

Etxebizitza Plan Zuzendaria 2013-2016

Ekintzen Laburpena

2013ko abenduaren 11



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Departamento de
Empleo y Políticas Sociales





A. EAEko ETXEBIZITZA SEKTOREAREN DIAGNOSTIKOAREN ONDORIOAK

ETXEBIZITZA SEKTOREAREN EGOERA GAUR EGUN EAEn

- **Testuingurua desberdina** da aurreko etxebizitza planekin alderatuta: **ekonomia eta finantza krisi** gogorra, **langabezia** altua eta finantzaketa lortzeko zailtasunak, administrazioetan **aurrekontu murrizketak**.
- **Etxebizitza bat jabetzan izan eta horri eusteko zailtasunak dituzten pertsonen** kopuruak gora egin du.
- **Etxebizitza bat lortzeko zailtasunak dituzten kolektibo berriak**, tartean etxetik kaleratutakoak eta etxebizitza esleituta izan arren krediturik lortu ezin duten pertsonak.
- **Etxebizitza erosteko eskariak behera, eta saldu gabeko etxebizitzaren soberakin eskaintzak gora**. Etxebizitza libreen salmenta prezioek behera, eta zailtasunak eraikuntzaren sektorean.
- Partikular, enpresa etxegile eta finantza entitateen esku dauden **etxe hutsen** gorakada.
- **Birgaitze-lanak behar dituzten** eraikinen kopuru altua.
- Etxebizitza eskatzaile askorentzat **alokairua** da aukera bideragarriena.
- **EAEn alokairuak presentzia txikia**: ez da erakargarria etxebizitza sustatzaileentzat, eta ez ditu ematen jabeek eta maizterrek eskatutako segurtasuna, bermeak eta pizgarriak.

EAEko ETXEBIZITZA SEKTOREAREN AMIA DIAGNOSTIKOA



B. ESTRATEGIA EGITEA: EPZ 2013-2016: Misioa eta Ikuspegia

MISIOA

Etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat lortzea erraztuko zaie merkatu libreko etxebizitza bat eduki ezin duten pertsoneri, bereziki krisi ekonomikoaren ondorioz gizarte premian daudenei; epe ertain-luzeko alokairua sustatuko da etxebizitza publikoa esleitzeko modu lehenetsi gisa, eraikitako etxebizitzetan lehentasunez jardungo da, eta hiri birgaitze, berritze eta eraberritze lanak bultzatuko dira, betiere etxebizitzaren sektorean lanean diharduten erakunde eta agente guztiekin modu koordinatuan eta adostuan jardunez.

IKUSPEGIA

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren ikuspegia etxebizitza babestuen multzoa osatzea lortzea da, gizartearen premiei erantzuna emango diena, erabiltzeko eta gozatzeko baldintza anitzekin, formatu bakoitzerako dimentsio egoki batekin; horretarako, epe ertain-luzeko alokairua sustatuko duten estrategiak baliatuko dira, eta eraikitako etxebizitzetan bereziki jardungo da, etxebizitza multzoa sortzeko eta kudeatzeko eredu aldaketa bultzatuz; gaur egungo baliabide erabilgarrietara eta lege eta administrazio tresnetara egokituko dira, egoera ekonomikotik eratorritako gizarte larrialdiko egoerei bereziki erreparatuz.

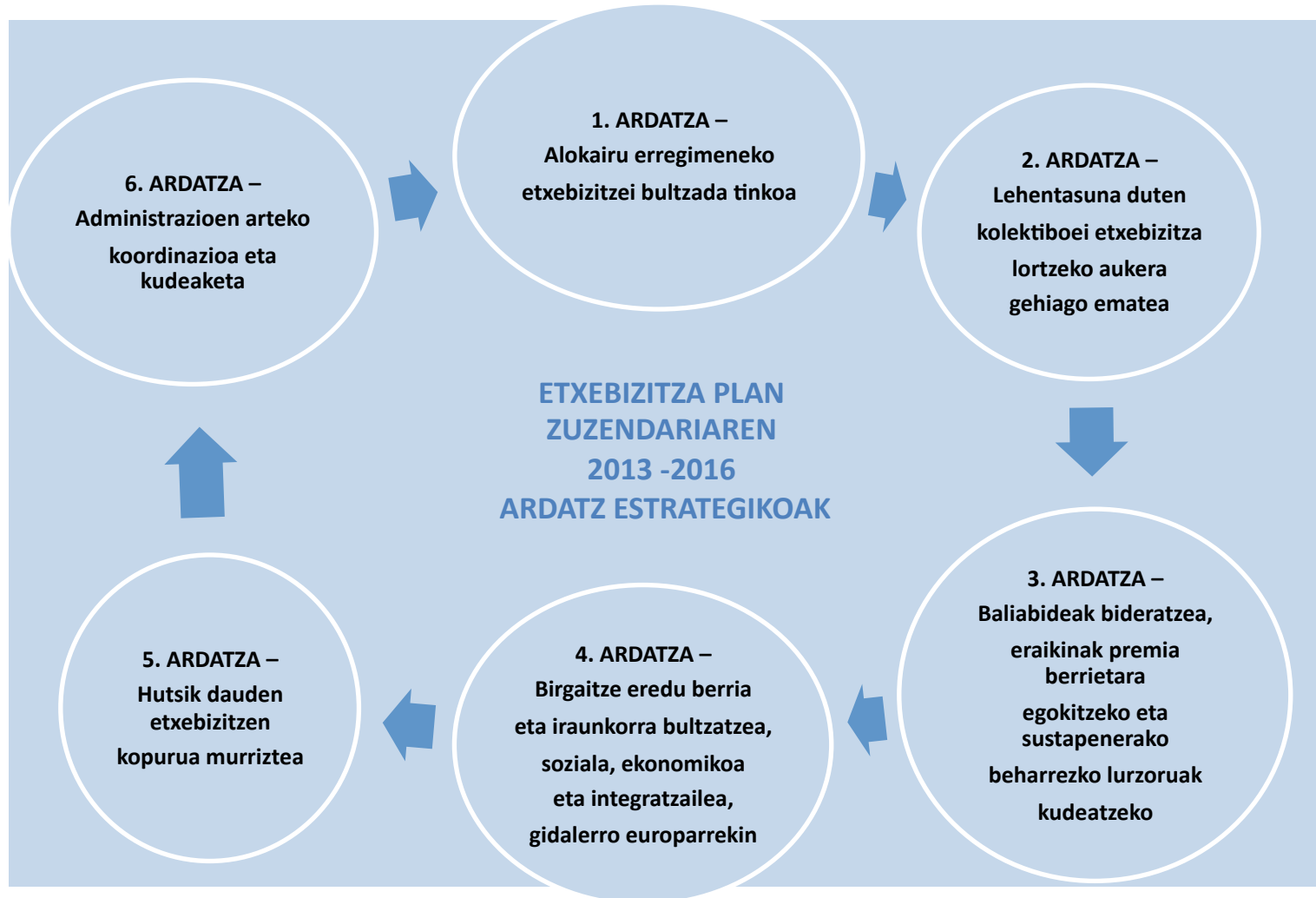


B. ESTRATEGIA EGITEA: EPZ 2013-2016 inspiratu duten printzipioak

ETXEBIZITZA PLAN ZUZENDARIA (2013-2016) INSPIRATU DUTEN PRINTZIOAK

- **Pertsonen duintasunaren balioa;** bizia garatzeko leku bat izatea merezi dute.
- Krisi ekonomikoaren ondoriozko **gizarte premia egoerei** arreta emateko orientazio lehenetsia.
- Etxebizitza bat izatea erraztea, ez etxebizitza bat jabetzan izatea. **Alokairua** bultzatzea etxebizitza publikoak esleitzeko modu justuena den aldetik.
- Salmenta eta alokairuko etxebizitzak betetzeko **eskaria bultzatzeko premiazko neurriak ezartzea:** etxebizitza lortzeko moduak malgutzea, etxebizitzaren eraikin berean sarbide modalitate desberdinak, jarduera desberdinak lurraldeen arabera, aldi baterako aurrez aurreko neurriak, batetik lehentasuna duten kolektiboek etxebizitza lortu ahal izateko, eta, bestetik, alokatzeko berme nahikoak ematea maizterrei zein errentatzaileei.
- **Hiri birgaitzea, berritzea eta eraberritzea sustatzea:** eraikitako hiriari dagokion balioa ematea, bereziki iraunkortasuna hobetzea eta energia aurrezteko helburutzat dituzten jarduerari dagokienez.
- **Lurralde oreka** bilatzea: etxebizitzaren stockean lan egitea lurralde aldagaia aintzat hartuta, Arabako gaineskaintza eta Bizkaiko eta Gipuzkoako udalerrri askotako gehiegizko eskaria gutxitzeko.
- **Administrazioen arteko koordinazioa,** etxebizitza publikoen arloko erronkak modu eraginkorragoan lantzeko asmoz.
- **Etxebizitzaren eskari erreala are zehatzago definitzea;** Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa birdefinitzea, premia errealerara egokituz; hala, kolektibo bakoitzaren premiak aintzat hartu ahalko dira, lehentasuna duten kolektiboek etxebizitza lortzea erraztuz.
- **Sektore pribatuarekin lankidetzan aritzea** Alokairurako sustapen eta eskuratzean sektore pribatua inplikatzeko ahalbidetuko duten ekonomia eta finantza parametroak bilatzea.
- **Baliabideen kudeaketan erabateko eraginkortasuna lortzea, eta administrazio lanak erraztea hobetzea.**
- **Berrikuntza plana betearaztean eta ekintzetan;** baliabide eskuragarrietara eta premietara egokitzea ahalbidetuko duten ebaluazio eta jarraipen mekanismoak ezartzea.

C. ESTRATEGIA EGITEA: EPZ 2013-2016: Ardatz estrategikoak





C. ESTRATEGIA EGITEA: Ardatz estrategikoak eta jarduera ildoak

ARDATZ ESTRATEGIKOAK	JARDUERA ILDOAK
1. ARDATZA ETXEBIZITZA ALOKAIRU ERREGIMENEAN LORTU AHAL IZATEKO BULTZADA TINKOA	<p>1.1: Etxebizitza berriak alokairuan sustatzea eta lortzea bultzatzea.</p> <p>1.2: Partikularren alokairu merkaturako esparru arautzaile eta fiskala eskaintzea, egonkorra eta malgua.</p> <p>1.3: Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen alokairu soziala lor dezaten.</p>
2. ARDATZA LEHENTASUNA DUTEN KOLEKTIBOEI ETXEBIZITZA LORTZEKO AUKERA GEHIAGO EMATEA	<p>2.1: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa birdefinitzea.</p> <p>2.2: Lehentasuna duten kolektiboei aukera gehiago emango dizkion etxebizitzak esleitzeko sistema bat ezartzea.</p> <p>2.3: Esleitutako etxebizitzak esleitu eta ikuskatzea kontrolatzeko lan programak garatzea.</p> <p>2.4: Logela beharrei erantzuteko neurri berritzaileak sustatzea.</p> <p>2.5: Gazteei etxebizitza lortzeko aukera gehiago emateko jarduerak bultzatzea.</p>
3. ARDATZA BALIABIDEAK BIDERATzea, ERAIKINAK PREMIA BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENERAKO BEHARREZKO LURZORUAK KUDEATZEKO	<p>3.1: Etxebizitza motak gaur egungo premietara egokitzea</p> <p>3.2: Etxebizitza babestuen administrazio prozesuak malgutzea</p> <p>3.3: Dagoeneko eskuragarri dauden lurzorua erabiltzea etorkizuneko jarduera lehenetsiak sustatzeko</p> <p>3.4: Lurzorua prestatzea, etxebizitzak eta tipologiak arautzen dituen arau esparrua berrikustea</p>
4. ARDATZA BIRGAITZE EREDU BERRIA ETA IRAUNKORRA BULTZATzea, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA INTEGRATZAILEA, GIDALERRO EUROPARREKIN	<p>4.1: Irisgarritasun unibertsala bultzatzea</p> <p>4.2: Eraikinen kontserbazio- eta mantentze-lanak babestea</p> <p>4.3: Birgaitzeari dagokionez, kudeaketa eredu global eta berri bat sustatzea.</p> <p>4.4: Enplegua bultzatzeko modu berriak sustatzea, enpleguari lotutakoak.</p> <p>4.5: Etxebizitzaren kalitatea sustatzea</p>
5. ARDATZA HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZEN KOPURUA MURRIZTEA	<p>5.1: Hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzea, alokairu babesturako.</p> <p>5.2: Hutsik dauden etxebizitzak identifikatzeko eta antzemateko sistemak hobetzea</p>
6. ARDATZA ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KOORDINAZIOA ETA KUDEAKETA	<p>6.1: Sektore politikan koordinazioa nabarmentzea</p> <p>6.2: Etxebizitza politikaren arloan, tresnak eta baliabideak hobetzea gobernantza berri baterantz</p> <p>6.3: Herritarren parte hartzea sustatzea</p>



C. ESTRATEGIA EGITEA: Koherentzia Gobernu Programa - Etxebizitza Plan Zuzendaria 2013-2017

Etxebizitza Plan Zuzendaria 2013-2016 bat dator Gobernu Programarekin, azken horren xede nagusietarako tresna baita:

GOBERNU PROGRAMAREN HELBURUAK EPZ 2013-2016 ARDATZ ESTRATEGIKOAK

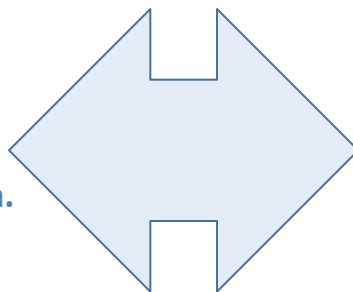
1. Etxebizitza estrategia berria pertsona behartsuenentzat

2. Alokairua bultzatzea

3. Gazteek etxebizitza lortu ahal izatea.

4. Etxebizitzarik gabe eta bazterketa arriskuan dauden pertsonak laguntzea.

5. Etxebizitzak egokitzea eta eraikitzea eta eraikuntza iraunkorra



2. ARDATZA - Lehentasuna duten kolektiboetako etxebizitza lortzeko aukera gehiago ematea

1. ARDATZA - Alokairu erregimeneko etxebizitzetara bultzada tinkoa

2. ARDATZA - 2.5 jarduera ildoak: Gazteei etxebizitza lortzeko aukera gehiago emateko jarduketak bultzatzea.

2. ARDATZA - 2.4 jarduera ildoak: Logela beharrei erantzuteko neurri berritzaileak sustatzea.

4. ARDATZA - Birgaitze eredu berria eta iraunkorra bultzatzea, soziala, ekonomikoa eta integratzailea, gidalerro europarrekin

D. ETXEBIZITZA PLAN ZUZENDARIAREN (2013-2016) HELBURU GLOBALAK

Etxebizitza Plan Zuzendariak zenbait **helburu kuantitatibo global** ezarri ditu 2013-2016 aldirako; lau multzo nagusitan sailkatu ditu:

- ✓ **Alokairua eta alokairuko etxebizitzak sustatzeko jarduerak**
- ✓ **Etxebizitzei dagozkien beste jarduera batzuk**
- ✓ **Birgaitze jarduerak**
- ✓ **Lurzoru jarduerak**

Etxebizitza Plan Zuzendarian (2013-2016), guztira, ia **100.000 jarduerak osatutako bolumena** aurrez ikusi da, esku hartzeko modalitate desberdinetan.

EPZ 2013-2016: Helburu kuantitatibo globalak

Jarduera kopurua	Etxebizitza kopurua				
	2013	2014	2015	2016	Guztira 2013-2016
Etxebizitza berriak sustatzeko jarduerak					
Sustapen berrien helburua guztira	1.750	1.850	2.050	2.350	8.000
Alokairu-erregimena guztira	550	750	1.100	1.550	3.950
ADA	350	400	400	500	1.650
Etxebizitza soziala alokairuan	200	100	200	300	800
Etxebizitza babestuak eta itunpekoak alokairuan	-	100	200	300	600
Alokairuko etxebizitza babestuak, erosteko aukerarekin.	-	150	300	450	900
Salmenta Guztira	1.200	1.100	950	800	4.050
Etxebizitza babestuak eta itunpekoak, saltzeko	1.200	900	800	700	3.600
Salgai dauden etxebizitza tasatu autonomikoak	-	150	100	50	300
Salgai dauden udal mailako etxebizitza tasatuak	-	50	50	50	150
Agente sustatzailearen arabera	1.750	1.850	2.050	2.350	8.000
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
Etxebizitzei dagozkien beste jarduera batzuk					
Hutsik dagoen etxebizitza eta alokairu libreko bitartekaritza	5.680	5.800	6.300	6.750	8.080
Hutsik dauden etxebizitzak mugitzea - Bizigune programa	5.400	5.450	5.600	5.750	5.750
Alokairu bitartekaritzarako programa berria - ASAP Programa	280	350	700	1.000	2.330
Etxebizitza babestua erosteko programa berria, alokairura bideratzeko	-	50	200	400	650
Hutsik dauden etxebizitzak birgaitzeko programa berria, alokairura bideratzeko	-	50	200	400	650
Etxebizitza berriak, hiri eraberritze eta birgaitze prozesuetan sortutakoak	-	700	1.000	1.250	2.950
Etxebizitzarako Prestazio Osagarria	25.100	27.000	27.000	27.000	106.100



E. ETXEBIZITZA PLAN ZUZENDARIAREN (2013-2016) AURREKONTUA

Aurrez ikusitako helburuak 2013-2016 aldian lortzeko kalkulatutako aurrekontua, guztira, 460.383.933 eurokoa da:

- ✓ **Aurrekontu horren urteko banaketari dagokionez**, 2013. eta 2014. urteetan zenbateko txikiagoa bideratuko da, aurrekontu osoaren %15 eta %19, hurrenez hurren. 2015. eta 2016. urteetan, ostera, kalkulatutako aurrekontu osoaren %33 bideratuko da urteko.
- ✓ EPZ 2013-2016 egiteko aurrekontuan **partida garrantzitsuenak alokairu sustapenari** (aurrekontu osoaren %25) eta **birgaitze lanei** (aurrekontu osoaren %21) dagozkie, baita **etxebizitzaren beste jarduerak batzuei ere (aurrekontuaren %29)**; honako jarduerak hauek barne hartzen dituzte:
 - ✓ Hutsik dauden etxebizitzak mugitzea eta alokairuko bitartekaritza programa.
 - ✓ Babes publikoko etxebizitzak erosteko programa berria, partikularrentzako alokairura bideratzeko.
 - ✓ Hutsik dauden etxebizitzak birgaitzeko programa berria, alokairura bideratzeko
 - ✓ Hiri eraberritze eta birgaitze prozesuetan sortutako etxebizitzak berriak

EPZ 2013-2016 aurrekontu osoa, sailaren eta sozietateen jardueren arabera (ez dira aintzat hartu konprometitutako gastuak, langileen eta funtzionamenduaren gastuak, ez eta antzekoak ere).

	2013	2014	2015	2016	GUZTIRA 2013/-2016
Alokairurako sustapenak	5.390.753	15.638.722	45.888.591	65.842.328	132.760.393
Sustapena azalera eskubidean / salmenta	4.000.000	11.015.000	36.545.000	5.150.000	56.710.000
Birgaikuntza	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941
Lurzorua lortzea	13.500.000	13.500.000	15.000.000	15.000.000	57.000.000
Etxebizitzari dagozkien beste jarduerak batzuk	26.158.540	28.554.545	30.904.421	34.455.094	120.072.600
GUZTIRA	66.766.093	88.468.267	154.329.901	150.819.673	460.383.933

D. HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA

1. ANALISI AURREKO PROZESUA

- 1. Fasea: Balidazioa: proposamenak ez diren elementuak ezabatzea (iritziak, oharrak edo bestelakoak dira).
- 2. Fasea: Jasotzea: Bat datozen proposamenak multzokatzea, zorrotz aztertuko diren proposamenen azken zerrenda prestatzeko.

2. AZTERKETA ZORROTZA

- 492 ideia; horietatik, %73 dagoeneko planean jasota daude.

3. AZTERKETA

- Herritarrek eta kanpo agenteek proposatutako ikerketa eta lan ildo berritzaileenak identifikatzea, eta **planean jasotzea 7 ekintza berri gisa.**