



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

6. ARDATZA HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZAK ALOKAIRU BABESTURA MOBILIZATZEA*

* Ardatz honen edukiak 2. ardatzaren edukiekin batera aztertu behar dira, oso loturik daudelako.

6.1 HELBURU NAGUSIAK

- Alokairu babestuko merkatura gaineratzen diren hutsik dauden etxebizitzaren kopurua handitzea.
- Bizigune Programa indartzea, operatibotasuna hobetuko duten zenbait alderdi egokituz.
- Bizigune Programa handitzen joatea, programaren azken helburuko parkera hurbiltzeko.

6.2 JARDUN ILDOAK

- 2002-2005eko Planean erabaki zen hutsik zeuden etxebizitzaren erakarpena sustatzea, alokairu babestuko merkatura gaineratzeko. Erabaki hori 2003. urtearen erdialdean jarri zen praktikan, Bizigune Programaren sorkuntzarekin, alor horretan estatu osoan lehen esperientzia izanik, eta oso emaitza positiboekin.
- Horrela, 2006-2009ko Etxebizitza Bideratzeko Plan berriak Bizigune Programa indartu behar dela adierazten du, plan honek bere egiten dituen bi ideia estrategiko bateratzen dituelako: alde batetik, etxebizitzaren alokairu babestua sustatzen du etxebizitza-premia duten eta diru-sarrera ertainak-txikiak dituzten kolektiboentzat; eta, bestetik, ingurumenaren eta hirigintzaren iraunkortasunari laguntzen dio, lehendik hutsik zeuden etxebizitzak okupatzeko aukera ematen duelako, kasu bakoitzean beharrezkoa den birgaitze-prozesuaren ondoren.

Hutsik dauden etxebizitzaren mobilizazio-programaren (Bizigune) garapen sakonagoa egiteko sozietate publiko espezifiko bat sortzea

- 2003ko erdialdean sortu zenetik, Bizigune Programa handitzen joan da erritmo bizian, eta bere kudeaketa-prozedurak jardun-bolumen handi horretara egokitzen joan dira. Datozen urteetan Biziguneren garapen biziagoa errazteko, 2006-2009ko Planak komenigarritzat jotzen du sozietate publiko espezifiko bat sortzea. Status juridiko berri horren bitartez, Biziguneko lan-taldeari ahalmen handiagoa eman nahi zaio erabakiak hartzeko, kudeaketa arinago egiteko, eta giza baliabideak eta baliabide ekonomikoak hobeto ezagutzeko. Neurri horrekin



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

bilatzen dena, azken finean, Biziguneren efikazia eta eraginkortasuna handitzea da, Planaren kudeaketa-ereduaren barruan nortasun propioa duen ente berri bat bezala agertzen baita.

2006ko ekitaldiko egungo egoerari dagokionez, Bizigune baliabide ekonomiko eta giza baliabide gehiagorekin indartzea

- Bizigune Programak kostu ekonomiko esanguratsua du, Programaren ezaugarriek errentatzaileari merkatuko errenta ordaintzea eta maizterrari errenta soziala kobratzea ezartzen duelako, eta azken hori nahiko txikiagoa da. Beraz, kudeaketa-prozeduren eraginkortasuna areagotuz lor daitezkeen aurrezkiez gain, datozen urteetan beharrezkoa izango da, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren aurrekontuen arabera, Biziguneren baliabide ekonomikoak eta giza baliabideak handitzea, Plan honetan ezarritako helburuak lortzeko.

Udalekin eta beste agenteekin lankidetzaz sendotzea

- Datozen urteetan Biziguneren eta beste agente batzuen arteko lankidetzaz handituko da, batez ere Udalekin, programari sakontasun handiagoa emateko. Dagoeneko emaitza onak eman dituen jardun-ildo bat da, orain arte Udalekin 20 lankidetzaz hitzarmen sinatu baitira. Beraz, garrantzitsua da udaletako alokairu-bulegoei laguntzak emateko formula berriak aztertzea, baita Biziguneren eta Udalen alokairua sustatzeko ahaleginen arteko lankidetzaz sustatzea ere. Bestalde, etxebizitzak erakartzeko eta bitartekari-lanetan jarduteko prozesua erraztu dezaketen beste agente batzuen laguntza izatea aztertuko da.

Erregistratzeko prozesuan arreta pertsonalizatzea, eta horrekin erregistratutako eskariaren datuen kalitatea eta egiazkotasuna hobetzea

- Bizigunek duen erronketako bat prozedurak hobetzea da, eskatzaileen premiei modu egokiagoan erantzuteko. Beraz, errentatzaileen eta maizterren gogobetetze-mailak handiak diren arren, beharrezkoa dirudi Bizigune programan erregistratzeko prozeduran aldaketaren bat egitea, bertan izena eman duten pertsonak programaren ezaugarriak ezagutzeko eta Biziguneko etxebizitza bat okupatzeko interesa izateko (gauza bera adierazten da 0).
- Ildo horretan, Programaren funtzionamenduaren funtza ezagutzen ez duten esleipendunen ukoen kopuru handia izan da Biziguneren kudeaketan orain arte



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

sortu den arazorik handiena. Era berean, eskaintako etxebizitzak eskatzaileen beharrianetara ez egokitzea da egiten ari diren ukoen arrazoi nagusietako bat.

- Beraz, erregistratzeko prozedura aldatzeaz gain, eta oztopo horien kudeaketan eragin negatiboa murrizteko xedez, eskatzaileei kontsulta bat egingo zaie eta eskatzen duten etxebizitza-tipologian xehetasun guztiak ematea eskatuko zaie, informazio hori esleipen-prozesuak hobetzeko erabiliz.

Esleipen-sistema arintzea, Bizigune programak dagoeneko baduen etxebizitzak erakartzeko ahalmenari erantzun egokia emateko.

- Eskatzaileen ukoen kopurua murrizteko lehenago proposatutako neurriez gain (Biziguneren esleipena gehien etenarazten duen alderdietako bat da), esleipen-prozedura berriak hartzea aztertuko da, etxebizitzaren erakarpenaren eta esleipendunek horiek okupatzen dituzten egunaren arteko epeak laburtzeko (epe horretan ere barne hartuta dago birgaitze-obren plangintza eta betearazpena, beharrezkoak izanez gero). Besteak beste, informazioaren eta komunikazioaren teknologia berrien erabilera baloratuko da (web orria, SMS, eta abar), esleipendunekin harremanetan jartzeko, eta beste agente batzuek (Udalek, eta abar) prozesu horiek arintzeko bete dezaketen paperari buruzko hausnarketa ere egingo da.

Kontratuen mugaeguneratzerako prozedura berriak prestatzea eta etxebizitzaren txandakatzeak kudeatzea, programaren barruan alokairuko etxebizitzaren stock bat egongo dela bermatuz

- Bizigunek, datozen urteetan lehen aldiz gertatuko diren egoerei aurre egiteko prozedura berriak prestatu beharri ekingo dio, adibidez, kontratuen lehen mugaeguneratzeen ondorioz, sinatu zirenetik bost urte igarotzen direnean (2008an hasiko dira lehen kontratuak mugaeguneratzen). Beraz, lehendik egiten ziren zereginei kontratuen berritzearekin, bajen kudeaketaren eta abarrekin erlazionatutako zeregin berriak gaineratu beharko zaizkie. Ildo horretan, oso garrantzitsuak dira lehendik aipatutako neurriak Biziguneren baliabide ekonomikoak eta giza baliabideak indartzeari eta beste agente batzuekiko lankidetzara handitzeari dagokienez.

Gizarte-laguntzako prozesuak ezartzea Bizigune Programaren maizter jakin batzuei

- Bizigune programa tresna erabilgarria da diru-sarrerara maila ertainak-txikiak dituzten eta zenbaitetan gizarteratzeko arazoak dituzten pertsonen eta familien



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

bizitegi-premiei erantzuteko. Hala ere, etxebizitza baten esleipena gainditzen duten beste gai horien kudeaketa ez dago behar bezala finkatuta Biziguneren egungo diseinuan.

- Horregatik, 2006-2009ko Etxebizitza Bideratzeko Planaren testuinguruan egin behar den funtsezko zereginetako bat gizarte-laguntzaren prozesuen kudeaketa izango da. Horretarako, guztiz beharrezkoa dirudi egoera horietan eskumena duten agenteekin lankidetzaz hobetzea (batez ere Udaletako Gizarte Ongizate Sailekin).
- Bestalde, Bizigunek pertsona horiei auzo berrian integratzeko prozesuan lagunduko dien lan-talde bat edukitzea komeni ote den aztertuko da. Zehazkiago, eta kontuan izanik Bizigunek bere alokairuko parkearen kudeaketa Alokabidera bideratuko duela, Alokabide arduratuko da gizarte-arretako gaiez kontratua sinatzen den unetik aurrera, eta funtzio horiek bere egituraren sartuko ditu.

Beste agente batzuekin lankidetzaz handitzea, gizarteratzeko arazoak dituzten kolektiboaren arreta zabaltzeko

- Adierazi den bezala, Bizigunek mekanismo berriak ezarriko ditu gizarte-laguntzako prozesuetan eskumena, ezagutza espezifiko eta esperientzia duten agenteekin lankidetzaz indartzeko. Bereziki Udalekin dagoen koordinazioa hobetu nahi da, egoera horiei arreta eskaintzeko sailak dituztelako beren egituretan, baina baita egoera jakinetan laguntza puntuala baina handia eman dezaketen beste agente batzuekin ere (Cáritas, Gurutze Gorria, eta abar).

HURBILEKO ARRETA, ETA PERTSONALIZATUA, ETXEBIZITZA ESKATZAILE ETA ERABILTZAILEEI

7. ARDATZA KALITATEZKO ARRETA ESKAINTZEA ETXEBIDE ETXEBIZITZA EUSKAL ZERBITZUKO ERABILTZAILEEI

7.1 HELBURU NAGUSIAK

- Etxebizitzarekin erlazionaturako kontsulta do kudeaketaren bat egiten duten pertsonen beharrezko informazioa eta arreta egokia eskaintzea, erabiltzaileak Administrazio Publikoek etxebizitza babestuen alorrean egiten duten eskaintza ulertzeko nolabaiteko arazoak dituenean.