honen bidez, aldatu egiten da kreditu-erakundearen eta EAEko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko dekretua, etxebizitzaren eta lurzorua arloan. (2012ko azaroaren 15eko EHAA, 221. zk.).

Babes ofizialeko etxebizitzara zuzenduko diren ondare publikoak sortzeko lurzorua kostu bidez eskuratzeko finantza-neurriak	Agindua, 2006ko abenduaren 29koa, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzorua kostu bidez eskuratzeari dagokion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa. (2007ko urtarrilaren 25eko EHAA, 18. zk.). Agindua, 2010eko otsailaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, berehala eraikitzeko den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko. (2010eko otsailaren 26ko EHAA, 39. zk.).
Hiriber programa	Agindua, 2010eko otsailaren 24koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena, lehentasunez esku hartzeko auzoak eta hiri-eremuak hobetzeko diru-laguntzen Hiriber programa arautzen duena.
Irisgarritasun-programa	20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa. 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena. 2010eko ekitaldirako Euskal Autonomia Erkidegoko aurrekontu orokorrak onartzen dituen abenduaren 23ko 2/2009 Legean, 2009ko abenduaren 31n 251. EHAA-n argitaratutakoan, 2010eko deialdiaren aurrekontu-estaldurarako beharrezko ordainketa-kredituen eta konpromisoen zuzkidura hartzen da aintzat. Agindua, 2011ko uztailaren 27koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena. 2011ko abuztuaren 16ko 154. EHAA-n argitaratua. Agindu honen bitartez deitzen eta arautzen dira irisgarritasun-planak egiteko eta eguneratzeko, hobekuntza obrak burutzeko eta hiri-ingurunean zein eraikinetan irisgarritasuna bermatzeko beharrezkoak diren ekipamenduak erosteko udalentzat eta toki-erakunde txikientzat diru-laguntzak.
Eraikal programa	2010eko ekitaldirako Euskal Autonomia Erkidegoko aurrekontu orokorrak onartzen dituen abenduaren 23ko 2/2009 Legean, 2010eko martxoaren 16an argitaratutakoan, 2010eko deialdiaren aurrekontu-estaldurarako beharrezko ordainketa-kredituen eta konpromisoen zuzkidura hartzen da aintzat. Agindua, 2010eko irailaren 15koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena. (2010eko urriaren 7ko EHAA)
Eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko laborategia	2010eko ekitaldirako Euskal Autonomia Erkidegoko aurrekontu orokorrak onartzen dituen abenduaren 23ko 2/2009 Legean, dagokion esleipen izenduna islatu da. Agindua, 2010eko apirilaren 26koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena. Agindua, 2010eko apirilaren 27koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena.
Beste diru-laguntza izendun batzuk	2010eko ekitaldirako Euskal Autonomia Erkidegoko aurrekontu orokorrak onartzen dituen abenduaren 23ko 2/2009 Legean, dagokion esleipen izenduna islatu da. Agindua, 2010eko maiatzaren 14koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuarena.
Beste arau batzuk	123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa. (2012ko uztailaren 23ko EHAA, 143. zk.).

Iturria: Etxebizitza Sailburuordetza. Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila. Eusko Jaurlaritza