



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

3. ARDATZA ERANTZUNKIDETASUNA ETA LANKIDETZA ETXEBIZITZA BABESTUAREN AGENTE SUSTATZAILE GUZTIEN ARTEAN

3.1 HELBURU NAGUSIAK

- Etxebizitza babestuaren alorrean erantzukizuna duten agente guztiek, batez ere Udalek, 2006-2009ko Etxebizitza Bideratzeko Planaren helburuen lorpenean aktiboki parte har dezaten saiatzea, herritarren etxebizitza premiei erantzun egokia eman ahal izateko.
- Agente guztien artean lankidetzaz bultzatu eta handitzea, bakoitzaren ezagutza eta esperientzia espezifikoak konpartitu ahal izateko, batez ere balio erantsi handiagoa eskaintzeko aukera duten esparruetan.
- Etxebizitzaren alorrean eskumena duten Administrazio Publiko guztiek etxebizitza babestuaren tipologia guztiak eta sarbide-erregimen guztiak bultzatzen sustatzea, modalitate sozialenei eta zerbitzu publikoko balio handiena dutenei arreta berezia eskainiz.
- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta bere menpeko sozietate publiko eta partaidetuek (VISESA; Bizigune, SA; Alokabide, SA eta Orubide, SA) osatzen duten kudeaketa-eredu osoa sendotzea, etxebizitza-politiken garapenean Udalen zerbitzura dauden tresna gisa.
- Etxebizitza babesturako lurzoru-erreserben alorreko araudiaren aplikazioa kontrolatzea, arazo zehatzak konpontzen dituzten malgutasun-elementuak sartuz legezko mugen barruan.
- Ekimen pribatuari euskal gizarteak oraindik duen arazoaren konponketan aktiboki parte hartzeko aukera ematen dion ekonomia- eta finantza-esparru egokia ematea.
- Agente guztien artean lurzoruaren eta etxebizitzaren alorreko arazoaren bateratze-lana erraztea.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

B.7 koadroa 2006-2009ko Etxebizitza Bideratzeko Planaren etxebizitza sustatzeko eta lurzorua lortzeko* helburuak, agenteen arabera

	Kopurua	%
EUSKO JAURLARITZAK BERE GAIN HARTUTAKO HELBURUAK	26.300	52
SAILA	11.800	23
Zuzkidura Alojamentuak	1.200	2
Etxebizitza Sozialak (parke iraunkorra)	600	1
BOE (itunduak)	2.000	4
Lurzorua lortzea	8.000	16
ALOKABIDE	2.750	5
Etxebizitza Sozialak (parke iragankorra)	2.000	4
Alokairuko BOE (parke iragankorra)	750	1
VIIESA	3.750	7
Itunduak	3.000	6
Tasatu autonomikoak	750	1
ORUBIDE	8.000	16
Lurzorua lortzea	8.000	16
UDALEI PROPOSATUTAKO HELBURUAK	18.950	37
Zuzkidura Alojamentuak	400	1
Etxebizitza Sozialak (parke iraunkorra)	800	2
Alokairuko BOE (parke iragankorra)	1.750	3
BOE jabetzan/azalera-eskubidea	6.500	13
Udal Etxebizitza Tasatuak	1.500	3
Lurzorua lortzea	8.000	16
SUSTATZAILE PRIBATUEI PROPOSATUTAKO HELBURUAK	5.750	11
Alokairuko BOE (parke iragankorra)	1.000	2
BOE jabetzan/azalera-eskubidea	4.000	8
Udal Etxebizitza Tasatuak	750	1
GUZTIRA	51.000	100

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza

3.2 JARDUN ILDOAK

Beste agente batzuekin lankidetzan bultzatzea etxebizitza babestu eraikien kopurua handitzeko

- Eusko Jaurlaritza agente guztien arteko lankidetzan bultzatuko du, etxebizitza babestu eraikien kopurua handitzea lortzeko, betiere bilatuz tipologiaren eta sustapeneren gainerako ezaugarrien malgutasunak ahalbidetzea sustapenak udalerrin (eskualde) bakoitzean antzemandako premietara egokitu daitezela.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- 2006-2009ko Etxebizitza Bideratzeko Planaren helburu nagusietako bat etxebizitza babestuaren sustapenean parte hartzen duten agenteen lotura handiagoa lortzea da, ikusi baita beharrezkoa dela agente guztiek zeregin aktiboa izan behar dutela etxebizitza babestuaren tipologia guztien eraikuntzan, betiere beren jardunetan bidezko oreka bat bilatuz.
- Bereziki, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak lankidetzeta-hitzarmenak sustatuko ditu agente sustatzaileekin, batez ere Udalekin, etxebizitza sozialen eraikuntza eta alokairuko etxebizitza babestuen sustapena bultzatzeko, zeren eta lehen adierazi den bezala (Ikus 1. ARDATZA eta 2 ARDATZA gaiari buruzko informazio gehiago lortzeko), Etxebizitza Bideratzeko Planaren funtsezko bi jardun-ildo baitira.
- Sustapenaren esparrua gaindituz, lankidetzeta hori jardun-esparru guztietarako baliozko jardun-estrategia gisa planteatzen da, eta islatuko da Udalekin sinatzen diren lurzoruaren alorreko lankidetzeta-hitzarmenetan, etxebizitzaren birgaitzea eta hiri-eraberritzea sustatzeko Birgaitze Sozietateekin egiten den lankidetzan, etxebizitzak esleitzeko prozesuetan (Etxebide zerbitzuaren bitartez) Udalekin egiten den lankidetzan, hutsik dauden etxebizitzak alokairu babestura mobilizatzeko Udalekin egiten diren hitzarmenetan (Bizigune programa), eta abar.
- Zehazkiago, Udalen zeregina areagotu nahi da etxebizitza babesturako lurzoruaren dinamizatzaile gisa, eta horregatik arreta berezia eskainiko zaio Udalekin lurzoruaren alorrean egiten den lankidetzari, agente horiek Eusko Jaurlaritzaren aliatu estrategiko bihurtzeko daitezkeen. Beraz, Udalak etxebizitza babestuaren tipologia sozialen sustapenean aliatu estrategiko bihurtzeko erronka planteatzen da. Horretarako, EAEko ekainaren 30eko Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeak eskaintzen dituen tresnez eta Jaurlaritzak gara ditzakeen jardunez gain, laguntza-ildoak sendotuko dira, udalen jardunak finantzen ikuspuntutik eramangarriagoak izan daitezkeen.
- Gainera, birgaitzeagatiko sustapen-eragiketetan eta hiri-eraberritzeko jardueretan jardun guztiak udalerriko edo eskualdeko Birgaitze Sozietateekin koordinatuko dira (Ikus 5. ARDATZA). Era berean, Bizigune programak Udalak inkorporatzen jarraituko du ahalik eta hutsik dauden etxebizitzaren kopururik handiena mobilizatzeko helburuan, zenbait hitzarmenen bitartez, non toki erakundeek dibulgazioko eta harremanetan jartzeko zereginak beregain hartuko dituzten, eta Jaurlaritza kudeaketaren gainerakoaz eta jabearen eta maizterren arteko prezio-diferentziala ordaintzeaz arduratuko den.
- Hori guztia, kontuan izanik gainera Eusko Jaurlaritzak aurreikusi duela beste agente batzuekin etxebizitza babestuko zerbitzu-emaile gisa bere zeregina areagotzea, batez ere Udalekin (ondoren adierazten den moduan).



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

Eusko Jaurlaritzaren zeregina areagotzea hirugarrenei (instituzioei eta pribatuei) etxebizitza babestuaren alorrean zerbitzu-emaile gisa, arreta berezia eskainiz zerbitzuei eta euskal Udalekin sinergiak sortzeari

- Beste agente batzuekin lankidetzan bultzatzeko erabili nahi den jardun espezifikoetako bat, Eusko Jaurlaritzak beste agente batzuei (instituzioei eta pribatuei) etxebizitza babestuaren alorrean eskaintzen dien zerbitzugintzan betetzen duen zeregina handitzea izango da, Udalei egindako zerbitzuei eta Udalekin lankidetzan sor daitezkeen sinergieiei arreta berezia eskainiz.
- Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren jarduna "zerbitzu oso" bat bezala ikus dadin lortu nahi da, etxebizitzak herritarren esku jarri arte beharrekoak diren prozesu guztiak bilduz. Horretarako, adibide gisa, hala Sailak nola Orubidek lurzoru-hitzarmenen ereduak berrikusiko dituzte, Udalen beharrianetara egokitzeko. Gainera, Etxebidek Udalei eta sustatzaile pribatuei zerbitzuak eskainiko dizkie eskariaren eta esleipenaren kudeaketa-prozesuei dagokienez, lankidetzan-hitzarmenak sinatuz, Eusko jaurlaritzak alor horretan dituen kudeaketa-tresnen erabilerarik hoberena eta zabalena lortzeko.

Ekimen pribatuari euskal gizarteak oraindik duen arazoaren konponketan aktiboki parte hartzeko aukera ematen dion ekonomia- eta finantza-esparru egokia ematea

- Sailak etxebizitza babestuaren prezioak sustatzaile publiko eta pribatuen prezioetara egokitzeko politika garatuko du, erabiltzaileen beharrianetara eta kalitate integralera bideratutako etxebizitzaren produkzioa bultzatuz.
- Udalek, bestalde, baliabideak destinatu beharko lituzkete etxebizitza babestuen tipologia sozialagoetara, batez ere alokairu babesturako politiketara, Eusko Jaurlaritzaren jardunak osatu ahal izateko.
- Era berean, Eusko Jaurlaritzak Aurrezki Kutxeekin eta finantza-sistemaren gainerakoekin lankidetzan indartuko du:
 - Eusko Jaurlaritzak dagokion Finantza Hitzarmena ezarriko du Plan honetan definitutako jardun babesgarrien finantzaketa-ildoak bideratzeko,
 - eta finantza-erakundeei eskatuko die alokairu-politikan sartzea.

Lurzoruari buruzko Legeak sortutako Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunaren dinamizazioa

- EAEko ekainaren 30eko Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeak Euskadiko Hirigintza eta Etxebizitzarako Topagunea eratu du, lurzoruen eta etxebizitzaren alorrean erantzukizunak dituzten agente guztien arteko lankidetzan sustatzeko tresna espezifiko gisa.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- Topagune hori elkarrekin analisiak eta hausnarketa egiteko sortu da, eta beharrezkoa izango da agente guztiek hori martxan jarri eta garatzeko prozesuan beren konpromisoa erakustea.
- Eusko Jaurlaritzak, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren bitartez, topagune horren dinamizazioan lagundu nahi du, parte hartzen duten agente guztien jardunen koordinazioa eta lankidetzeta hobetzeko tresna eraginkorra izan dadin.

4. ARDATZA ERAIKUNTZAREN KALITATEA, IRAUNKORTASUNA, SEGURTASUNA ETA BERRIKUNTZA

4.1 HELBURU NAGUSIAK

- EAEko etxebizitzaren eraikuntzan kalitatea, iraunkortasuna, segurtasuna eta berrikuntza sustatzea, eta bereziki etxebizitza babestuen sustapenean.
- Sektoreko lidergoa beregain hartzea gai horietan.

4.2 JARDUN ILDOAK

Etxebizitza iraunkorra gauzatzeko bultzada: Eraikuntza Iraunkorraren Gida.

- Eusko jaurlaritzak oso zeregin garrantzitsua egin ohi du iraunkortasunaren alde bere jardunetan. Hemendik aurrera, horrekin batera, sektore osoan iraunkortasuna bultzatzeko ildo bat gaineratzen du.
- Eraikuntzako enpresen sektorearen enpresa-testuinguruan duela gutxi zenbait arau eta gomendio-gida onartu dira, eta epe laburrean eta ertainean aldaketa handia sartuko dute sektoreko enpresetan kalitateari, berrikuntzari eta iraunkortasunari dagokienez.
- Lehenik, esan behar da Eusko Jaurlaritzak etxebizitzarako Eraikuntza Iraunkorraren Gida onartu duela, eta bertan etxebizitza-eraikinen eraikuntzari beren bitzita osoan zehar aplikatzeko gomendio asko biltzen ditu. Gainera, gida horrek etxebizitza-eraikinen iraunkortasuna baloratzeko prozedura biltzen du, eraikuntza-proiektu baten iraunkortasunaren kalifikazioa nahiko erraz ezagutzeko.
- Gida hori ezartzeko prozesua sekuentzialki egin behar da. Lehen fase batean, enpresetan bere edukiei buruzko informazio eta prestakuntzarako jarduerak egin behar dira. Ondoren, bigarren fase batean, laguntza-ildo bat martxan jarriko da bereziki eraginkorrak diren praktikak har daitezkeen bultzatzeko, hau da, kostu txikienekin aurrezki handiena lortzen duten praktikak. Horretarako, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren eta VISESaren sustapenak baliagarriak izango dira laguntzak jaso ditzaketen praktikak azalertzeko. Gainera, etxebizitza babestuko sustapenetan, baldintza horiek betetzen