



## 2.ERANSKINA

**Herriarrek eta gizarteak parte hartzeko  
prozesuaren memoria**



# Aurkibidea

|                                                                                                        | orria |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1- SARRERA. AGIRIAREN XEDEA                                                                            | 3     |
| 2- PARTE HARTZEKO GAITUTAKO KANALAK ETA PARTE HARTZEAREN ADIERAZLEAK                                   | 5     |
| 2.1- Eragileak: Parte hartzeko kanalak eta parte-hartzearen adierazleak                                | 6     |
| 2.2- Herritarrak: Parte hartzeko kanalak eta parte-hartzearen adierazleak                              | 11    |
| 3- ERAGILEENGANDIK JASOTAKO IRITZIAK ETA PROPOSAMENAK                                                  | 13    |
| 3.1- Eragileak: Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hasieran egindako proposamenarekiko adostasun-maila | 14    |
| 3.2-Eragileak: Egindako ekarpenak                                                                      | 25    |
| 3.3- Eragileak: Parte-hartzearen ondorioak                                                             | 33    |
| 4- HERRITARRENGANDIK JASOTAKO IRITZIAK ETA PROPOSAMENAK                                                | 35    |
| 4.1- Herritarrak: Iritziak eta beharrak                                                                | 36    |
| 4.2- Herritarrak: Proposamenak                                                                         | 46    |
| 4.3- Herritarrak: Parte-hartzearen ondorioak                                                           | 53    |
| 5- PARTE-HARTZEAREN ERAGINA 2025-2027KO GIDA PLANEAN                                                   | 56    |

**1**

SARRERA. AGIRIAREN XEDEA

## Sarrera. Agiriaren xedea

Dokumentu honen helburua da **2025-2027 aldirako Etxebizitzaren Gida Planaren esparruan herritarrek eta gizarteak parte hartzeko garatutako prozesuaren emaitzak jendaurrean aurkeztea.**

Etxebizitzaren Gida Planean islatzen da etxebizitzaren euskal politikaren plangintza estrategikoa. 2025-2027 Planaren kasuan, plangintza bat dator 2022-2036 Etxebizitzaren aldeko Euskal Itunean jasotako xede eta jarraibide estrategikoekin.

Planak EAEko etxebizitzari dagokionez herritarren eta gizartearen beharrak, itzaropenak eta proposamenak jaso ditzan eta Plana adostasun sozial eta aditu zabal baten emaitza izan dadin, 2025-2027 Etxebizitzaren Gida Planak parte hartzeko prozesu bat izan du lotuta, eta prozesu horretan herritarren partaidetza zuzena (Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan etxebizitza-eskatzaile gisa izena emanda dauden pertsonak nabarmentzen dira) eta EAEn etxebizitzarekin zerikusia duten erakunde-, gizarte- eta enpresa-eragile nagusiena jaso dira.

# 2

PARTE HARTZEKO GAITUTAKO KANALAK ETA PARTE-HARTZEAREN ADIERAZLEAK

## 2.1

**ERAGILEAK: PARTE HARTZEKO KANALAK ETA PARTE-HARTZEAREN ADIERAZLEAK**

## Eragileekin egindako partaidetza-prozesua

Partaidetza, iritzien eta ekarpenen online formulario baten bidez egin da.

Aurretik, eta partaidetza testuinguruan jartzeko eta lehen entzute-ariketa egiteko, tailerrak egin dira eragileekin eta horiek etxebizitza-politikaren ardatzen arabera taldekatu dira.

Tailerrek 2 orduko iraupena izan dute eta 2024ko abenduaren 2tik 5era bitartean egin dira. Guztira, **4 tailer gauzatu dira, eta 78 eragilek eta 112 pertsonak hartu dute parte. Parte hartutako eragileetatik, guztira, 39 eragilek bete dute online formularioa** (42 formulario).

Tailerretan Gida Planaren edukien haiserako proposamena aurkeztu da, eta, ondoren, eragileen esku jarri da, ekarpenak egiteko formularioarekin batera.

## ERAGILEEKIN EGINDAKO TAILERREN ZERRENDAA

| Eguna eta ordua                                 | Gaia                                                                                 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024ko abenduaren 2a, 09:30etik<br>11:30era     | ETXEBIZITZA ESKURAGARRIAREN SUSTAPEN PRIBATUA ETA ERAIKUNTZA SEKTORE<br>BERRITZAILEA |
| 2024ko abenduaren 2a, 12:00etatik<br>14:00etara | SUSTAPEN PUBLIKOA                                                                    |
| 2024ko abenduaren 4a, 09:30etik<br>11:30era     | UDAL-SUSTAPENA                                                                       |
| 2024ko abenduaren 5a, 10:00etatik<br>12:00etara | BIRGAITZEA                                                                           |



## Jasotako galdetegiak

Ametsak Sortzen Elkartea

APNABI, Autismo Bizkaia

Arrasateko Udala

Ascobi-Bieba, Asociación de Constructores y Promotores de Bizkaia/ Ascobi-Bieba, Bizkaiko Eraikitzaile eta Sustatzaileen Elkartea

ASCONGI

Asociación Bizitegi- Bizitegi Elkartea

Vitoria-Gasteizko Udala

BIZIKOOP Etxebizitzen Kooperatiben Federazioa

CAIXABANK

Caritas Bizkaia

CASA GESTIO

Gipuzkoa eta Arabako Finka Administrazioaileen Elkargoa

Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala (COAVN)

Ekonomisten Euskal Elkargoa

DEBEGESA

EDE Fundazioa

Elkarbidean, etxebizitza kolaboratiborako elkartea

Elkartean (Euskadiko Desgaitasun Fiskoa duten Pertsonen Elkarteko Koordinatzailea)

EMAKUNDE

Ensanche 21

FEVAS Plena inclusión Euskadi-Adimen-desgaitasuna duten pertsonen aldeko erakunde euskal elkartea

Eguzkilore Fundazioa

Tecnalia Research and Innovation Fundazioa

GAUTENA, Gipuzkoako Autismo Elkartea

Eibar Taldea

HIRUKIDE

IRUNVI

KUTXABANK

María Estrella Sánchez

Q Living Real Estate SL

Euskadiko Pobreziaren eta Gizarte Bazterketaren aurkako Borrokarako Europako Sarea (EAPN EUSKADI)

Santiago Murua

SEA UNECA, Arabako Eraikuntza Enpresak

Eretza Hirigintza Kudeaketako Sozietatea

SURADESA

SURBISA

Tknika, Euskadiko LHren Ikerketa Aplikatu Zentroa

UCE- Euskadiko Kontsumitzaileen Batasuna

Bilboko Udal Etxebizitzak

## JASOTAKO GALDETEGIEN BANAKETA, TIPOLOGIAREN ARABERA

| ERAGILE-MOTA                                                                              | JASOTAKO GALDETEGIEN KOPURUA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1 TALDEA: Etxebizitza eskuragarriaren sustapen pribatua + Eraikuntza sektore berritzailea | 16                           |
| 2 TALDEA: Etxebizitzaren sustapen publikoa                                                | 13                           |
| 3 TALDEA: Etxebizitzaren udal-sustapena                                                   | 5                            |
| 4 TALDEA: Birgaitzea                                                                      | 8                            |

## 2.2

HERRITARRAK: PARTE HARTZEKO KANALAK ETA PARTE-HARTZEAREN  
ADIERAZLEAK

# Herriarrek egindako partaidetza-prozesua

Partaidetza iritzien eta ekarpenen online formulario baten bidez egin da.

2 bide zeuden formularioa eskuratzeko:

- Modu irekian **Etxebizitzan**: herriarrek parte hartzeko gune irekia, Euskadiko etxebizitzarekin lotutakoa, Irekiatik ere sartzeko bidea zuena.
- Modu zuzenean: **Etxebide-Etxebizitzako Euskal Zerbitzuan etxebizitza eskatzaile gisa izena emandako pertsonen posta elektronikoz igorritako mezu** baten bidez.

Formularioa irekita egon da 2025ko otsailaren 11tik 20ra bitartean eta, guztira, **8.036 pertsonak** erantzun dute. Hona hemen persona horien profila:

| SEXUA        | %    |
|--------------|------|
| Gizonezkoak  | % 42 |
| Emakumezkoak | % 57 |
| Beste bat    | % 1  |

| ADINA                 | %    |
|-----------------------|------|
| 35 urte edo gutxiago  | % 47 |
| 36-50 urte            | % 37 |
| 51-65 urte            | % 14 |
| 65 urte baino gehiago | % 2  |

| LURRALDE HISTORIKOA | %    |
|---------------------|------|
| Araba               | % 13 |
| Bizkaia             | % 54 |
| Gipuzkoa            | % 33 |
| Beste bat           | % 1  |

| ORAINGO EGOERA ETXEBIZITZARI DAGOKIONEZ                     | %    |
|-------------------------------------------------------------|------|
| Jabetzako etxebizitza batean bizi da                        | % 4  |
| Alokairu libreko etxebizitza batean bizi da                 | % 37 |
| Alokairuko etxebizitza batean bizi da, alokairua partekatuz | % 26 |
| Ez du bizitoki propioirik                                   | % 33 |

| CONDICIÓN DE PERSONA BENEFICIARIA ACTUAL O ANTERIOR DE UN ALOJAMIENTO PÚBLICO EN ALQUILER GESTIONADO POR LA SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE SOZIOETATE PUBLIKOAK KUDEATUTAKO ALOKAIKUKO BIZITOKI PUBLIKO BATEN EGUNGO EDO LEHENAGOKO ONURADUNA IZATEA | %    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bai                                                                                                                                                                                                                                              | % 6  |
| Ez                                                                                                                                                                                                                                               | % 94 |



## 3.1

ERAGILEAK: ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILAK HASIERAN EGINDAKO  
PROPOSAMENAREKIKO ADOSTASUN-MAILA

Sailak proposatutako XEDEARI ETA IKUSPEGIARI buruzko jarrera

|         |      |
|---------|------|
| Ados    | % 95 |
| Desados | % 5  |

## Proposatutako PROIEKTU ERAGILEEI buruzko jarrera

| Proiektu eragile                                                                                             | Ados | Desados |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|
| 1.- Gazteak emantzipatzeko eta bizi-proiektu berri bati ekiteko laguntza emateko estrategia                  | % 97 | % 3     |
| 2.- Merkatu tentsionatuen egoerari heltzeko estrategia                                                       | % 94 | % 6     |
| 3.- Etxebizitza -premia duten eta bizitoki-bazterketako egoeran dauden kolektiboei arreta emateko estrategia | % 97 | % 3     |
| 4.- Eraikuntza- eta birgaitze-sektorearekin elkarlan publiko-pribatua bultzatu eta sendotzeko estrategia     | % 97 | % 3     |



## Ekintzekiko adostasun-maila: ETXEBIZITZA ESKURRAGARRIAREN SUSTAPEN PRIBATUA + ERAIKUNTZAREN SEKTORE BERRITZAILEA taldea

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ados | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------------|
| Alokairuko 5.250 etxebizitza berri sustatzea, erakundeen arteko lankidetzaren bidez eta eraikuntzaren sektorearekiko eta hirugarren sektorearekiko lankidetzat bultzatuz.                                                                                                 | % 88 | % 6     | % 6                       |
| Alokairu eskuragarria sustatzea, eraikuntza berriko etxebizitzak sustatuz, bai babes publikoko etxebizitzak, bai etxebizitza libreak, errentamendu babestuan jartzeko.                                                                                                    | % 81 | % 6     | % 13                      |
| Alokairu eskuragarria sustatzea birgaitzearen bidez, eta, hala badagokio, etxebizitzak eta eraikin osoak birgaituz, hala badagokio aurretik eskuratuta, eta alokairu babestuan jarritz.                                                                                   | % 81 | % 6     | % 13                      |
| Alokairu eskuragarria sustatzea, eraikuntza berriko edo birgaitzeko etxebizitzak sustatuz, hirugarren bati besterentzeko, errentamendu babestuan jartzeko.                                                                                                                | % 75 | % 13    | % 13                      |
| Alokairu eskuragarria sustatzea, etxebizitzak eta eraikin osoak erosiz, alokairu babestuan jartzeko.                                                                                                                                                                      | % 75 | % 6     | % 19                      |
| Alokairu eskuragarria sustatzea, erakunde publikoek eta pertsona juridiko pribatuak zuzkidurazko bizitokiak sustatuz edo birgaituz (lurzoru publikoan edo jabari publikoan eraikita daudenak eta pertsonen profil desberdinei zuzendutako aldi baterako egoitza direnak). | % 69 | % 6     | % 25                      |
| Sustapen publikoko etxebizitzetarako lurzoru-erreserba estrategiko baten sorrera sustatzea, alokairu babestura bideratua                                                                                                                                                  | % 80 | % 7     | % 13                      |
| Erakundeen arteko konpromiso bat bultzatzea (Eusko Jaurilaritza, foru-aldundiak eta udalak/Eudel), Euskadin dagoeneko kalifikatuta dagoen lurzoru aktibatze formulak bilatzeko, bertan etxebizitza babestuak eraikitze.                                                   | % 88 | % 6     | % 6                       |
| Lurzoruari eta Hirigintzari eta Etxebizitzari buruzko egungo legeria aldatzeko aukera aztertzea, udal-eskumeneko hirigintza-tresnen tramitazioa arintzeko, Plan Orokorren erreformak edo horien aldaketa puntualak errazteko, etxebizitza-eskaintza handiagoa izan dadin. | % 81 | % 0     | % 19                      |
| Lurzoruaren plangintzan eta kudeaketan esku hartzen duten administrazio guztiak koordinatzea eta taldekatzea, izapide bateratu baten bidez, lurzoruaren kudeatzaileei segurtasun juridikoa eta arintasun handiagoa emateko                                                | % 81 | % 0     | % 19                      |

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ados | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------------|
| Gazteei zuzendutako abal-lerro bat bultzatzea, etxebizitza bat eskuratuz gero eskatutako maileguaren finantziaketa osatu ahal izan dezaten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | % 81 | % 6     | % 13                      |
| Komunikazio- eta hedapen-ekintzak abiaraztea, sektorearen eta haren lan-merkatuaren irudia gazteen eta emakumeen artean balioesteko eta erakargarriago egiteko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | % 88 | % 0     | % 13                      |
| Eraikuntzako eta birgaikuntzako eraikuntza-prozesuen industrializazioa sustatzea, ikerketako, berrikuntzako, prestakuntzako eta aplikazio operatiboko ekimen zehatzen bidez.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | % 88 | % 0     | % 13                      |
| Biztanleria aktiboa (landuna eta langabetua) birkualifikatu eta egiaztatu dadin sustatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | % 75 | % 0     | % 25                      |
| Programa espezifikoak sortuz eta Europako programetan parte hartuz, honako hauek sustatzea: etxebizitzak diseinatzeko eta eraikitze prozesuen berrikuntza; ekoizpen industrializatua, bereziki alokairuko etxebizitzaren sustapenak optimizatzea bideratutakoa; eta arkitektura aurreratua, jasagarritasunaren, energia-kontsumo nuluen eta CO2 zero emisio izatearen irizpideak dituenak.                                                                                                                             | % 87 | % 7     | % 7                       |
| Etxebizitza berria eraikitzearen aldeko apustua egiten jarraitzea, energia-kontsumo ia nuluko eraikinak eraikitzeari buruzko 2010/31-Eu Europako Zuzentarauaren parametroen arabera ("NZEB-Nearly Zero Energy Building").                                                                                                                                                                                                                                                                                              | % 88 | % 0     | % 13                      |
| Neurri berriak diseinatzea, etxebizitza berriek energia-autokontsumo termiko handia izan dezaten eta bat etor daitezkeen EBk ezarritako eraikinen energia-efizientziako helburuak betetzearekin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | % 88 | % 0     | % 13                      |
| Zero emisioeko etxebizitza berriak edo BREEAM (Eraikuntza Jasagarriaren Ziurtagiria) ziurtagiria dutenak eraikitzearen aldeko apustua egitea. Eredu horietarako pizgarriak ezartzea eta eraikuntza industrializatuaren erabilera eta eraikinak diseinatzeko eta eraikitze BIM metodologia bultzatzea (eraikuntza-proiektu bat sortzeko eta kudeatzeko lankidetzaren laneko metodologia bat da. Proiektuaren informazio guztia eragile guztiek sortutako informazio digitaleko eredu batean zentralizatzea du helburu). | % 80 | % 0     | % 20                      |
| Etxebizitzaren irisgarritasun-zigilua abian jartzea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | % 73 | % 0     | % 27                      |
| Irisgarritasunean berrikuntza sustatzeko laguntza-lerro berri bat abian jartzea, Eraikal programaren barruan finantziaketa-lerro bat bultzatzeko (programaren ardatza Euskadin bizitegi-eraikuntzaren berrikuntza bultzatzea da, klima-aldaketaren aurkako borrokan, gizartearen digitalizazioan eta bizi-kalitatearen hobekuntzan laguntzeko)                                                                                                                                                                         | % 87 | % 0     | % 13                      |

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| Bultzada berria eraikuntzaren kalitate-kontrolari. Kalitatearen, berrikuntzaren eta jasangarritasunaren kontzeptuak txertatzea eraikuntzaren eremu guztietan, hala nola EITen erregistroa, obrako kalitate-kontrolaren ikuskipena, energia-efizientzia eta kontrol akustikoa. | % 80  | % 0     | % 20                      |
| Etxebizitza publikoak sustatzeko arkitektura-zerbitzuak lizitzatzeko eta kontratatzeke baldintzak etengabe hobetzen jarraitzea. Etxebizitzaren lizitazio arruntetan haztapen handiagoa irizpide teknikoetan balorazio ekonomikoetan baino.                                    | % 75  | % 0     | % 25                      |
| Prozedura arin bat sustatzea, hiri-eremu finkatueta erakinen erabilera aldatzea ahalbidetuko duena, erabiltzen ez diren eraikin publiko eta pribatuak aldatzeko.                                                                                                              | % 100 | % 0     | % 0                       |

## Proposatutako ekintzekiko adostasun-maila: ETXEBIZITZA ESKURAGARRIAREN SUSTAPEN PRIBATUA + ERAIKUNTZAREN SEKTORE BERRITZAILEA taldea

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| Alokairuko 5.250 etxebizitza sustatzea, erakundeen arteko lankidetzaren bidez eta eraikuntzaren sektorearekin eta hirugarren sektorearekin lankidetzan arituz.                                                                                                                                                                                                                                            | % 92  | % 0     | % 8                       |
| Alokairuko etxebizitza babestuen parkea handitzeko beharrezko ahalegina egiten jarraitzea, 2036ko Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean agertzen den helburua lortzeko (2026rako bikoiztea)                                                                                                                                                                                                                | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Eraikuntza berriko etxebizitzak sustatzea, babes publikokoak zein libreak, cohousingera bideratuak eta irabazi-asmorik gabeko elkarteek eta etxebizitza-kooperatibek sustatuak, erabilera-lagapeneko erregimenean.                                                                                                                                                                                        | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Babes publikoko etxebizitza bat eskuratzea ahalbidetzen duten gehieneko diru-sarreraren tartearen handitzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | % 50  | % 8     | % 42                      |
| Lurzoru-erreserba estrategikoa sortzea bultzatzea, babestutako alokairura bideratutako sustapen publikoko etxebizitzetarako, epe luzerako etxebizitza-politikei eusteko.                                                                                                                                                                                                                                  | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Hirugarren sektoreko erakundeekin hitzarmenak egitea lagundutako etxebizitza sozialen sare batean aurrera egiteko errefuxiatuentzat, Housing First ekimenetarako (etxerik gabeko pertsonekin esku hartzeko ereduak). Etxebizitza lehentasunezko elementu bihurtzen du pertsona gizarteratzeko prozesuan), adinekoentzat, genero-indarkeriako kasuetarako edo familia-erreferentziarik gabeko gazteentzat. | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Eusko Jaurlaritzak pertsona ahulentzako errentamendu-kontratuen fidantzak estaltzen lagun dezaketene abalen lerro bat sustatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                          | % 83  | % 0     | % 17                      |
| Esleipen-kupoak mantentzea etxebizitza-premia berezia duten kolektiboentzat: familia ugariak, bananduak edo dibortziatuak, guraso bakarrekoak, genero-indarkeria, bazterketa-arriskuan dauden taldeak, etab.                                                                                                                                                                                              | % 75  | % 25    | % 0                       |
| Udalekin lankidetzan, azalera handiko pisu zaharren bereizketak bultzatzea, batez ere hiriburuetan, ondoriozko etxebizitzak alokairuko etxebizitzaren bitartekaritza-programetara erakartzea ahalbidetuko duen aholkularitza-zerbitzu baten bidez.                                                                                                                                                        | % 75  | % 8     | % 17                      |
| Etxebizitzetan irisgarritasuna egokitzeko neurriak indartzea eta areagotzea, desgaitasuna edo mugikortasun murriztua duten pertsonentzako barruko egokitzeapena barne                                                                                                                                                                                                                                     | % 100 | % 0     | % 0                       |

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| Irigarritasun unibertsala bermatzeko jarduerak bultzatzea eta positiboki diskriminatzea                                                                                                                                                                                                                                                                       | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Irigarritasun unibertsalaren eskubidea bermatzera eta gauzatzera bideratutako jarduerak areagotzea, lehentasunezko esku-hartze premiak dituzten kasuetan arreta jarritz.                                                                                                                                                                                      | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Etxebizitzan oinarritutako ikuspegia garatzea, bizitegi-bazterketa larriko egoerei heltzeko                                                                                                                                                                                                                                                                   | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Bizitegi-bazterketa Larriaren II. Euskal Estrategia (2024-2028) hedatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | % 92  | % 0     | % 8                       |
| Botatze judizialen aurreko jarduketak bizitegi-bazterketaren aurkako borrokan. Pertsona kalteberei bizileku-irtenbide alternatiboak eskaintzeko eta etxegabetzeak prebenitzeko egindako koordinazio-lanak gauzatzen jarraituko da, Eudelekin eta Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiarekin Ordezko Bizitokien Programaren esparruan itundutako baldintzetan. | % 92  | % 0     | % 8                       |

## Proposatutako ekintzekiko adostasun-maila : ETXEBIZITZAREN UDAL-SUSTAPENA taldea

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| Alokairuko 5.250 etxebizitza sustatzea, erakundeen arteko lankidetzaren bidez eta eraikuntzaren sektorearekin eta hirugarren sektorearekin lankidetzan arituz.                                                                                                                                                                                                                                                                        | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Hitzarmenak ezartzea etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioekin. Oraingo tresnak eta etxebizitzaren tokiko gida planetatik edo bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuetako neurri espezifikoaren planetatik eratorritakoak erabiliz, hitzarmenak egitea garatzeke dauden bizitegi-esparruak garatzeko.                                                                                                                      | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Erakundeen arteko konpromiso bat bultzatzea (Eusko Jaurlaritza, foru-aldundiak eta udalak/Eudel), Euskadin dagoeneko kalifikatuta dagoen lurzorua aktibatzeke formulak bilatzeko, bertan etxebizitza babestuen eraikitzeke.                                                                                                                                                                                                           | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Udalekin hitzarmenak bultzatzea etxebizitzako udal-planak sustatzeko. Hitzarmen horien bitartez, 3.000 etxebizitza gaitu nahi dira gazteentzat, txandaka erabiltzeko.                                                                                                                                                                                                                                                                 | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Erakundeen gobernantza eta lankidetzak modu berri bat, tentsionatutzat jotako udalerrien egoera konplexuari aurre egiteko, kalteberatasun handieneko egoerak saihesten saiatzeko diren hainbat neurri aplikatuz, eta, aldi berean, etxebizitza arrazoizko prezioan eskuratzea sustatuz.                                                                                                                                               | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Alokairuko etxebizitza babestuen parkea handitzeko beharrezko ahalegina egiten jarraitzea, 2036ko Etxebizitzaren aldeko Itun Sozialean agertzen den helburua lortzeko (2026rako bikoiztea). Horretarako, sustapen-ereduak ekimen publikoa eta pribatua uztartzearen aldeko apustua egiten du, bai eta etxebizitza eskuratzeko beste formula alternatibo batzuk sartzearen alde ere, hala nola cohousing-a edo etxebizitza partekatua. | % 75  | % 0     | % 25                      |
| Sustatutako etxebizitzak % 50 36 urtetik beherakoentzat gordetzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | % 25  | % 25    | % 50                      |
| Babes publikoko etxebizitza bat eskuratzea ahalbidetzen duten gehieneko diru-sarreraren tarteak handitzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | % 50  | % 0     | % 50                      |
| Bizigune programaren bidez eskuratutako etxebizitza hutsen % 50 gazteentzako alokairurako gordetzea. Bizigune programak jenderik gabeko etxebizitzak erabilera soziala eman nahi die, Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan izena emanda dauden pertsonen eta familien eskuratzea ahalbidetuz.                                                                                                                                    | % 50  | % 25    | % 25                      |

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| Jenderik gabeko udal-etxebizitzaren erregistroak sortzen laguntzea, erregistro autonomikoa eratzeke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Jenderik gabeko etxebizitzaren kanonaren eta dekretuan jasotako gainerako neurrien ezarpena sustatzea                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Foru Aldundiekin eta udalekin lankidetzan, GAZ Zerbitzuko (Gazteriaren ibilbideak Abiarazteko Zerbitzua – Servicio para la Emancipación) bulegoak abiaraztea bizkortzea, gazteei informazioa, orientazioa eta laguntza pertsonalizatua emateko emantzipazio-prozesuetan, dauden baliabide guztiak eskura jarritz.                                                                                      | % 75  | % 0     | % 25                      |
| Edukizailerik handiek kudeatutako alokairuen prezioak kontrolatzea, tentsionatutako bizitegi-merkatuko zonak izendatuz                                                                                                                                                                                                                                                                                 | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Udalerririk jakin batzuetako turismo-etxebizitzaren mugeri segurtasun juridikoa ematea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Zerga-pizgarrien bidez alokairu-merkatua bultzatzea, foru-aldundiekin lankidetzan, bereziki zergadunen kolektiborik jakin batzuei (gazteak eta familia ugariak) edo etxebizitza alokatzeke edo erosteko eskubidea duten alokairu-programa publikoen parte diren kolektiboei zuzenduta                                                                                                                  | % 75  | % 25    | % 0                       |
| Hiriguneetan erabiltzen ez diren eta merkataritza-jardueratik txikia duten etxabeen eta lonjen erabilera-aldaketak bultzatzea, etxebizitza bihurtu ahal izateke.                                                                                                                                                                                                                                       | % 75  | % 25    | % 0                       |
| Udalekin lankidetzan, pisu zaharren bereizketak bultzatzea aholkularitza-zerbitzu baten bidez, zein, era berean, ondoriozko etxebizitzak alokairuko etxebizitzaren bitartekaritza-programetara erakartzeko aukera emango duen.                                                                                                                                                                         | % 50  | % 0     | % 50                      |
| Bizitegi-bazterketa Larriaren II. Euskal Estrategia (2024-2028) hedatzea.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | % 75  | % 0     | % 25                      |
| Hirugarren sektoreke erakundeekin hitzarmenak egitea lagundutako etxebizitza sozialen sare batean aurrera egiteke errefuxiatuentzat, Housing First ekimenetarako (etxerik gabeko pertsonekin esku hartzeke eredu. Etxebizitza lehentasunezko elementu bihurtzen du pertsona gizarteratzeko prozesuan), adinekoentzat, genero-indarkeriako kasuetarako edo familia-erreferentziarik gabeko gazteentzat. | % 75  | % 0     | % 25                      |

## Proposatutako ekintzekiko adostasun-maila: BIRGAITZE taldea

| Ekintza                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ados  | Desados | Ez dugu iritzi zehazturik |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------------------------|
| EITak egiten jarraitzea birgaitze-politikaren elementu nagusi gisa, jarraipen-lana indartuz udal txikiekin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | % 89  | % 0     | % 11                      |
| Udalekin lankidetzan, aholkularitza eta laguntzak ematea jabe partikularrei, hirigune historikoetan etxebizitza zaharkituak birgaitzea ahalbidetzeko, bitartekaritza-programa publikoetan sartzeko konpromisoaren truke                                                                                                                                                                                                                                 | % 75  | % 0     | % 25                      |
| Hiru urte hauetan 62.000 etxebizitza eta 10.000 eraikin birgaitzea lortzea. Horietatik 3.500 eraikin eta 20.000 etxebizitza energia-efizientzian birgaituko lirateke, EITen aplikazioa bultzatuz eta Euskadiko eraikinen eta etxebizitzaren parkearen irisgarritasun- eta energia-efizientzia nabarmen hobetuz. 2025ean eta 2026an birgaitze-politikaren inpaktuak EAEko bizitegi-eraikinen % 2,5era iritsi behar du urtero, eta 2027an, berriz, % 3ra. | % 88  | % 0     | % 13                      |
| Etxebizitzak eta eraikin osoak birgaitzea, aldezturik eskuratuta, hala badagokio, eta errentamendu babestuan jartzea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | % 88  | % 0     | % 13                      |
| Etxebizitzaren irisgarritasun-zigilua abian jartzea                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | % 50  | % 13    | % 38                      |
| Etxebizitzetan irisgarritasuna egokitzeko neurriak indartzea eta areagotzea, desgaitasuna edo mugikortasun murriztua duten pertsonentzako barruko egokitzapena barne                                                                                                                                                                                                                                                                                    | % 100 | % 0     | % 0                       |
| Irisgarritasun unibertsalaren eskubidea bermatzera eta gauzatzera bideratutako jarduerak areagotzea, lehentasunezko esku-hartze premiak dituzten kasuetan arreta jarritz. Erabiliko diren aurrekontu-baliabideak toki-erakundeenak izango dira.                                                                                                                                                                                                         | % 88  | % 0     | % 13                      |



## 3.2

**ERAGILEAK: EGINDAKO EKARPENAK**

## XEDEARI ETA IKUSPEGIARI buruzko ekarpenak

JASOTAKO EKARPENAK (hainbat eragilek egindako ekarpenak)

Xedeari begira:

- “kolektibo zaurgarriak” aipatzea.
- “irisgarria” (irisgarritasun unibertsala) eta “jasangarria” izatea aipatzea.

Ikuspegiari dagokionez, ez dago bat-etortze handirik duen ekarpenik, salbu eta ezarritako helburuen anbizio handiagatik nolabaiteko zuhurtzia atzematen dela, eta horrek helburuak lortu ahal izateko baliabide/bitarteko nahikoak ekarri beharko ditu berekin.

## PROIEKTU ERAGILEEI buruzko ekarpenak

JASOTAKO EKARPENAK (hainbat eragilek egindako ekarpenak)

Proiektu eragileen idazketan gizarte-ekimenaren parte-hartzea sartzea proposatzen da, lankidetza "publiko-pribatu-sozialaz" hitz eginez.

## ETXEBIZITZA PUBLIKOAK HOBETZEKO ELEMENTU GARRANTZITSUEI buruzko ekarpenak

### ▪ Irisgarritasun unibertsala:

- ☐ Etxebizitza publiko guztietan irisgarritasun fisikoa, sentsoriala eta kognitiboa bermatzea.
- ☐ Desgaitasuna duten pertsonen beharretara egokitutako etxebizitzak diseinatzea, laguntza espezifikoak eta laguntza-produktuak barne.

### ▪ Diseinu inklusiboa eta berritzailea:

- ☐ Etxebizitza-eredu berritzaileak sustatzea familia eta gizarte-premietara egokitutako tipologia ez-konbentzionalak barne hartzen dituztenak.
- ☐ Diseinu unibertsalaren printzipioak txertatzea, pertsona guztientzako bizikidetza eta irisgarritasuna errazteko.
- ☐ Sozializatzeko eta erabilera partekaturako espazio komunak ezartzea, hala nola lorategiak, baratzeak eta areto komunitarioak.

### ▪ Efizientzia energetiko eta jasangarritasuna:

- ☐ Etxebizitza publikoetan energia-efizientzia sustatzea, ingurumen-inpaktua murrizteko.
- ☐ Eraikuntzan osasunerako material seguruak eta jasangarriak erabiltzea.

### ▪ Aniztasuna etxebizitzaren tamainan eta erabileran:

- ☐ Eskaintza biztanleriaren askotariko beharretara egokitzea, bakarrik dauden pertsonentzako, familia zabaletarako eta familia-nukleo txikietarako unitateak barne hartuta.

### ▪ Kolektibo zaurgarrienei eta/edo etxebizitza eskuratzeko zailtasun bereziak dituztenei laguntzea:

- ☐ Kupo espezifikoak ezartzea desgaitasun intelektuala duten pertsonentzat, arrisku-egoeran dauden gazteentzat eta guraso bakarreko familientzat.
- ☐ Prestazioak hobetzea eta etxebizitza eskuratzeko irizpideak malgutzea zaurgarritasun-egoeran dauden pertsonentzat
- ☐ Ikasleentzako eta aldi baterako premiak dituzten taldeentzako egoitza publikoak diseinatzea, indarkeriaren biktimak edo banantze-prozesuan dauden pertsonak kasu.

### ▪ Gizarte-kohesioa eta hiri-integrazioa:

- ☐ Etxebizitzak zerbitzu publikoak, garraioa eta berdeguneak dituzten auzoetan integratzea sustatzea.
- ☐ Komunitate-zentzua sortzen duten eta segregazio sozioekonomikoa saihesten duten proiektuak sustatzea.
- ☐ Eraikinetako Etxabe komertzialak jarduera sozialetarako erabiltzea.

### ▪ Genero-ikuspegia eta haurren eskubideak:

- ☐ Etxebizitza publikoen diseinuan eta kudeaketan genero-ikuspegia txertatzea.
- ☐ Etxebizitzaren diseinuan eta esleipenean haurren eta nerabeen eskubideak kontuan hartzen direla bermatzea.

- Eraikuntza-enpresak berritzea eta sortzea bultzatzea.
- 3. ardatzaren barruan (3.3 Estrategia), lagundutako etxebizitza-zerbitzua jasotzeko eskubidea duten pertsona desgaituen kolektiboak sartzea.
- 4. ardatzaren barruan – Lurralde historiko bakoitzeko gizarte-politikako sailekin koordinazio-mahai bat sortzea, beharrak eta erantzunak planifikatzeko.
- Udalek lagatako lurzoruetan eraikitzen diren etxebizitzak udalek esleitzea, beren etxebizitza-eskatzailen erregistroa izanez gero.
- Birgaitzeko laguntzetan dirulaguntzen ordeztu, zerga-arinketako eta obren zuzeneko finantzaketako formulak erabili beharko lirateke. Dirulaguntzak eremu degradatuetara eta ekonomikoki kalteberak diren biztanleentzat mugatu litezke.
- Alokairua lortzeko bonuak, fideikomisoak eta aplikazioak instituzionalizatzea.
- Etxebizitzari eta lurralde-antolamendu jasangarriari buruzko katedra bat bultzatzea.
- Gazteek etxebizitza-politikan parte-hartze aktiboa izan dezaten sustatzea.
- Arrisku partekatuko funts bat sortzea etxebizitza eskuragarria sustatzeko.
- Eraikuntza kooperatiboa sustatzea, non hiriak lurzoria jartzen duen, interesdunek eraikitzen duten eta horiek hiriarri kanon bat ordaintzen dioten inbertsioa amortizatzeko behar den denboran zehar, baita kontuan hartu beharreko gehigarri bat ere.
- EITek egoera txar orokorra agerian jarritako eraikin trinkoen multzoak publikoki eskuratzea (monumentu-multzo historikoetan daudenak lehenetsiz), birgaitu/berreraiki eta familia edo gazteen esku jartzeko, prozesuan jabea bizitoki-alternatiba bat emanda.
- Lurzoru publikoaren lagapena erraztea eta sustatzea, etxebizitza kolaboratibo seniorrak sortzeko eta eraikitzeko.
- Lurzoru publikoan seniorren kolektiboentzako erabilera-lagapeneko etxebizitza kolaboratiboak sortzeko esparru juridikoa sustatzea eta egokitzea, irabazi-asmorik gabeko proiektu kooperatiboek sustatuta.
- Desgaitasuna duten pertsonentzako etxebizitza publikoen proiektu pilotuak garatzea, laguntza pertsonalizatuekin
- Arkitekturaren eta hirigintzaren alderdi sozialak eta kulturalak bultzatzea eta balioestea, berdintasunarekin, osasunarekin, segurtasunarekin, zaintzekin edo ongizate-sistemeekin duten lotura nabarmenduta.
- Genero eta arkitektura-gaia abilezia garatzea
- EAI/IAEk garatutako jardueraren eremuan, emakumeen izendapenak areagotzea, Euskadiko emakume arkitekto eta hirigileen karrera profesionalean laguntzen duten bi urtean behingo jardueretan, epaimahaietan, hitzaldi eta kongresuetan, aditu-taldeetan, erakusketetan eta bestelako jardueretan parte hartzeko.

- Aliantzak abian jartzea, eraikuntzaren sektorean genero-berdintasuna sustatzeko, enpresa-sarearen eta sektorearekin lotutako sail eta erakundearen konpromisoaren bidez, genero-berdintasuneko politikak garatzeko, emakumeak zuzendaritza-postuetara heltzea sustatzea barne.
- Birgaitze-programa integralen kasuan, energia-efizientziarako eta/edo irisgarritasunerako laguntza publikoak jasotzen dituzten etxebizitzaren eskualdatze-prezioak mugatzeko aukera.
- Laguntzeko eta babesa emateko programa espezifikoak ondarrerik ez duten eta banantze- edo dibortzio-prozesu baten ondoren seme-alabekiko zaintza partekatuak edo bisita-erregimenak dituzten familientzat, kupo edo antzeko baten bidez berariazko programa batean lehentasunez sar daitezkeen diru-sarreraren %30 baino gutxiagoko alokairuko etxebizitza eskuragarri bat eskuratzeko.
- Egoitzetan itundutako eta diruz lagundutako laguntza-plaza bat eskuratzeko betekizunetan, erabiltzaileak etxebizitza jabetzan badu, etxebizitza horren erabilera Biziguneri doan lagatzeko betebeharra sartzea, alokairuko babes publikoko programaren batean sartzea.
- Bizitegi-etxebizitzetan egindako jarduera ekonomiko edo profesionalen erregistroa sortzea eta programa espezifiko bat sortzea, jarduera horiek kale-mailan dauden merkataritza-lokaletan ezartzen laguntzeko eta jarduera horien bizitegi-erabilera berreskuratzeko.
- Bizitegitarako ez diren eraikinen inbentario bat egitea, zuzkidura-bizitoki gisa txandakako bizitoki-irtenbide bihurtzeko daitezkeenak.
- Etxebizitza publiko bat eskuratzeko balorazioan gehienez 6 kideko muga kentzea
- Familia Errenta Estandarizatuaren sistema aplikatzea, DSBE sisteman aplikatu den bezala, familien diru-sarrerak barematzeko, eta horrela haztapen bidezkoagoa ezartzea etxebizitzak esleitzeko edo birgaitzeko laguntzak eskuratzeko.
- Etxebizitza handiagoak eraikitzeke indarreko legeria betetzea (90 m<sup>2</sup> baino gehiagokoak) familia ugariarentzako babes ofizialeko sustapen publiko edo pribatu guztietan ( % 3 eta % 5 artean), alokatzeke izan zein eskuratzekoak izan, edo, hala badagokio, bi etxebizitza erostea baimentzea familia horien gainokupazioa konpontzeko (gaur egun, Hirukidek berriki egindako inkesta baten arabera, % 48 egoera horretan daude).
- Banka Etikoarekin aliantzak ezartzea etxebizitza sustatzeko eta abalen gaietarako
- Bitartekaritza-programak birformulatzea, pertsona gehiagori sarbidea emateko, batez ere zaugarritasun-egoeran daudenei. Elkarriketa-metodologiak bultzatu nahi dira, bizikidetzara bideratuta, eta, aldi berean, alokairua sustatzeko aukera ematera; hau da, alokairu-paradigma berri bat sortuko duten bitartekaritza-programak.
- Eskala handiko etxebizitza-zuzkidura bat aurreikustea, gizarte-zerbitzuen zorroko proiektuak garatzeko.
- Etxebizitza publikoan baterako errentamendua baimentzea.
- Diseinu- eta eraikuntza-prozesuak hobetzea eta azkartzea ahalbidetuko duten soluzio integralak garatzea, bai soluzio industrializatuen industria-ehuna garatuz, bai eraikuntza-prozesuen automatizazioa hobetuz.
- Berrikuntza birgaitze-arloan.
- Etxebizitzaren bizi-zikloaren digitalizazioa gidatzea.
- Eraikitako eraikin-parkearen mantentzea eta kudeaketa indartzea. EITak bultzatzeaz hitz egiten da, agian EITen ikuspegia aldatu beharko litzateke. Baliteke egungo EITen sistemari kontzeptu gehiago gehitu behar izatea, edo EITren beste maila sakonago bat gehitu behar izatea, eraikinen kasuistika desberdinen arabera bata edo bestea aplikatzeko. Mantentze-lanak ikuskatzeko eta kudeatzeko metodo eta teknologia berriak ikertu eta garatu beharko lirateke, EITetan aplikatu beharrekoak. Metodo eta teknologia horiek, gaur egun, ikuskapen bisualean oinarritzen dira, eta beharrezkoa litzateke sakonagoak izatea eta elementu gehiago sartzea.

- Eraikuntzako materialen eta sistemen deskarbonizazioa
- Gizarte-bazterketaren eremuan lan egiten duten proiektu zehatzen eta elkarteen eskura jartzea, laguntzaren bidez, esku hartzeko prozesuak sustatzen dituzten pisuak, etxebizitza hori Alokabide bezalako programa batera igarotzea errazten dutenak, pertsona horrek etxebizitza aldatu beharrik izan gabe.
- Kolektibo zaurgarrien alde lan egiten duten eta kolektibo horien eskura pisuak jartzen dituzten elkarteei laguntza ekonomikoa ematea, baliabide propioak izan edo merkatu libretik erakarritakoak izan, kolektibo horiei etxebizitza eskuratzeko aukera emateko.
- EAEko lehentasunez eskuratzeko eskubidea. Tanteoak eta atzera-eskuratzeak. Euskadiko etxebizitzaren legea aldatzea, Kataluniako araudian aurreikusitakoaren antzeko artikulu bat sartzeko.
- Itunpeko sustatzaileen edo gizarte-sustatzaileen ekosistema. Homologazio-araubide juridiko bat ezartzea gizarte-sustatzaileentzat (irabazi-asmorik gabeko edo irabazi mugatuko erakundeentzat). Eusko Jaurlaritzaren itundutako sustapenak alokairu-araubidera zabaltzea, gizarte-sustatzaile horientzako lehiaketa mugatuak ezarri. Udalek ere garatu ahal izateko moduko sistema diseinatzea.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzaren Lurralde Plan Sektoriala egiteko lanak hastea, Kataluniako Lurralde Plan Sektorialaren antzera. Lurzoruaren kudeaketa arintzeko eta kudeaketaren egungo burokratizazioa ezabatzeke, hirigintza-kudeaketaren prozesua kanpora ateratzea aztertu beharko litzateke.
- Autismoa eta DID duten pertsonak talde kaltebera gisa sartzeko eta berariazko neurriak garatzea.
- Udalaren lagapenaren % 15 aldatzea, eta monetarizatzea.
- Elkarlaneko etxebizitzaren sustapena etxebizitza eskuragarrien sustapen-zorroan sartzeko, alokairu babestura bideratutako sustapenen baldintzetan
- Erabilera-eskubidearen kuota errentamenduagatik ordainketarekin parekatzea, alokairu eskuragarriko programetan sartzeko.
- Erabilera-eskubidearen kuota errentamendu-ordainketarekin parekatzea, PFEZren arintzearen ondorioetarako.
- Eusko Jaurlaritzaren EELLren eta Kooperatiben artean hiruko hitzarmenak ahalbidetzea, erabilera-lagapenean, kooperatibei lurzoru publikoak lagatzeko.
- Elkarlaneko etxebizitza-ereduaren zabalkundeari laguntza finantzarioa ematea, hedapen-kanpainen eta administrazio teknika-erakundeentzako prestakuntza-ikastaroen kudeaketaren bidez.
- Arkitektoen parte-hartze aktiboa sustatzea plangintza- eta diseinu-faseetan.
- Jasangarritasunari eta energia-eraginkortasunari buruzko etengabeko prestakuntzako programak garatzea
- Etxebizitza babestuetarako lizitazio publikoaren prozesua ebaluatzea eta hobetzea. Babestutako etxebizitzaren proiektuetarako lizitazio publikoko prozesuetan ebaluazio- eta etengabeko hobekuntza-sistema bat sor dadin sustatzea, diseinuaren eta jasangarritasunaren aldetik proposamenik onenak hautatzen direla bermatzeko, eta kontratuak hainbat dimentsiotako arkitektoen eta estudioen artean banatzerakoan ekitate handiagoa sustatzeko.
- Hiri-ingurune finkatuetan birgaitze arkitektonikoa bultzatzea. Administrazio publikoekiko lankidetzaren bidez, erabiltzen ez diren eraikinen berrerabilpena sustatu ahal izango litzateke, eraginkortasun energetikoaren eta irisgarritasunaren irizpideak aplikatuz, eta ingurunearen balio arkitektonikoa mantentzen dela ziurtatuz.

## EZABATU BEHARREKO EKINTZEN proposamenak

Ez da ekintza zehatzik ezabatzea proposatzen.



## 3.3

ERAGILEAK: PARTE-HARTZEAREN ONDORIOAK

## Ondorioak

1. Parte-hartzearen irismen kuantitatiboaren ikuspegitik, **2022-2036 Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala sinatu duten eragileek Euskadin etxebizitza eskuratzeko hobekuntzarekin duten konpromiso aktiboa agerian uzten jarraitzen dute.**
2. Babes handia ematen zaio **Sailak egindako hasierako proposamenari**
3. Jasotako ekarpenek, funtsean, honako hauekin dute zerikusia:
  - ☐ Babes publikoko etxebizitza eskuratzeko lehentasuna bermatzea **zaugarritasun bereziko kolektiboei.**
  - ☐ Etxebizitza-politikaren gobernantzan sakontzea, eta, bereziki, **lankidetza publiko-pribatu-sozialean.**
  - ☐ **Eraikuntza-sektorea** hobetzearekin eta etxebizitzak birgaitzearekin lotutako gaiak.

# 4

HERRITARRENGANDIK JASOTAKO IRITZIAK ETA PROPOSAMENAK

# 4.1

HERRITARRAK: IRITZIAK ETA BEHARRAK

## GALDERA OROKORRAK

Ados zaude sustatutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki berrien % 50 gazteentzat izatearekin, eta, aldi berean, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren onuradunentzako bizitegi-irtenbide gehiago sortzearekin? Zuzkidura-bizitokiak aldi baterako okupazioetarako bizitoki publikoak dira.

|                                                                                  | Guztira | 35 urtetik beherako pertsonak |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------|
| Bai. Proportzio egokia iruditzen zait.                                           | % 58    | % 64                          |
| Ez. Gehiegizko proportzioa iruditzen zait.                                       | % 21    | % 5                           |
| Ez. 36 urtetik beherako pertsonentzako proportzioak handiagoa izan beharko luke. | % 22    | % 31                          |

Ados al zaude babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko gehieneko diru-sarreraren muga handitzearekin? Gaur egun, gehieneko mugak 22.000 euro dira etxebizitza sozialen eskatzaileentzat; 35.000 euro araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren eskatzaileentzat; eta 45.500 euro araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzaren eskatzaileentzat.

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 62 |
| Ez  | % 38 |

Badakizu zer den jenderik gabeko etxebizitzaren kanona, EAEko udalerriek jenderik gabekotzat jotako etxebizitzari ezar diezaieketena eta 10 euro/m<sup>2</sup>-ko zerga ezar diezaieketena, eta, ondoren, etxebizitza jenderik gabe dagoen urte gehigarri bakoitzeko hasierako kostuaren % 10eko igoera?

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 34 |
| Ez  | % 66 |



Ados zaude udalek kanon hori aplikatzearekin?

|                                                                                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bai. Beti                                                                             | % 46 |
| Bai. Etxebizitza eskuragarria eskuratzeko arazo garrantzitsuak dituzten udalerrietan. | % 44 |
| Ez                                                                                    | % 10 |

**Zure ustez, beharrezkoa da etxebizitza turistikoak mugatzea, etxebizitza eskuratzen laguntzeko?**

|                                                                                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bai. Beti                                                                             | % 56 |
| Bai. Etxebizitza eskuragarria eskuratzeko arazo garrantzitsuak dituzten udalerrietan. | % 38 |
| Ez                                                                                    | % 6  |

**Zure ustez, udalek inplikazio handiagoa izan behar dute etxebizitza eskuragarri bat eskuratzen laguntzeko? Etxebizitza eskuragarritzat jotzen da etxebizitzaren kostuek ez dutenean gainditzen familiaren hileko diru-sarreraren % 30. Errentarientzat, kostu horien barruan alokairua eta oinarrizko zerbitzuak (elektrizitatea, gasa eta ura) sartzen dira.**

|                                                                                      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bai. Beti                                                                            | % 84 |
| Bai. Etxebizitza eskuragarria eskuratzeko arazo garrantzitsuak dituzten udalerrietan | % 15 |
| Ez                                                                                   | % 2  |

**Administrazio publikoaz gain, zein sektoreekin uste duzu lankidetza areagotu behar dela egungo bizitegi-larrialdiari erantzuteko?**

|                                            | Bai  | Ez   |
|--------------------------------------------|------|------|
| Ekimen pribatuarekin                       | % 83 | % 17 |
| Gizarte-ekimenarekin (Hirugarren Sektorea) | % 94 | % 6  |

**Zure ustez, beharrezkoa al da etxebizitza pribatuen birgaitzeari ematen zaion laguntza handitzea?**

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 74 |
| Ez  | % 26 |

## Etxebizitza pribatuak birgaitzeari dagokionez, zer jarduera iruditzen zaizkizu lehentasunezkoak?

|                                                                                                              | Lehentasun gutxi edo batere ez | Lehentasun ertaina | Lehentasun handia edo oso handia |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| Desgaitasuna edo dibertsitate funtzionalen bat duten pertsonen irisgarritasuna bermatzeko neurriak           | %5                             | %31                | %64                              |
| Eraikinen ingurumen-jasangarritasuna hobetzeko neurriak (energia-efizientzia eta/edo energia berriztagarriak | %6                             | %44                | %50                              |

## Neurri hauetako zeinekin zaude ados gazteek etxebizitza eskuragarria izan dezaten errazteko?

|                                                                                                                                                    | Guztira |      | 35 urtetik beherako pertsonak |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------------------------|------|
|                                                                                                                                                    | Bai     | Ez   | Bai                           | Ez   |
| Egungo diru-sarreraren gehieneko muga handitzea, alokairuko etxebizitza bat arrazoizko prezioan eskuratu ahal izateko                              | % 72    | % 28 | % 78                          | % 22 |
| Egungo diru-sarreraren gehieneko muga handitzea, merkatu librean etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko laguntza ekonomikoak jaso ahal izateko.      | % 75    | % 25 | % 82                          | % 18 |
| Gaztelagun programako etxebizitzaren alokairurako laguntzen irizpideak handitzea, banakako gehieneko diru-sarrerak 30.000 eurora igoz.             | % 73    | % 27 | % 80                          | % 20 |
| Etxebizitza arrazoizko prezioan eskuratzeko programei eta laguntzei buruzko informazioa eta orientazioa handitzea.                                 | % 95    | % 5  | % 95                          | % 5  |
| Administrazioak abalak eskaintzea finantza-erakundeek etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko prezioaren % 100erainoko hipotekak eskaini ahal izateko | % 88    | % 12 | % 88                          | % 12 |

**Nola baloratuko zenuke hainbat kolektibo zure komunitatean integratzea (adinekoak, gazteak, migratzaileak...)?**

|              |      |
|--------------|------|
| Oso txarra   | % 8  |
| Txarra       | % 12 |
| Halamoduzkoa | % 41 |
| Ona          | % 31 |
| Oso ona      | % 8  |

**Pertsona zaugarriek edo behartsuek zure komunitatean behar duten laguntza jasotzen dutela hautematen duzu?**

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 50 |
| Ez  | % 50 |

**Garrantzitsua iruditzen zaizu zure auzoan gizarte-kohesioa sustatzen duten jarduerak bultzatzea?**

|                     |      |
|---------------------|------|
| Ez da garrantzitsua | % 4  |
| Garrantzi gutxikoa  | % 15 |
| Garrantzitsua       | % 52 |
| Oso garrantzitsua   | % 29 |

**Zure ustez, etxebizitza publikoen egungo banaketak kolektibo kalteberen inklusioa errazten du?**

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 43 |
| Ez  | % 57 |



## GAZTEENTZAKO GALDERA ESPEZIFIKOAK

Gaztelagun edo/eta Emantzipa programak ezagutzen dituzu? Gaztelagun Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren programa bat da, 18 eta 35 urte bitarteko gazteen emantzipazioa bultzatzeko alokairua ordaintzeko zuzeneko laguntza ematen duena; eta Emantzipa dirulaguntza-programa bat da, eta 24 hilabetez gazteen emantzipazioa bultzatzeko hileko zenbateko bat ordaintzen du.

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 68 |
| Ez  | % 32 |



Gaur egun edo lehenago horietakoren baten onuradun izan zara?

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 28 |
| Ez  | % 72 |



|                                                              | Txarra edo oso txarra | Ez ona ez txarra | Ona edo oso ona |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------|
| Laguntza jasotzeko bete beharreko irizpideak                 | % 14                  | % 40             | % 47            |
| Laguntza jasotzeko etxebizitzak bete behar dituen irizpideak | % 30                  | % 41             | % 29            |
| Eskaera prozesuaren sinpletasuna                             | % 14                  | % 35             | % 51            |
| Ebazteko azkartasuna                                         | % 34                  | % 37             | % 30            |
| Laguntza jasotzeko azkartasuna                               | % 18                  | % 26             | % 56            |
| Laguntzaren zenbateko ekonomikoa                             | % 10                  | % 43             | % 46            |

Egokitzen jotzen al duzu Biziguneren bidez eskuratutako etxebizitza hutsen % 50 gazteentzako alokairurako gordetzea? Bizigune hutsik dauden etxebizitza pribatu eta libreei erabilera soziala emateko programa bat da, ETXEBIDE Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan izena emanda dauden pertsonen eta **familiei sarbidea errazteko.**

|                                                                                   |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|
| Bai. Proportzio egokia iruditzen zait.                                            | % 72 |
| Ez. Gehiegizko proportzioa iruditzen zait.                                        | % 5  |
| Ez. 36 urtetik beherakoentzat gordetako proportzioak handiagoa izan beharko luke. | % 23 |

## GAUR EGUN BIZITOKI PROPIOA DUTEN PERTSONENTZAKO GALDERA ESPEZIFIKOAK

Nola baloratuko zenuke zure egungo etxebizitzaren erosotasuna eta mantentze-egoera?

|              |      |
|--------------|------|
| Oso txarra   | % 9  |
| Txarra       | % 13 |
| Halamoduzkoa | % 40 |
| Ona          | % 32 |
| Oso ona      | % 7  |

Zure egungo etxebizitzak betetzen ditu mugikortasun murriztua edo premia bereziak dituzten pertsonentzako irisgarritasun-estandarrak?

|                    |      |
|--------------------|------|
| Bai                | % 35 |
| Ez                 | % 57 |
| Ez da aplikagarria | % 8  |

Zure ustez, zure egungo etxebizitzaren isolamendu termikoa eta akustikoa egokia da, oro har.?

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 35 |
| Ez  | % 65 |

Zure ustez, zerbitzu hauek irigarriak dira gaur egungo etxebizitzatik?

|                             | Ez dira<br>irigarriak | Irisgarritasun<br>txikikoak | Irisgarriak | Oso<br>irigarriak |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| Osasun-zentroak             | % 2                   | % 13                        | % 60        | % 25              |
| Hezkuntza-zentroak          | % 3                   | % 11                        | % 62        | % 25              |
| Plaza publikoak edo parkeak | % 3                   | % 12                        | % 59        | % 26              |
| Supermerkatuak              | % 4                   | % 14                        | % 56        | % 26              |

Zure ustez, garraio publikoaren sareak zure egungo etxebizitzatik behar dituzun zerbitzuetarako sarbidea errazten du?

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 83 |
| Ez  | % 17 |

## ALOKABIDE SOZIETATE PUBLIKOAK KUDEATUTAKO ALOKAIRUKO BIZITOKI PUBLIKO BATEN EGUNGO EDO LEHENAGOKO ONURADUN DIREN PERTSONENTZAKO GALDERA ESPEZIFIKOAK

Nola kalifikatuko zenuke zure auzokideekiko bizikidetza-maila etxebizitza-parke publikoan ?

|              |     |
|--------------|-----|
| Oso txarra   | %6  |
| Txarra       | %3  |
| Halamoduzkoa | %34 |
| Ona          | %41 |
| Oso ona      | %15 |

Ohikoa al da auzokideen arteko komunikazioa eta lankidetzat etxebizitza-parke publikoan arazo komunak konpontzeko?

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Ez da inoiz gertatzen | % 15 |
| Ez da oso ohikoa      | % 25 |
| Noizbehinkakoa        | % 35 |
| Ohikoa                | % 17 |
| Oso ohikoa            | % 7  |

Zure ustez, ba al dago mekanismo eraginkorrik bizilagunen arteko gatazkak konpontzeko etxebizitza-parke publikoko komunitateetan?

|     |      |
|-----|------|
| Bai | % 48 |
| Ez  | % 52 |

### Nolako garrantzia dute zuretzat zure auzoan antolatutako jarduera komunitarioek?

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Ez dira batere garrantzitsuak | % 11 |
| Garrantzi gutxikoa            | % 22 |
| Nahiko garrantzitsuak         | % 41 |
| Oso garrantzitsuak            | % 26 |

## 4.2

HERRITARRAK: PROPOSAMENAK

## Gazteei etxebizitza eskuragarria eskuratzen laguntzeko beste neurri batzuk

### BERARIAZ GAZTEEI ZUZENDUTAKO ETXEBIZITZA-POLITIKAREKIN LOTUTAKO NEURRIAK

(jasotako 6.094 ekarpenen integrazioaren ondoriozko neurriak, gazteentzako espezifikoak ez direnak kenduta)  
(maiztasun handienetik txikienera ordenatuta, jasotako erantzunetan proposatutako jarduera-eremuei dagokienez)

| EREMUA                                                                       | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adina luzatzea etxebizitzarako laguntzak jaso ahal izateko</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alokairurako eta erosketarako laguntzak jasotzeko adin-tartea zabaltzea.</li> <li>▪ Adin-muga bateratzea laguntza-programetan (Gaztelagun, Emantzipa...).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Etxebizitza publiko eta sozialen eskaintza handitzea</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gazteentzako etxebizitza-kooperatiben sustapena.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Erosketa eta alokairua errazteko dirulaguntzak, abalak eta pizgarriak</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alokairurako zuzeneko diru-laguntzak (Gaztelagun bezalako laguntzak handitzea).</li> <li>▪ % 100eko hipoteketarako abal publikoak, aurrezpen handirik behar izan gabe.</li> <li>▪ Interesak murriztea eta gazteentzako hipotequen interesak murriztea eta epeak luzatzea.</li> <li>▪ Etxebizitza erosteko hasierako sarrerarako laguntzak</li> <li>▪ Zerga-abantail gehiagoko etxebizitzaren aurrezki-kontuak sortzea.</li> </ul> |

### ETXEBIZITZA-POLITIKAREKIN LOTUTA EZ DAUDEN NEURRIAK

Oro har, gazteek etxebizitza bat eskuratzeko dituzten arazoen lan-merkatuak eskaintzen dituen aukerekin zerikusi handia dutela aipatu da, eta soldaten eta etxebizitzaren prezioen arteko desoreka azpimarratu da, bai alokairuan, bai jabetzan.

**Etxebizitza-parke publikoan kolektibo zaurgarriekiko errespetua eta inklusioa sustatzeko neurriak** (jasotako 3.898 ekarpenen integrazioaren ondoriozko neurriak, kolektibo zurgarrientzat espezifikoak ez direnak kenduta) (maiztasun handienetik txikienera ordenatuta, jasotako erantzunetan proposatutako jarduera-eremuei dagokienez)

| EREMUA                                                                  | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kolektibo zaurgarriei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ "Housing First" programak etxebizitza egonkorra eskaintzeko.</li> <li>▪ Gizarte-babesa duten aldi baterako bizilekuak sortzea etxegabetasuna saihesteko</li> <li>▪ Etxegabetzeak eta kale-egoerak prebenitzeko esku-hartze goiztiarra</li> <li>▪ Lehentasunezko sarbidea guraso bakarreko familientzat eta ardurapean adingabeak dituztenentzat.</li> <li>▪ Ama ezkongabeei babes handiagoa ematea bizitza eskuratzeko.</li> <li>▪ Babes berezia genero-indarkeriaren biktimei eta abusu-egoeran dauden kolektiboek.</li> <li>▪ Mugikortasun urriko pertsonentzat egokitutako etxebizitzak eraikitzea.</li> </ul> |
| <b>Adinekoentzako berariazko etxebizitzak</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berariazko etxebizitza-programak familia-laguntzarik ez duten adinekoentzat.</li> <li>▪ Adinekoek egokitutako etxebizitza komunitarioak garatzea.</li> <li>▪ Belaunaldien arteko bizikidetza-ereduak sortzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Gizarte-integraziorako programak</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jatorri desberdinetako egoiliarren arteko bizikidetza sustatzeko ekimenak .</li> <li>▪ Auzo-topaketak, gizarte-kohesioa indartzeko.</li> <li>▪ Etxebizitza sozialak eskuratzen dituztenak errespetuaren eta bizikidetzaren balioetan trebatzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gune komutario inklusiboak sortzea</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desgaitasuna duten pertsonentzat egokitutako erabilera anitzeko aretoak eta aisia-eremuak.</li> <li>▪ Auzoetan hiri-baratzeak eta komunitate-jarduerak sustatzea.</li> <li>▪ Coworking eta gizarte-ekintzailtzako espazioak atontzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Hezkuntza, kontzientziazioa eta bizikidetza</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kultura-aniztasunari eta inklusioari buruzko sentsibilizazio-kanpainak.</li> <li>▪ Bizikidetzari eta elkarrekiko errespetuari buruzko trebakuntza-programak.</li> <li>▪ Auzokideen erkidegoetan balio zibikoetan hezteak.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## Etxebizitzaren Gida Plan berrian sartu beharreko neurriak

(jasotako 3.912 ekarpenen integrazioaren ondoriozko neurriak, gazteentzat espezifikoak ez direnak kenduta)  
(maiztasun handienetik txikienera ordenatuta, jasotako erantzunetan proposatutako jarduera-eremuei dagokienez)

| EREMUA                                                                     | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prezioak kontrolatzea eta espekulazioaren aurkako neurriak ezartzea</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitzaren alokairuaren eta erosketaren prezioan gehieneko muga jartzea, bereziko eremu tentsionatuetan.</li> <li>▪ Alokairuaren prezioa diru-sarreraren edo gutxieneko soldataren arabera arautzea, gehiegizko prezioak saihesteko.</li> <li>▪ Zehapenak eta kargak justifikaziorik gabe etxebizitza hutsak dituzten jabeentzat.</li> <li>▪ Inbertitzaileek eta inbertsio-funtsek etxebizitzak masiboki erostea zigortzea, espekulazioa saihesteko.</li> <li>▪ Pertsona edo enpresa batek eduki litzakeen etxebizitzen kopurua mugatzea, batez ere hutsik badaude.</li> <li>▪ Etxebizitzak prezio arautuetan eskaintzeko betebeharra, espekulazio-merkatura bideratu aurretik.</li> <li>▪ Higiezin agentziei eta alokairu-plataformei buruzko kontrol handiagoa, prezio eta baldintzetan gehiegikeriak saihesteko.</li> <li>▪ Alokairuaren prezioen indizea finkatzea, biztanleen batez besteko errentaren arabera.</li> <li>▪ Babes Ofizialeko Etxebizitzen prezioa kontrolatzea birsalmenta espekulatiboak ekiditeko.</li> </ul> |
| <b>Alokairu turistikoa eta etxebizitza hutsak arautzea</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alokairu turistikoa ugaritzea mugatzea etxebizitza-eskasia duten eremuetan.</li> <li>▪ Oporretako alokairurako lizentziak berreaztertzea ohiko etxebizitza eskuratzeari lehentasuna emateko.</li> <li>▪ Etxebizitza turistikoa murriztea ohiko etxebizitzaren merkaturak garestitu ez dezaten.</li> <li>▪ Etxebizitza-edukitzaile handiei zerga-neurriak aplikatzea, metatze espekulatiboa saihesteko.</li> <li>▪ Etxebizitza babestuak irabazi-asmoarekin erabiltzea zigortzea.</li> <li>▪ Jabe handien etxebizitzen ehuneko bat alokairu sozialera bideratzeko betebeharra.</li> <li>▪ Merkataritza-lokalak eta bulegoak etxebizitza eskuragarri bilakatzea, ekaintza handitzeko.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Gizarte-etxebizitzak eraikitzea eta birgaitzea</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE) gehiago eta prezio arautuko etxebizitza sozial gehiago eraikitzea.</li> <li>▪ Hutsik eta hondatuta dauden etxebizitzak birgaitzea alokairu sozialera bideratzeko.</li> <li>▪ Jabe handien esku dauden higiezin hutsak desjabetzea, etxebizitza publiko gisa erabiltzeko.</li> <li>▪ Arrazoizko prezioan alokatzen duten jabeentzako pizgarriak sortzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| EREMUA                                                                                  | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Etxebizitza eskuratzeko modu berriak sustatzea</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitza-kooperatibak sustatzea.</li> <li>▪ Cohousing-a eta elkarlaneko etxebizitza bultzatzea, kostuak murrizteko espazioak partekatzen dituzten ereduekin.</li> <li>▪ Lurzoru publikoa lagatzea etxebizitza eskuragarriaren eta autoeraikuntzaren proiektuetarako.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Esleipen-irizpideak berriaztertzea</b>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ EAEn bizileku izandako antzinasuna, bai eta Gizarte Segurantzako kotizazioan lortutakoa ere, eskurtzeko irizpidetzat hartzea.</li> <li>▪ Eskakizunak doitzea, etxebizitzaren banaketa ekitatiboa bermatzeko.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Zaugarritasun-egoeran dauden taldeei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitza soziala eskuratzeko lehentasuna 50 urtetik gorako pertsonei, genero-indarkeriaren biktimei eta guraso bakarreko familiei ematea.</li> <li>▪ Kanean bizi diren eta baztertuta geratzeko arriskuan dauden pertsonei etxebizitza eskuratzeko aukera bermatzea.</li> <li>▪ Ezintasuna eta mugikortasun murriztua duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak.</li> <li>▪ Langile prekarioei eta kontratu egonkorrik ez dutenen pertsonei erraztasunak ematea alokairua eskuratu ahal izateko.</li> <li>▪ Lehentasuna ematea adingabeak dituzten familiei eta gizarte-bazterkeriako arriskuan dauden pertsonei.</li> </ul> |
| <b>Etxebizitza publikoan gizarte-inklusioa garatzen laguntzea</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Belaunaldien arteko etxebizitzak sortzea, gazteak eta adinekoak gizarte-laguntza duten komunitateetan bizi daitezen.</li> <li>▪ Etxebizitza publikoari lotutako prestakuntza- eta enplegu-programak, zenbait onura lortzeko baldintza gisa.</li> <li>▪ Espazio komunitarioak etxebizitza soziala duten auzoetan, bizikidetza eta integrazioa sustatzeko.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Laguntzak lortzeko eta etxebizitza babestuak eskuratzeko administrazio-prozesuak sinplifikatzea.</li> <li>▪ Digitalizazioa eta eskatzaileei emandako arreta hobetzea.</li> <li>▪ Langile teknikoetan eta administrarietan inbertsio handiagoa egitea hirigintza-lizentziak eta prozesurak bizkortzeko.</li> <li>▪ Etxebizitza publikoen kudeaketaren eraginkortasuna kontrolatuko duen hirigintza-auditoretzarako erakunde bat sortzea.</li> <li>▪ Etxebizitza babestuak esleitzeko itxaronaldiak murriztea.</li> </ul>                                                                                                            |

| EREMUA                                                                 | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Etxebiztza sozialen entrega arintzea</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitzen zozketetan eta entregetan itxaronaldiak laburtzea.</li> <li>▪ Itxaron-zerrendak eraginkortasun handiagoz kudeatzea.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Berrikuspena eta gardentasuna etxebizitza publikoen esleipenean</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitzak benetako premian oinarrituta esleitzea, eta ez itxarote-zerrendetan egoteko antzinasunean soilik oinarrituta.</li> <li>▪ Etxebizitza babestuak bidegabe okupatzearen gaineko kontrol handiagoa, iruzurrak saihesteko.</li> <li>▪ Dokumentu-baldintzak malgutzea, etxebizitza soziala eskuratzea errazteko.</li> </ul>                                                                                               |
| <b>Dirulaguntzak eta alokairurako laguntzak</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alokairurako laguntzak handitzea gazteentzat, guraso bakarreko familientzat eta diru-sarrera txikiak dituzten pertsonentzat.</li> <li>▪ Laguntzak jasotzeko adin-tartea handitzea, etxebizitza eskuratzeko zailtasunek 35 urtetik gorakoei ere eragiten dietela kontuan hartuta.</li> <li>▪ Laguntzak jaso ahal izateko diru-sarreraren mugak berrikustea, eremu bakoitzeko etxebizitzaren benetako kostura egokituz.</li> </ul> |
| <b>Etxebizitza erosteko erraztasunak</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zergak murriztea lehenengo etxebizitza erostean.</li> <li>▪ Hipoteketarako abal publikoak, aurretik % 20ko aurrezkinik behar izan gabe.</li> <li>▪ Etxebizitzaren hipoteka edo sarrera ordaintzeko subsidioak eta laguntzak.</li> <li>▪ Diru-sarrera txikiak dituzten gazteek eta familiek lehentasunezko baldintzak dituzten hipotekak eskuratzea.</li> </ul>                                                                   |
| <b>Oztopoak eta gehiegikeriak desagerraraztea</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Errentariei eskatutako bermeak eta fidantzak murriztea.</li> <li>▪ Alokairu kontratuak arautzea, gehiegizko klausulak saihestuz.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Etxebizitza soailen esleipenean iruzurrak saihestea</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etxebizitza babestuen benetako erabilera egiaztatzeko aldizkako ikuskapenak inplementatzea.</li> <li>▪ Iruzurrezko erroldatzeen gaineko kontrol zorrotza.</li> <li>▪ Onuradunen diru-sarrerak eta lan-egoera berrikustea, abusuak saihesteko.</li> </ul>                                                                                                                                                                         |

| EREMUA                                                               | NEURRIAK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hirigintza-erreformak eta oinarrizko zerbitzuetarako sarbidea</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landa-lurzorua modu kontrolatuan urbanizagarri bihurtzea eta horren erabilera etxebizitza sozialetarako lehenestea.</li> <li>▪ Hiri-lursailetan eraikigarritasun-koefizientea handitzea, eta, horrela, azalera berean etxebizitza gehiago eraikitzea ahalbidetzea.</li> <li>▪ Etxebizitza eskuragarri gutxi dauden eremuetan luxuzko etxebizitzak eraikitzeko baldintza zorrotzagoak.</li> <li>▪ Garraio publikoko sareak handitzea, eremu urbanizagarri berrietarako sarbidea errazteko.</li> <li>▪ Oinarrizko zerbitzuak bermatzea (anbulatorioak, ikastetxeak, supermerkatuak) etxebizitza soziala garatzen eremuetan.</li> </ul> |

## 4.3

HERRITARRAK: PARTE-HARTZEAREN ONDORIOAK

1. Partaidetza oso handia izan da (8.000 pertsona baino gehiago), batez ere Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan etxebizitza eskatzen duten pertsonena.
2. Emandako iritziei dagokienez, honakoak nabarmenduko ditugu:
  - Adostasun handia dago sustatutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki berrien % 50 gazteentzat izateari buruz.
  - 10 pertsonatik 6 ados daude babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko gehieneko diru-sarreraren muga handitzearekin.
  - 9 de cada 10 pertsonatik 9 ados daude etxebizitza hutsagatiko kanona aplikatzearekin.
  - Adostasun orokorra dago etxebizitza turistikoak mugatzearen premiari buruz.
  - Era berean, adostasun handia dago udalek beren inplikazioa areagotzeko beharrari buruz, etxebizitza eskuragarria eskuratzen laguntzeko.
  - Egungo bizitegi-larrialdiari erantzuteko lankidetza areagotzeak adostasun handia lortu du, bai ekimen pribatuari bai gizarte-ekimenari dagokienez.
  - 4 pertsonatik 3k uste dute beharrezkoa dela etxebizitza pribatuak birgaitzeko laguntza handitzea. Desgaitasuna edo dibertsitate funtzionalen bat duten pertsonen irisgarritasuna bermatzeko neurriak lehentasunezkoztat jotzen dira eraikinen ingurumen-jasangarritasuna hobetzearekin lotutakoak baino.
  - Gazteek etxebizitza eskuragarria eskura dezaten laguntzeko neurriei dagokienez, nabarmenak hauek izan dira: programei eta laguntzei buruzko informazioa eta orientazioa areagotu egin dira, eta finantza-erakundeek etxebizitza bat jabetzan eskuratzeko prezioaren % 100erainoko hipotekak eskaintzeko abalak eskaini ahal izan ditu administrazioak.
  - Kolektiboak komunitateetan integratzeari buruzko balorazioa ertain-altua da. 10 pertsonatik 8k uste dute garrantzitsua dela beren auzoan gizarte-kohesioa sustatzen duten jarduerak bultzatzea.
  - Uste da etxebizitza publikoen egungo banaketak ez duela behar adina laguntzen kolektibo zaugarriak gizarteratzen.
  - Gazteek positiboki baloratzen dituzte beren kolektiboari zuzendutako alokairurako laguntza ekonomikoen programak. Balorazio positiboagoa ematen zaie laguntza eskuratzeko bete beharreko irizpideei, eskaera-prozesuaren sinpletasunari, laguntza kobratzeko azkartasunari eta laguntzaren zenbateko ekonomikoari. Aldiz, balorazioa ertaina da, etxebizitzak laguntza jasotzeko bete behar dituen irizpideei eta eskabideak azkar ebazteari dagokienez.
  - Gaur egun etxebizitza bat duten pertsonen etxebizitza horren erosotasunari eta mantentze-egoerari buruz duten pertzepzioa ertaina da. 10 pertsonatik 6k uste dute beren egungo etxebizitzak ez dituela betetzen mugikortasun murriztua edo premia bereziak dituzten pertsonentzako irisgarritasun-estandarrik, eta 3tik 2k uste dute isolamendu termikoa eta akustikoa ez dela egokia.

- Oro har, etxebizitzek garraio publikoko sarearekiko hurbiltasun- eta konexio-zerbitzu egokiak dituztela uste da.
- Etxebizitza publiko batean bizi diren edo bizi izan diren 10 pertsonatik 7k uste dute garrantzitsua dela jarduera komunitarioak antolatzea auzoaren barruan. Etxebizitza-parke publikoko arazo komunak konpontzeko auzotarren arteko komunikazioa eta lankidetzak "noizbehinkakotzat" jotzen dira. Jasotako proposamenei dagokienez, hauek dira lerro nabarmenenak:
- Prezioen kontrola eta espekulazioaren aurkako neurriak.
- Alokairu turistikoa eta hutsik dauden etxebizitzak arautzea.
- Etxebizitza soziala eraikitzea eta birgaitzea.
- Etxebizitza eskuratzeko modu berriak sustatzea.
- Esleipen-irizpideak berriz aztertzea.
- Zaurgarritasun-egoeran dauden taldeei lehentasuna ematea etxebizitza eskuratzeko.
- Etxebizitza publikoan gizarteratzeko laguntza indartzea.
- Administrazio-prozesuak hobetzea.
- Etxebizitza sozialen entrega bizkortzea.
- Berrikuspena eta gardentasuna etxebizitza publikoak esleitzeko.
- Dirulaguntzak eta alokairurako laguntzak .
- Etxebizitza erosteko erraztasunak.
- Oztopoak eta gehiegikeriak desagerraraztea.
- Iruzurrak saihestea etxebizitza sozialak esleitzean.
- Hirigintza-erreformak eta oinerriko zerbitzuetarako sarbidea.

# 5

PARTE-HARTZEAREN ERAGINA 2025-2027KO GIDA PLANEAN



## Parte-hartzearen eragina 2025-2027ko Gida Planean

Etxebiztza eta Hiri Agenda Sailaren ustez, **sustatutako parte hartzeak eragin handia izan du 2025-2027ko Gida Planean**, 2 ikuspuntu osagarritatik:

### SAILAREN HASIERAKO PROPOSAMENAREN BALIDAZIO OROKORRA

ERAGILEEN ikuspuntutik:

- % 95 ados proposatutako xede eta ikuspegiarekin.
- % 96 ados proposatutako proiektu eragileekin.
- % 81 ados etxebizitza eskuragarriaren sustapenarekin + eraikuntza-sektore berritzailearekin lotuta proposatutako ekintzekin.
- % 91 ados etxebizitzaren sustapen publikoarekin lotuta proposatutako ekintzekin.
- % 80% ados etxebizitzaren udal-sustapenarekin lotuta proposatutako ekintzekin.
- % 80 ados birgaitzearekin lotuta proposatutako ekintzekin.
- % 94 ados etxebizitza ondare publikoa ere badela esatearekin.

HERRITARREN ikuspuntutik:

- % 58 sustatutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki berrien % 50 gazteei bideratzearen alde ( % 22k proposatu dute % 50 hori gaintitzea).
- % 62 babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko gehieneko diru-sarreraren muga zabaltzearen alde.
- % 90 jenderik gabeko etxebizitzaren kanona aplikatzearen alde ( % 46 beti + % 44 zonalde tentsionatuetan).
- % 94 etxebizitza turistikoak mugatzearen alde ( % 56 beti + % 38 tentsioan dauden eremuetan).
- % 64k lehentasun handia edo oso handia eman dio irisgarritasunari birgaitzean, eta % 50ek ingurumen-iraunkortasunari

### HOBEKUNTZAK SARTZEA

Eragileengandik jasotako ekarpenen % 84 onartu egin dira Etxebizitzaren Gida Plan berriaren idazketan. Onartu ez diren proposamenen artean (gainerako % 16a), ia erdiek ( % 45) ez dute zerikusirik etxebizitzaren eskumen-eremuarekin; beraz, **onartutako proposamenak aztertu daitezkeen jasotako proposamenen % 91 dira**. Errealitate hori bera aplikatzen da herritarrengandik jasotako ekarpenen kasuan ere.

Sartutako hobekuntzen artean, honako hauek nabarmentzen dira:

Babes publikoko etxebizitza eskuratzeko, zaurgarritasun berezia duten kolektibo jakin batzuen lehentasuna handitzea.

Planaren esparruan garatu beharreko ekintzetan lankidetzaren publiko-pribatu-soziala indartzea, ekintza horien eragin handiagoa lortzeko.

Genero-ikuspegia modu transbertsalean gehiago txertatzea Planaren ekintzetan.