

# 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailea

II. FASEA: ESTRATEGIA ETA EKINTZA PLANA



## Edukiak

1.	DOKUMENTUAREN EDUKIA.....	3
2.	ESTRATEGIA OSATZEA.....	4
2.1	SARRERA.....	4
2.2	MISIOA.....	7
2.3	IKUSPEGIA.....	7
2.4	PLANA INSPIRATZEN DUTEN PRINTZIPIOAK.....	7
2.5	HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA.....	8
3.	ARDATZ ESTRATEGIKOEN DESKRIBAPENA.....	10
3.1	1. ARDATZA: ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA.....	10
3.1.1	Deskribapen orokorra.....	10
3.1.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	11
3.2	2. ARDATZA: LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA.....	13
3.2.1	Deskribapen orokorra.....	13
3.2.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	14
3.3	3. ARDATZA: BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOA DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO.....	15
3.3.1	Deskribapen orokorra.....	15
3.3.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	16
3.4	4. ARDATZA: IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA PARTE HARTZAILEA DEN BIRGAITZE EREDU BERRIA SUSTATZEA, EUROPAR IRIZPIDEEI JARRAIKI.....	18
3.4.1	Deskribapen orokorra.....	18
3.4.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	19
3.5	5. ARDATZA: JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA.....	21
3.5.1	Deskribapen orokorra.....	21
3.5.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	22
3.6	6. ARDATZA: ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA.....	23
3.6.1	Deskribapen orokorra.....	23
3.6.2	Jarduera-ildoak eta ekintzak.....	24
3.7	MAPA ESTRATEGIKOA.....	26
3.8	EKINTZA PLANA.....	28
4.	PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA.....	31
4.1	Helburu Orokorrak.....	31
4.2	Planaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko tresnak.....	35
5.	FINANTZAKETA ETA AURREKONTU KOSTUAK.....	39

## Taulen aurkibidea

4.1. taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo orokorrak.....	32
4.2. taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo orokorrak.....	33
4.3 taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen etxebizitza-eskuratzeen banaketa-aula (Alokairua/Salmenta).....	33
4.4. taula. Helburu kuantitaboen banaketa-geografikoa. 2013-2016 Plan Zuzentzailea .....	34
4.5. taula. Etxebizitza berrien gaineko helburuen banaketa etxebizitza-motaren arabera, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen eragile sustatzaileak kontuan izanik.....	35
4.6. taula. 2013-2016 Etxebizitza Planaren jardueren betetze-mailaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko aginte-koadroa.....	38
5.1. taula. 2013-2016 EPZaren finantzaketa-aula, Saila eta Sozietateak barne hartuta.....	39
5.2 taula. 2013-2016 EPZaren aurrekontu-kostuak. Etxebizitza Saila.....	40
5.3. taula. VISESA eta ALOKABIDE Sozietate Publikoen Gastu Aurrekontua, 2013-2016 EPZaren barnean .....	41
5.4 taula. 2013-2016 EPZaren aurrekontu-kostuak. Etxebizitza Talde Bateratua .....	42

## Grafikoen aurkibidea

4.1. grafikoa. Helburuak lortzea .....	36
4.2. grafikoa. Ebaluatu beharreko elementuak.....	36
4.3. grafikoa. Ebaluazioa egiteko produktuak.....	37

## 1. DOKUMENTUAREN EDUKIA

Lanaren aurreko fasean egindako diagnostikoa oinarri izanik, agiri honetan Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Etxebizitza Plan Zuzentzailearen estrategia osatzeko behar diren alderdiak jaso dira.

Lehenbizi, Plana inspiratzen duten printzipioak, misioa eta ikuspegia idatzi ditugu.

Ondoren, Etxebizitza Plan Zuzentzailearen ardatz estrategikoak zehaztu ditugu: alokairua irmoki butzatzea, lehenasunezko taldeei etxebizitza eskuratzen erraztea, eraikitako parkea birgaitzea, hiriguneak zaharberritzea eta berroneratzea eta jenderik gabeko etxebizitza-kopurua murriztea.

Proposatutako 6 ardatz estrategikoetako bakoitzean, hainbat jarduera-ildo deskribatu dira. Ildo horiek ekintza-multzoez osatuta daude, eta, era berean, ekintza horiek helburuak, denbora-programazioa, kostuak eta arduradunak barne hartzen dituzte. Modu horretara, Plan Estrategikoaren ekintza-plana osatu dugu.

Hirugarrenez, Planaren helburu orokorrak eta jarraipena eta ebaluazioa egiteko mekanismoa jaso ditugu, egin beharreko jarduera-kopuruaren zerrenda biltzen duen aginte-koadroa barne. Orobat, planaren finantzazioa eta gutxi gorabeherako aurrekontu orokorra ere bildu ditugu agiri honetan.

## 2. ESTRATEGIA OSATZEA

### 2.1 SARRERA

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailea testuingurua desberdina, aurreko plan zuzendarien aldean. Horregatik, Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-politikek eta etxebizitza-parkeak estrategia berriak txertatu behar dituzte, eta krisi ekonomikoak sortutako gizarte-larrialdiei lehentasunezko arreta eman.

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburua da etxebizitza-politikak orientatzeko eredia aldatzea. Horretarako, etxebizitza-alokairuari lehentasuna emango zaio jabetzaren aurrean, eraikitako parkearen gainean gehiago jardungo gara, gizarte-errealitate berriak hobetu eta artatuko dira (merkatuko alokairuei aurre egin ezin dieten pertsonak kasu), birgaitze iraunkorrak bultzatuko dira eta administrazioen arteko koordinazioa hobetu.

Etxebizitza lortzea euskal gizartearen kezka nagusietako bat da oraindik ere. Etxebizitza-merkatuaren bihurturakin lotutako problemei, gaur egun bizi dugun krisi ekonomiko eta finantzario honek sortutako arazoak gehitu behar dizkiegu. Testuinguru berri honetan, administrazioen aurrekontu-murrizketak, langabezia-tasa altuak ekarritako zailtasunak, finantzazio-traba handiak eta zorrak ordaintzeko arazoak ditugu bereizgarri.

Ondorioz, pertsona gehiagok zailtasunak ditu etxebizitza eskuratzeko eta mantentzeko. Etxebizitza lortzeko zailtasunak dituzten talde berriak sortu dira, hala nola etxebizitza galtzen dutenak eta kreditua lortzen ez dutenak etxebizitza publikoa esleitura izan arren.

Etxebizitza erosten dutenen kasuan ere, eskaera murriztu egin da; saldu gabeko etxebizitzaren kasuan, berriz, eskaera gehiegizkoa da. Horrek etxebizitza askeen prezioak jaitsi ditu, eta eraikuntzaren sektorea egoera zailan jarri du.

**Alokairu-erregimena** da aukerarik bideragarriena eskatzaile askorentzat, eta, hain zuzen ere, Etxebiden nabarmen areagotu dira alokairuko etxebizitzak eskatzen dituzten pertsonak. Dena dela, alokairua gutxi hedatuta dago oraindik ere. Erregimen hori ez da nahikoa erakargarri sustatzaileentzat, eta ez ditu jabeek eta maizterrek eskatzen dituzten segurtasuna, bermea eta pizgarriak eskaintzen.

Bestalde, azken urteotan igo egin da partikularren, sustatzaileen eta finantza-erakundearen eskuetan dauden **jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua**.

Horrez gain, eraikin askok 50 urte baino gehiago ditu, eta sarritan, irisgarritasuna eta bizigarritasuna ez da egokia. **Birgaitu beharreko etxebizitzak** areagotu dira, hortaz.

Egoera ikusita, Plan Zuzentzailearen funtsezko xedeak izango dira alokairuko etxebizitza bat eskuratzeko laguntzeko formulak bilatzea, jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua murrizten saiatzea eta egungo parkea birgaitzeko ekintzak eragitea.

Plan Zuzentzailearen lehen ardatz estrategikoak alokairuko etxebizitzaren aldeko apustu irmoa egiten du. Izan ere, alokairuak posible egiten du une bakoitzean dauden benetako beharrei erantzutea. Gainera, biztanleei aukera ematen die lan-merkatuaren beharren arabera mugitzeko, eta bermatu egiten du gizarte-funtzioa betetzen dela, banakoaren egoera ekonomikoa hobetzen denean edo bestelako etxebizitza bat eskuratzeko dutenean alokairuko etxe hori merkatura itzul daitekeelako.

Plan Zuzentzailearen ekintza berritzaileen artean, aipatzekoa da egungo etxebizitza-parkea oinarri izanik alokairu-erregimena indartzeko ekimena. Horretarako, besteak beste, alokairu-kooperatibak, erosteko aukera ematen duen alokairua eta ordainketa geroratuko salerosketa mahaigaineratu dira.

Gaur egun finantzaketa lortzea zaila dela kontuan hartuta, proposatzen da etxebizitza babestua erostea eta aurreztaile txikiak alokairuan jartzea. Neurri hori orokorrean ezar liteke, edo tokian toki, jenderik gabeko etxebizitza-eskaintza handiegia dagoenean.

Egungo egoera ekonomikoarekin lotuta, euren hipoteka-konpromisoari aurre egin ezin dieten familiei laguntzeko aukera ere aurreikusi da. Kasu horietan, proposatzen da Administrazioak zorraren parte bat bere gain hartzea, dagokion etxebizitzaren jabetza partekatzearen truke.

Herritarren beharrei egokitzeari dagokionez, Plan Zuzentzaileak onartzen du etxebizitzak txandakatzeko malgutasuna ahalbidetzen duten ekintzak burutu behar direla. Pertsonen egoera aldatuz doa bizitzan zehar, eta nahiz eta babes publikoko etxebizitza batean bizi, etxez aldatzeko aukera erraztu behar da, pertsona bakoitzaren beharretara egokitzeko. Era berean, Plan Zuzentzaileak mahaigaineratzen du lursail berean hainbat babes-etxebizitza mota konbinatzea, jabetza- eta errenta-erregimen desberdinak nahastuta.

Jorratu beharreko beste alderdi bat babes publikoko etxebizitzekin lotutako kontu administratiboak dira: alde batetik, etxebizitza sustatzeko prozesu administratiboak sinplifikatu nahi dira, eta, bestetik, etxebizitzaz aldatzeko edo horiek saltzeko koefizienteak eta epeak berrikusi eta/edo malgutu.

Sektore publikoak baliabide urriak dituela ikusita, Plan Zuzentzailearen lehen urteetako lehenetsua jarduerak lurralderatzea izan behar da, eskaerari eta beharrei ahalik eta modurik egokienean erantzuteko.

Gaur egun, etxebizitza tasatuak ez dauka merkatu-nitxo argirik, higiezin-merkatuaren egoera dela eta. Izan ere, etxebizitza askeen prezioa erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioetik hurbilago dago, eta finantziario-egoera zaila da. Eskaintza benetako eskaerari egokitzeko asmoz, Plan Zuzentzaileak planteatzen du babes-etxebizitza horren tipologia berrikustea.

Halaber, baliabide ekonomikoaren kudeaketa hobetze aldera, Bizigune Programa berrikustea mahaigaineratu da. Izan ere, arrakasta handia eduki arren, altxor publikoari kostu handia eragiten dio. ASAP programa, ordea, kontrako egoeran dago, emaitzak ez baitira onak. Horregatik, berrikusi behar da ere, programan sartu nahi duten jabeak erakartzeko.

Jenderik gabeko etxebizitzak dira Plan Zuzentzaileak azpimarratzen duen beste gaietako bat (5. ardatzak alderdi hori lantzen du bereziki). Hala, sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak bereganatzea proposatzen du.

Azken ardatz gisa, Plan Zuzentzaileak hainbat ekintza azaltzen ditu kudeaketari eta administrazioen arteko koordinazioari dagokienez. Ildo horretatik, adierazten du administrazioen arteko marko komuna eratu behar dela, Plan Zuzentzailean zehaztutako ardatzak batera sustatzeko. Gainera, etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea planteatzen du, politika horien arteko harremana ikusita.

Modu horretara, Etxebizitza Plan Zuzentzailea bat dator Jaurlaritzaren Programarekin, haren helburu orokorrak lortzeko tresna delako:

### **1. Etxebizitza-estrategia berria lehenetsutako taldeentzat.**

Plan Zuzentzaileak 2. ardatzean biltzen ditu kolektibo behartsuenek etxebizitza eskuratzearekin loturirik zuzenena duten ekintzak. Zentzu horretan, ekintza orokorrak mahaigaineratu dira, administrazio guztien ahaleginak bateratzen dituen marko komuna eratzeke helburuz. Orobat, berehalako neurriak

aurkeztu dira etxebizitza-tresnak berrikusteko, xedea izanik pertsonen etxebizitza-beharrak modu zehatzago antzematea, eta, ondorioz, baliabideak hobeto orientatzea.

## **2. Alokairua sustatzea.**

Planaren 1. ardatzean adierazi bezala, ardatz horrek bilduko ditu alokairua sustatzeko jarduera gehienak. Hala ere, gaiak Plan Zuzentzailean garrantzi handia duenez, alokairua suspertzearekin lotutako beste ardatz batzuk ere badaude. Horrela, Planean zehar hainbat ekintza azaltzen dira, esaterako: erosketa-erregimenaren barruko etxebizitza-soberakinak alokairurako edo antzekoetarako erabiltzea, jenderik gabeko etxebizitzak merkatura ateratzea eta egoera txarrean egonagatik erabiltzen ez diren etxebizitzak birgaitzea, alokairurako erabiltzeko konpromisoarekin.

## **3. Gazteek etxebizitzak eskuratzea.**

2. ardatzeko ildo estrategikoetako baten (2.5. "Gazteei etxebizitza eskuratzen laguntzeko jarduerak sustatzea") xedea da gazteei etxebizitza eskuratzen laguntzeko neurriak garatzea. Planaren gainerako ardatzekin bat etorriz, ildo estrategiko horrek gazteentzako alokairua sustatzen du edo ekintza zehatzagoak, laguntza finantzarioa ematea kasu.

## **4. Bazterkeria-arriskuan dauden etxerik gabeko pertsonen laguntza ematea.**

Berriz ere, 2. ardatzak bide honekin lotutako ekintza ugari jasotzen ditu, horien artean nabarmentzekoa delarik etxebizitzaren jabetza partekatuan oinarritutako ereduak aztertzea, gero hemen ezartzeko.

## **5. Etxebizitzak egokitzea eta birgaitzea eta eraikuntza iraunkorra.**

Plan Zuzentzailearen 4. ardatzak biltzen ditu birgaitzearekin eta eraikuntza iraunkorarekin lotutako ekintza gehienak. Ekintza horien artean, azpimarratzekoak dira irisgarritasuna hobetzeko neurriak eta birgaitze-prozesuetan energia aurrezteko eta energia-eraginkortasunerako jarduerak.

## 2.2 MISIOA

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

## 2.3 IKUSPEGIA

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren ikuspegia da gizartearen beharrak asetzen dituen babes-etxebizitza parkea osatzea, erabilera- eta luperketa-baldintza anitzekin eta formatu bakoitzak dimentsio egokia izanik. Horretarako, epe ertain-luzeko alokairua suspertzen duten estrategiak osatuko dira, eta bereziki eraikitako parke hartuko da ardatz. Asmoak dira etxebizitza-parkearen sorkuntza-eredua eta kudeaketa aldatzea, egungo baliabideetara eta tresna administratiboetara eta legetara egokitzea eta egoera ekonomikoak sortutako gizarte-premiei arreta berezia ematea.

## 2.4 PLANA INSPIRATZEN DUTEN PRINTZPIOAK

- Pertsonen duintasunaren balioa da plana inspiratu duen printzipioetako bat. Pertsona orok haren bizitza garatzeko leku bat edukitzea merezi du.
- Krisi ekonomikoak eragindako gizarte-beharrak asetzea lehentasun izatea.
- Etxebizitza eskuratzeko laguntza emango da, baina ez horren jabe izateko. Alokairua bultzatuko da, etxebizitza publikoa esleitzeko modurik bidezkoena den heinean.
- Premiazko neurriak ezartzea, alokairu- eta salmenta-parkea okupatzeko eskaera pizteko:
  - etxebizitza eskuratzeko baldintza malguagoak
  - etxebizitza-eraikin berean modalitate desberdinak egotea
  - jarduera desberdinak lurraldearen arabera
  - aldi baterako talka-neurriak, lehentasunezko taldeei etxebizitza eskuratzeko laguntzeko eta maizterrari eta errentatzaileari alokairu-berme nahikoak eskaintzeko.
- Eraikitako hiriak eta herriak balioan jartzeko asmoarekin, etxeak birgaitu, zaharberritu eta berroneratzeko jarduerak bultzatzea, batez ere iraunkortasuna eta energia-aurrezpena hobetu nahi denean.
- Lurraldeen arteko oreka lortzea. Proposatzen da etxebizitza-stockaren gainean jardutea lurraldeen arteko desberdintasunak kontuan izanik, Arabako gehiegizko eskaintza eta Gipuzkoako eta Bizkaiko herri askotako gehiegizko eskaera murrizteko.
- Administrazioen arteko koordinazioa, etxebizitza publikoaren gaineko erronkak modu eraginkorragoan lantzeko.
- Benetako etxebizitza-eskaera doitasun handiagoz zehaztea, eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea eta benetako beharrari egokitzea, talde bakoitzaren beharrak kontuan hartu eta lehentasunezko taldeei etxea eskuratzeko laguntzeko.



- Sektorre pribatuarekin elkarlanean aritzea. Parametro ekonomikoak eta finantzarioak bilatzea, sektore pribatuak alokairurako etxeak sustatu eta eros ditzan.
- Baliabide-kudeaketa ahalik eta eraginkorrena lortzea eta sinplifikazio administratiboa hobetzea.
- Planaren ekintzetan eta egikaritzapenean berritzea, beharrei eta eskuragarri dauden baliabideei egokitzea posible egiten duten jarraipen- eta ebaluazio-mekanismoak ezarrita.

## 2.5 HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaile berria egiterakoan, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Etxebizitza Sailburuordetzak herritarrek parte hartzeko prozesu bat abiaraztea erabaki zuen, Plana aberasteko asmoz. Izan ere, garrantzitsua da errealitate sozialarekin eta ekonomikoarekin lotura gero eta zuzenagoa duten ekimenak eta ekintzak garatzea.

Herriak jarduera publikoetan parte hartu behar du, herritarrek interes sozial jakinak baitituzte (kasu honetan, etxebizitza-politiko publikoa). Partaidetza hori erantzukizun partekatua eskatzen duen eremu biltzaile eta txertatzailea da. Interdependentzia-prozesu soziala da. Beharrezkoa du parte hartzea, eta ideia edo itxaropen bat guztion ekarpenarekin errealitate bihurtzeko behar den lidergo partekatua eskubide gisa onartzea. Hitz gutxitan, gizarte zibilaren eguneroko beharrak antzeman behar dira, eta ahalegin indibidualak guztion onerako bateratu.

Premisa hori oinarri hartuta, Etxebizitza Sailburuordetzak Etxebizitza Plan Zuzentzailearen idazketari balioa eman nahi izan dio. Horretarako, **esperientzia paralelo batean euskal etxebizitza-politikaren ildo nagusiei buruz eztabaida eragin du, eta ahalik eta ekarpen gehienak jaso**. Modu horretara, hartzaile gehienak biltzen dituen bi talderi zuzendu gatazka: herritarrak orokorrean (nagusiki Etxebiden etxebizitza publikoa eskuratzeko erregistratuta dauden eskatzaileak) eta sektoreko eragile adituak.

Partaidetza-prozesuak desiragarriak eta erabilgarriak dira beti; baina are garrantzitsuagoak dira aurrekontua murrizta denean, inoiz baino garrantzitsuagoa delako egiaztatzea eskuragarri dauden baliabide publikoak herritarren beharretara doitutako jardueretan erabiltzen direla.

Lau aste iraun zituen **partaidetza-prozesu hau egiteko eta hedatzeko tresna** nagusiak Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak erabili ohi dituen mendeko web euskarriak izan ziren:

- Online partaidetza-plataforma, <http://etxebizitza.blog.euskadi.net> helbidean ostatatua.
- Eusko Jaurlaritzaren Irekia plataforman (<http://www.irekia.euskadi.net>) gaitutako eztabaida-espazioa.
- Facebook eta Etxebideren eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren webguneetako estekak (<http://www.etxebide.euskadi.net> eta <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.net>, hurrenez hurren).

**Herritarrekin komunikatzeko**, emailak bidali zitzaizkien Etxebiden etxebizitza publikoa eskuratzeko erregistratuta dauden eskatzaileei eta sektoreko eragile adituei. Hala, prozesuan parte hartzeko gonbitea luzatu genien, eta plataformen eta galdetegiaren estekak bidali ere bai, iritzia eman eta proposamenak egin zitzaizten.

Eraitza oparoak izan ditugu, partaidetza-maila handia izan delako, eta, hortaz, baita ekarpenen kopurua ere. Herritarrek egindako ekarpenak multzokatu eta analizatu ostean, Plan Zuzentzaile berrian txertatu ditugu. Guztira **14.483 partaidetza-elementu** egon dira, honela banatuta:

- 6.590 inkesta bete dira, 6.495 herritarrek eta 95 eragile adituek.

- 7.824 proposamen jaso ditugu, 7.615 herritarrengandik eta 209 eragile adituengandik.
- 62 iruzkin egin dituzte “Iruzkinak egin eta parte hartu” atalaren foro irekietan, prozesuaren plataforma zehatzaren barruan.
- 17 post egon dira “Eman zure ideiak” atalean.
- 7 iruzkin jaso ditugu Irekia plataforman.

Herritarrek eta eragile adituek egindako **proposamenen aurre-analisia** bi fasetan garatu da:

- 1. fasea – Baliozkotzea: proposamen gisa adierazi arren, benetan proposamen ez diren elementuak kentzea, eta iruzkin, iritzi... moduan sailkatzea.
- 2. fasea – Txertatzea: bat datozen proposamenak multzokatzea, amaierako proposamen zerrenda bat osatu eta Plan Zuzentzailea idatzi duen taldeak azter dezan.

Aurreneko analisi hori amaitutakoan, ekarpenak 492 ideiatan multzokatu dira. **Bigarren azterketa xehatu** batean, egiaztatu dugu herritarrek eta eragileek egindako ekarpenetatik 357 Planean zeudela jada (hots, ekarpen guztien % 73).

**Hirugarren analisisan**, herritarrek eta eragileek egindako azterketa- eta lan-ildorik berritzaileenak aletu ditugu, eta **2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailean txertatu, 7 ekintza berri gisa**. Jarraian, parte-hartze prozesuaren aurretik aurreikusita ez zeuden ekintza horiek zerrendatuta datoz, eta, aurrerago, agiri honetan modu xehatuagoan deskribatuko ditugu, Planeko beste ekintzekin batera:

1. Aztertzea 2013-2016 EPZn alderantzizko hipoteka txertatzeko aukera, babes publikoko etxebizitzaren (BPE) kasuan.
2. Aztertzea herritarrek babes publikoko etxebizitzaren diseinu-ordenantzen analisisan parte hartzeko aukera, partaidetza-prozesuen bidez eta kanpo-eragileei kontsulta eginez.
3. Modu xehatuan analizatzea Euskadiko BPE parkean ameteria urbanoaren, komertzialaren eta enpresarialaren gaineko jarduera-ildo berri bat txertatzeko aukera.
4. Ikertzea eta garatzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta.
5. Hausnartzea eta berrikustea BPE esleitzeko irizpideak, alokairu-erregimenaren baremazioan lehenetsuneko talde berriak kontuan hartuta, eta analizatzea salerosketa-erregimenean ere baremazioa jartzeko aukera.
6. Argitaratzea eta hedatzea Etxebizitza Sailburuordetzak eskainitako zerbitzuak eta garatutako jarduerak.
7. Sakonean aztertzea Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren kudeaketa hobetzeko modua.

### 3. ARDATZ ESTRATEGIKOEN DESKRIBAPENA

Ondoren, ardatz bakoitza, haren jarduera-ildoak eta dagozkion ekintzak deskribatzen ditugu. Eranskinean, hemen azaldutako ekintza bakoitzaren fitxa atxikita dator. Fitxa horietan jasotzen dira ekintzen deskribapena, burutu beharreko atazak, gutxi gorabeherako kostua, plangintza, jarraipen-adierazleak eta arduradunak.

#### 3.1 ARDATZA: ALOKAIURUKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA

##### 3.1.1 Deskribapen orokorra

- Azken urteotan, etxebizitza-politikei orientazio berria eman zaie. Hala, egungo jarduera-ildoek alokairu-erregimeneko etxebizitza berrien eraikuntza sustatu nahi dute, eta etxebizitza eskuratzeko erregimen hori areagotzea lortu. Hain zuzen ere, alokairua suspertzen duten politikak sendotzea eta etxebizitza babestuetan alokairuak lehentasuna izatea ardatz estrategikoak izan ziren 2002-2005 eta 2006-2009 Etxebizitza Plan Zuzentzaileetan jada. Orobat, 2010-2013 Etxebizitza eta Hiri Berrikuntzaren Plan Zuzentzaileak, haren jarduera-ardatz nagusien artean, ezarri zuen etxebizitza eskuratzen laguntzerakoan baliabideak alokairua zuzendu behar zirela, ahal zen heinean.
- Bestalde, alokairuko etxebizitza askeen parkea areagotu da, etxebizitzak Bizigune eta ASAP programetara mugituta eta jabeen eta maizterren baldintzak eta bermeak hobetuta. Amaitzeko, azken Planak zerga-erreformen alde egiten zuen, alokairua sustatzeko asmoz.
- Haatik, Euskadiko alokairu-merkatua mugatua da oraindik ere, eta biztanle gehienak jabetza-erregimenean bizi dira. Krisi ekonomikoak ezegonkortasuna ekarri digu eta langabezia areagotu du, eta, gainera, familiek zailtasunak dituzte hipotekak ordaintzeko. Aldi berean, finantzaketa lortzeko baldintzak gogortu dira, batez ere alokairu-erregimeneko BOEak egin nahi dituzten sustatzaileentzat. Horregatik, alokairua erakargarriago bilakatu da, eta, hala, nabarmen igo da alokairu-erregimeneko babes-etxebizitzak eskatzen dituztenen kopurua.
- Testuinguru horretan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak badaki alokairuko etxebizitzaren aldeko apustuak bide luzea egin behar duela oraindik, kopuruei dagokienean zein hartzaileen beharrei eta egungo gizarteak eskatzen dituen estandarrei emandako erantzuna hobetzeari dagokionean.
- Plan Estrategikoak 2014rako helburutzat jarri du babestutako parke osoaren % 26 alokairuko parke publikoa izatea. Modu horretara, 20.000 etxebizitza egongo litzateke alokairuko parke publikoan. Espero da kuota hori igo egingo dela Planak denboran aurrera egin ahala.

1. ARDATZA	ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA
1.1.	Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea
1.1.A.	Etxebizitzak eskuratzeko modu berrietan sakontzea: erosteko aukera ematen duen alokairua, ordainketa geroratu duen salerosketa
1.1.B.	Etxebizitza eskuratzeko modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera-lagapena
1.1.C.	Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko (mikrofinantzaketa)
1.1.D.	Erakunde pribatuekiko lankidetzak bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuen eraikitze eta kudeatzeko
1.1.E.	Prezioak eta errentak ezartzeko aukera aztertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea
1.1.F.	Udalekin hitzarmenak sinatzea, lurzorua eragile publikoen eta pribatuaren eskura jartzeko eta alokairuko etxebizitzak sustatzeko lurzoru-erreserbak handitzea
1.1.G.	Udalekin batera lan egitea, udalerrri guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzaren gutxienezko parke bat eratzeko
1.1.H.	Alokairuko etxebizitzaren sustapena lehenestea horren gaineko eskaera dagoen lekuetan
1.2.	Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-marko egonkorra eta malgua eskaintzea
1.2.A.	Lurralde Historikoein batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-markoa eskaintzea
1.2.B.	Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera aztertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat
1.3.	Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte-alokairua lortzen laguntzeko
1.3.A.	Alokairuko ostatu publikoek osatutako sarea sortzea lehentasunezko taldeei zuzenduta
1.3.B.	Gizarte-alokairuko etxebizitzaren kudeaketa sustatzea, irabazi asmorik gabeko erakundeekin hitzarmenak eginda

### 3.1.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 1.1 J.I. - Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea

- 1.1.A ekintza: Etxebizitzak eskuratzeko modu berrietan sakontzea: erosteko aukera malguagoa eskaintzen duen alokairua, ordainketa geroratu duen salerosketa .  
Helburua da eskaintza eskaerari egokitzea eta esleipendunek finantzazioa lortu ezinagatik saldu gabe dagoen etxebizitza-stockari irtenbidea ematea. Hori lortzeko, proposatzen da jabetzaren eta alokairuaren arteko erdibidean dauden formulatan sakontzea, erosteko aukera ematen duten BOE alokairuak malgutzea eta prezio geroratu duen salerosketari publikitate handiagoa ematea.
- 1.1.B ekintza: Etxebizitza eskuratzeko modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera-lagapena.  
Ereduaren baldintzak, helburuak eta modelizazio ekonomiko-finanzarioa aztertuko dira, eta baita EAEn ezartzeko garatu beharreko araudiak eta tresnak ere.
- 1.1.C ekintza: Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko (mikrofinantzaketa)  
Kapital pribatu txikiak erakartzeko helburuarekin, jarduera-formula berriak aztertuko dira, partikularrek alokairuko babes-etxebizitzak finantza ditzaten lortzeko. Horrela, partikularrei baimena emango litzaieke babes-etxebizitzak erosteko, helburua izanik gero epe zehatz batez gizarte-alokairurako baliatzea.
- 1.1.D ekintza: Erakunde pribatuekiko lankidetzak bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuen eraikitze eta kudeatzeko.  
Erakunde pribatuekiko lankidetzak-eredua berrikusiko da, alokairurako etxebizitza babestuen eraikuntza eta kudeaketa errazteko eta gizarte-alokairuaren bidez etxebizitzetan inbertsio pribatuak egitea erakargarria izateko. Horretarako, eraikuntzaratzako eta sustapenerako laguntza zuzenak eta interes-tasak diruz laguntzea aztertuko da.
- 1.1.E ekintza: Prezioak eta errentak ezartzeko aukera ikertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea.  
Planteatu da azterketa bat egitea, prezioak finkatzeko egungo irizpideak berrikusteko. Hala, prezioak objektiboki finkatuko litzateke, etxebizitzaren arabera eta ez pertsonen diru-sarreraren arabera. Horrez gain, finantza-erakundeekin hitzarmenak lortzen saiatuko gara, alokairuko sustapenen kredituen arriskuak eta kostuak murrizteko.

- 1.1.F ekintza: Udalekin hitzarmenak sinatzea, lurzorua eragile publikoen eta pribatuen eskura jartzeko eta alokairuko etxebizitzak sustatzeko lurzoru-erreserbak handitzeko.  
Alokairuko BPE sustapenen kasuan, eraikigarritasun haztatuaren % 15 lagatzeko betebeharra murrizteko aukeraren alde egingo da.
- 1.1.G ekintza: Udalekin batera lan egitea, udalerrri guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzaren gutxieneko parke bat eratzeko.  
Udalekin batera elkarlanean arituko gara, udalerrri bakoitzak gutxieneko alokairuko etxebizitza-parke bat izan dezan. Horretarako, hirigintza-eraikigarritasuna lagatzeko betebeharra aplikatuko da, eta lurzoru-ondare publikoa zuzen kudeatu.
- 1.1.H ekintza: Alokairuko etxebizitzaren sustapena lehenestea horren gaineko eskaera duten lekuetan.  
Premiak irizpide izanik lurraldeen arteko oreka lortzeko asmoz, lehenetasuna emango zaio alokairuko etxebizitzak sustatzeari horren gaineko eskaera dagoen lekuetan, eta, horretarako, area funtzionalen alokairu-eskaeraren mapa gauzatu da, Udalekin batera.

### 1.2 J.I. - Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-marko egonkorra eta malgua eskaintzea

- 1.2.A ekintza: Lurralde Historikoekin batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-markoa eskaintzea.
- 1.2.B ekintza: Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera ikertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat.  
Alokairu-errentak kobratzen direla ziurtatzen duten neurriak ezartzea aztertuko da, alokairua ordaintzeko laguntzak benetan helburu horretarako erabiltzen direla bermatzeko. Era berean, alokairu pribatua sustatzeko xedez, erregimen hori errentatzaile partikularrek eskatutako segurtasun- eta babes-baldintzei egokitzeko araudi bat garatzeko aukera aztertuko da.

### 1.3 J.I. - Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte-alokairua lortzen laguntzeko

- 1.3.A ekintza: Alokairuko ostatu publikoek osatutako sarea sortzea lehenetasunezko taldeei zuzenduta.  
Zuzkidura-ostatu gehiago eraikiaraziko dira. Aldi baterako ostatuz osatutako sare publikoa eratu nahi da, gazteentzat edo mendekotasun-egoeran ez dauden 65 urtetik gorakoentzat.
- 1.3.B ekintza: Gizarte-alokairuko etxebizitzaren parte baten kudeaketa sustatzea, udaletako gizarte-zerbitzuen eremuko irabazi asmorik gabeko erakundeekin hitzarmen zehatzak eginda.

## 3.2 ARDATZA: LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA

### 3.2.1 Deskribapen orokorra

- Ardatz estrategiko honen funtsezko xedeetako bat da etxebizitza-eskaera erreala doitasun gehiagoz zehaztea, eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea eta araztea, benetako behar egokitzeko. Horretarako, sistema malgua, arina eta erreala sortu nahi da, etxebizitza-eskaerak erregistratzeko, etxebizitzak esleitzeko eta gero esleipen hori kontrolatu ahal izateko.
- Gero eta pertsona gehiagok du Administrazioaren aldetik babes berezia jasotzeko beharra. Izan ere, egungo lan-egoera oso latza da, eta azken urteotan are gehiago okertu da. Gainera, familia ugari langabezian geratu da, eta soldatak murriztu dira.
- Krisi-egoera horren ondorioz, lehendik etxebizitza lortzeko zailtasunak zituzten taldeei, kaltetutako talde berriak gehitu behar zaizkie. Hala, zailtasun-egoera honetan lehentasunezko bi gizatalde berri agertu dira: batetik, BOE bat erosteko kreditua lortzen ez dutenak, diru-sarrerak eta etxebizitza bat esleituta izan arren, eta, bestetik, etxerik gabe geratu direnak ezin dietelako hipotekei eta alokairuei aurre egin diru-sarrera faltagatik.
- Lehentasunezko taldeen artean, gazteak, genero-indarkeriaren biktimak, ezgaitasunak dituzten pertsonak, familia ugariak, pertsona bananduak eta gizarteratzeko zailtasunak dituzten taldeak ere badaude, hau da, tradizioz etxebizitza lortzeko zailtasunak izanagatik arreta jaso duten taldeak.
- Formula berritzaileak txertatu dira, pertsona behartsuen etxebizitza-beharrei erantzuteko.

<b>2.</b>	<b>LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA</b>
<b>2.1.</b>	<b>Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea</b>
2.1.A.	Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak premia-egoerei egokitzea
2.1.B.	Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea
2.1.C.	Beste Saitetako informazioa biltzea, lehentasunezko taldeak egiaztatzeko
2.1.D.	Babes-etxebizitzak eskuratzeko zerrendak Udalekin bateratzea
2.1.E.	Etxebidaren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea
<b>2.2.</b>	<b>Etxebizitzaren esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea</b>
2.2.A.	Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea
2.2.B.	Esleipenetan lehentasunezko talde berriak txertatzea
2.2.C.	BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea
<b>2.3.</b>	<b>Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleituak etxebizitzak ikuskatzeko</b>
2.3.A.	Babes-etxebizitzaren parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko
2.3.B.	Baterako programa bat ezartzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko
<b>2.4.</b>	<b>Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko</b>
2.4.A.	Nazioartean jabetza partekatua arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera aztertzea
2.4.B.	BPEen kasuan, alderantzizko hipoteka ezartzeko aukera aztertzea
<b>2.5.</b>	<b>Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea</b>
2.5.A.	Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat
2.5.B.	Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea
2.5.C.	Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten

### 3.2.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 2.1 J.I. - Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea

- 2.1.A ekintza: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak premia-egoerei egokitzea.  
Aztertuko da komenigarria den etxebizitza erosteko gutxieneko errenta-atalase berri bat zehaztea, eskatzaileak euren egoerari hobekien egokitzen zaion produktura bideratzen dituen sistema bat diseinatzea eta BOE bat lortzeko gehienezko diru-sarrera galdagarriak eguneratzen dituen sistema berrikustea.
- 2.1.B ekintza: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea.  
Errealitatea islatzen duen sistema eguneratu bat edukitzeko helburuarekin, herritarrei eskatuko zaie Erregistroan egindako eskaera epe jakin batean berritu dezaten eta datuak eguneratuta mantentzen dituzten.
- 2.1.C ekintza: Beste Saitetako informazioa biltzea, lehentasunezko taldeak egiaztatzeko.
- 2.1.D ekintza: Babes-etxebizitzak eskuratzeko zerrendak Udalekin bateratzea.  
Elkarlanean arituko gara Administrazio bien irizpideak bateratzeko, eta Eusko Jaurlaritzari Udalen informazio eguneratua atzitzeko aukera ematen dion sistema bat edukitzeko.
- 2.1.E ekintza: Etxebidieren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea.  
Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan egiten diren izapideak sakonean aztertuko dira, Etxebide arinagoa eta gardenagoa izan dadin.

#### 2.2 J.I. - Etxebizitzen esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea

- 2.2.A ekintza: Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea.  
Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak herritarren eskaeretara egokitzean datza, lehentasunezko pertsonen eta taldeen mesede eginez. Horrela, esaterako, talde jakin batzuei puntuazio altuagoa emango zaie baremazioan.
- 2.2.B ekintza: Esleipenetan lehentasunezko talde berriak txertatzea.  
Egungo beharrak kontuan izanik, esleipenetan lehentasunezko talde berriak txertatzeko aukera aztertuko da, hala nola etxea galdu duten pertsonak, babes-etxebizitzak erosteko ezarritako dagoen gutxieneko errenta-atalasera heltzen ez diren pertsonak eta finantzaketa lortu ezin duten etxebizitza-esleipendunak.
- 2.2.C ekintza: BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea.  
Alokairu-erregimenaren baremazioan kontuan hartu beharreko lehentasunezko talde berriak aztertuko dira, eta salerosketa-erregimenean baremazioa jartzeko aukera ere bai.

#### 2.3 J.I. - Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko

- 2.3.A ekintza: Babes-etxebizitzen parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko.  
Babes-etxebizitzen parkea ikuskatzeko programak garatuko dira, zuzen erabiltzen dela ziurtatzeko. Horretarako, esleitutako etxebizitzen titulartasuna, gizarte-egoera eta bizigarritasuna aztertuko dira, eta babes-etxebizitzak ohi etxebizitza iraunkor bihurtzen direla ziurtatu. Era berean, etxebizitza esleitu ondorengo urteak kontrolatzeko mekanismoak indartuko dira.

- 2.3.B ekintza: Koordinazioa sendotzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko.  
Etxebizitzen transmisioan parte hartzen duten eragileekin batera, kontrol-mekanismoak indartuko dira, iruzurrak ekiditeko.

#### 2.4 J.I. - Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko

- 2.4.A ekintza: Nazioartean jabetza partekatuaren arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera ikertzea.  
Beste herrialde batzuetan jabetza partekatuaren ganean martxan dauden ereduak analizatuko dira eta EAEn ezar daitezkeen aztertu, helburua izanik erregimen horretako etxebizitzak lortzen laguntzea.
- 2.4.B ekintza: BPEen kasuan, alderantzizko hipoteka ezartzeko aukera ikertzea.  
EAEn figura hori ezartzeko baldintzak analizatuko dira. Finantza-eragiketa hori 65 urtetik gorakoentzat eta mendekotasun-egoeran daudenezat bereziki diseinaturata dago, eta etxebizitzaren jabetzak islatzen duen ondare-balioa diru bihurtzen du, titulartasuna galdu gabe.

#### 2.5 J.I. - Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea

- 2.5.A ekintza: Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat.  
Neurri honen helburua da gazteek tutoretzapeko apartamentuak okupatzea, zenbait herritan okupatu gabe baitaude.
- 2.5.B ekintza: Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea.  
Laguntza-neurriak diseinatzeko aukera ikertuko da, 18 eta 35 urte arteko gazteei alokairua lortzen laguntzeko. Alokairuaren epea zehazteke dago, baina hileko errentak ezingo dira diru-sarreraren % 30 baino gehiago izan. Ildo horretatik, etxe partekatuko programak eta adinduen eta gazteen arteko elkarbizitza-eredu berriak aurkeztu dira, besteak beste.
- 2.5.C ekintza: Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten.  
Laguntza-programa bat sortuko da, lehenengo etxebizitza erosten duten 35 urtetik beherako gazteentzako interes-tasak murrizteko.

### 3.3 ARDATZA: BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOA DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO

#### 3.3.1 Deskribapen orokorra

- Egungo egoera ekonomikoak eta sozialak eragin nabarmena izan du etxebizitza-eskaeran. Alokairuko etxebizitzen eskaera handitzeaz gain (batik bat jabetzako etxebizitzak eskuratzeko baliabide ekonomikoen faltarengatik), etxe-osaeraren batez besteko tamaina murriztu da. Horri erantzuteko, Administrazioak baliabideak optimizatu behar ditu, eta etxebizitza-eskaintza biztanleen eskaera errealari egokitu, kopuruari zein ezaugarriei dagokienez.
- Era berean, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak prozesuak sinplifikatu nahi ditu, etxebizitza publikoen sustatzaileek arinago izapide ditzaten, eta lurzoruaren prestaketa, etxebizitza eta tipologiak arautzen dituen lege-markoa ere berrikusi.



- Ez da ahaztu behar Administrazioak baliabide gutxiago dituela eskaera horiek asetzeko, eta, beraz, baliabideak esleitzean premiazko jarduerak lehenetsi behar dira: lehentasunezko taldeak, lurralde-desoreka, aukera-guneak.

<b>3.</b>	<b>BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK ARDATZA KUDEATZEKO</b>
<b>3.1.</b>	<b>Etxebizitza-tipologiak egungo beharretara egokitzea</b>
3.1.A.	Etxebizitza txandaketa eta aldaketa malgutzea eta sustatzea
3.1.B.	Etxebizitzak sustatzeko kooperatibak bultzatzea
3.1.C.	Pribatuentzako gizarte-etxebizitzak eta alokairuzko zuzkidura-ostatuak ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea
3.1.D.	BPEen diseinu-ordenantzen analisian herritarrek parte hartzeko aukera aztertzea
<b>3.2.</b>	<b>Babestutako etxebizitzak prozesu administratiboak gehiago malgutzea</b>
3.2.A.	Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea
3.2.B.	BOE kalifikatzeko izapide administratiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzeko
3.2.C.	BOEen baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea
<b>3.3.</b>	<b>Eskuragarri dauden lurzorua aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduerak sustatzeko</b>
3.3.A.	Etorkizuneko jardueretan lehentasuna duten kokapenak zehaztea
3.3.B.	Baliabideak aplikatzea lehentasunezko kokapenetan titulartasun publikoko lurzorua prestatzeko
3.3.C.	Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzeen eta lurzoruaren kudeaketa hobetzeko
<b>3.4.</b>	<b>Lurzoruaren prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-markoa berrikustea</b>
3.4.A.	Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea
3.4.B.	Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak eragitea

### 3.3.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 3.1 J.I. - Etxebizitza-tipologiak egungo beharretara egokitzea

- 3.1.A ekintza: Beharrak aldatzen direnean beste etxebizitza-mota bat lortzeko aukera malgutzea eta laguntzea.  
Xedea da beharrak aldatzen direnean beste etxebizitza-mota bat lortzeko aukera malgutzeko eta laguntzeko beharrezkoak diren mekanismoak eskaintzea, eta daudenak mantentzea eta sendotzea, etxebizitza-eskaintza erabiltzaileen bizitza-bilakaerari egokitu.
- 3.1.B ekintza: Etxebizitza-sustapenerako kooperatibak bultzatzea, sustapen publikoko etxebizitzak antzeko prezio tasatuei doituta.  
Euren kaxa arazoizko prezioa duten etxebizitzak eraikitzen dituzten kooperatibak babestuko dira, sustapen publikoko edo pribatuko BOEen prezio eta kalitate tasatu beretan. Haatik, saiatuko gara bermatzen kooperatibistek norberak etxea sustatzearren arriskuak ezagutzen dituztela eta sustapena arrakastaz gauzatzen dela ziurtatzeko neurriak hartzen dituztela.
- 3.1.C ekintza: Pribatuentzako gizarte-etxebizitzak eta alokairuzko zuzkidura-ostatuak ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea.  
Zuzkidura-ostatuak kudeaketa publiko/pribaturako sistema alternatibo bat bilatuko da, eta ekimen pribatuak alokairuzko gizarte-etxebizitzak ekoizpenean, finantzaketan eta kudeaketan parte hartzea erakartzen dituzten mekanismoak diseinatu, etxebizitza-mota horren ekoizpena administrazio publikoetan ia erabat oinarritzen ez duen eragile anitzeko eredu bat erabilita.
- 3.1.D ekintza: BPEen diseinu-ordenantzen analisian herritarrek parte hartzeko aukera aztertzea.  
Ikertu egingo da herritarrek BPEen diseinu-ordenantzen analisian parte hartzeko aukera, eta baita ordenantza horiek aldatzeko aukera ere, egungo beharretara egokitzeko asmoz. Horretarako, martxan jarriko dira beharretan emandako aldaketak kanpo-eragileei kontsultatzeko partaidetza-prozesuak.

### 3.2 J.I. - Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiboak gehiago malgutzea

- 3.2.A ekintza: Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea. Malgutasun administratibo handiagoa eskainiko da, lursail berean BOE tipologiai konbinatzen dituzten eredu desberdin gehiago egin ahal izateko: jabetza-erregimenak nahastea babes-etxebizitzaren eraikinetan, alokairua, jabetza, erosteko aukera ematen duen alokairua, EO/EB/ET/PTUE...
- 3.2.B ekintza: BOE kalifikatzeko izapide administratiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzeko.  
Kalifikazioak eta eraikuntza-lizentziak lortzean bikoizketarik egon ez dadin, planteatu da proiektuaren prozesu administratiboa aztertzea eraikuntza-lizentzia eduki arte. Azterketa horrek erabakiko du izapideak sinplifikatzea bideragarria den, eta babes-etxebizitzaren diseinua arautzen duten neurrien baldintzak finkatuko ditu.
- 3.2.C ekintza: BOEen baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea. Babes ofizialeko etxebizitzaren baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokituko zaizkie. Babes ofizialeko etxebizitzaren koefizienteak eta epeak malgutzean datza, baldintzak egokitu. Modu horretara, kasu jakinetan (ostatu ematerakoan, adibidez), familiek aukera izango dute egoera berriari egokitzeko, baldintza desberdinak dituen etxebizitza batera lekualdatuta, hala nola etxe handiago batera, edo banantzeen kasuan, etxe txikiago batera.

### 3.3 J.I. - Eskuragarri dauden lurzoruen aprobetxatzea etorkizuneko lehentasuneko jarduerak sustatzeko

- 3.3.A ekintza: Etorkizuneko jardueretan lehentasuna duten kokapenak zehaztea. Etorkizunerako jardueretarako, lehentasunen lurralde-mapa egingo da, tokiko eskaera, lurzoru eskuragarria duten gunen estrategikoak eta gunen narriatuak kontuan hartuta.
- 3.3.B ekintza: Baliabideak aplikatzea lehentasuneko kokapenetan titulartasun publikoko lurzoruen prestatzeko.
- 3.3.C ekintza: Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzeen eta lurzoruaren kudeaketa hobetzeko.

### 3.4 J.I. - Lurzoruaren prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologia arautzen dituen lege-markoa berrikustea

- 3.4.A ekintza: Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea. Egungo egoera ekonomikoak murriztu egin du etxebizitza askeen eta erregimen orokorreko BOEen prezioen artean dagoen aldea. Proposatzen da tipologia hori egungo araudiaren ikuspegitik aztertzea, eta, esaterako, karga-ehunekoaren arabera modulatzeko, edo, hala badagokio, Lurzoru eta Hirigintza Legea aldatzea, etxebizitza tasatua egokitu eta administrazioarentzako tresna erabilgarri bihurtzeko.
- 3.4.B ekintza: Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak eragitea. Zentzu horretan, tipologia bakoitzean gehieneko oihartzuna duen aplikazio-eredua berrikusiko da, lurzoru urbanizatuan aplikaziozkoak diren ereduaren artean.

### 3.4 ARDATZA: IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA PARTE HARTZAILEA DEN BIRGAITZE EREDU BERRIA SUSTATZEA, EUROPAR IRIZPIDEEI JARRAIKI

#### 3.4.1 Deskribapen orokorra

- Etxebizitzak birgaitzeko laguntza-programak berrikusiko dira, hurrengo lau urteetan birgaitzearen arloko 50.000 esku-hartze hobetzeko.
- Eraikitako parke zaharrenaren egoera ikusita, horri arreta eman behar zaio, eraikin zaharrak egungo beharretara egokitu behar direlako hainbat alderditan: irisgarritasuna, erosotasuna, energia-aurrezpena...
- Eraikuntzaren gaineko azken arau-xedapenek eredu iraunkor baten alde egiten dute, baldintza zorrotzak ezartzen baitituzte energia-aurrezpena, irisgarritasuna, osasungarritasuna eta zarataren kontrako babesa bezalako arloetan. Ildo horretatik, eraikinen energia-ziurtagiriak eta ikuskapen teknikoak kontrol-tresna garrantzitsuak dira, eta eraikin zaharren kontserbazio-egoera eta eraikin modernoan aldean duten egoera teknikoa ezagutzen ahalbidetzen digute.
- Birgaitzeko laguntzek lehentasuna eman behar diote eraikuntza iraunkorraren gaineko irizpideak eta neurriak txertatzen dituzten jarduerari, eraikitako parkea irizpide horiei erantzuten dien estandarren arabera zaharberritzen joateko. Horrek hobekuntzak ekarriko ditu gizarte osoarentzat, ingurumenaren eta ekonomiaren aldetik, eta, pertsona partikularrentzat ere, bizi-kalitatea hobetuko baitu.
- Eraikitako parke indibiduala birgaitzeaz gain (berezko etxebizitzak zein etxebizitza-eraikin kolektiboak), hirietan eta herrietan narriatuta dauden gunek berroneratzeko eta zaharberritzeko ahalegina egin behar da ere. Zentzu horretan, birgaitzeko udal-elkarteez zuzendu beharko dute prozesua. Halaber, Sailak jarduera horiei ekin behar die, haren elkarrekin baliatuta. Horregatik, eta etxebizitza berri gutxiago eraikitzen direla aintzat hartuta, VISESAk bere gain har litzake eraikitako hiriguneak hobetzearekin lotura zuzena duten jarduerak.

<b>4. ARDATZA</b>	<b>IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA PARTE HARTZAILEA DEN BIRGAITZE EREDU BERRIA SUSTATZEA, EUROPAR IRIZPIDEEI JARRAIKI</b>
4.1.	<b>Irisgarritasun unibertsala sustatzea</b>
4.1.A.	Irisgarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta
4.1.B.	Igogailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea
4.1.C.	Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezen bultzatzea
4.1.D.	Irisgarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-marko egokia sortzea
4.2.	<b>Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea</b>
4.2.A.	Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irisgarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta
4.2.B.	"Karbono gutxiko ekonomian" aurrera egitea, energia-kontsumo handia duten etxebizitzetan esku hartuta eta etxebizitza-parkearen eraginkortasuna hobetuta
4.2.C.	Hiriguneak berroneratzeko jarduera berriak sustatzea
4.3.	<b>Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea</b>
4.3.A.	Visesa-ren gaitasunak bultzatzea, hiriguneak birgaitzeari, zaharberritzeari eta berroneratzeari dagokionez
4.3.B.	Izapideak sinplifikatzea Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programetan
4.3.C.	Hiriguneen birgaitzea eta berroneratzea bultzatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezen sustatzea
4.3.D.	Birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna lortzeko laguntzak hedatzea
4.3.E.	Birgaitzeko Hirigintza Elkartearen rola bultzatzea
4.3.F.	Aztertzea Planaren 3 ardatz nagusi hauetan laguntza-lerro bat txertatzeko aukera: jenderik gabeko etxeak mobilizatzea, birgaikuntza eta alokairua
4.3.G.	Modu xehatuen aztertzea Euskadiko BPE parkean amateria urbana, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera
4.4.	<b>Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta</b>
4.4.A.	Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta
4.5.	<b>Etxebizitzen kalitatea sustatzea</b>
4.5.A.	Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea

### 3.4.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 4.1 J.I. - Irisgarritasun unibertsala sustatzea

- 4.1.A ekintza: Irisgarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta.  
Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuak ahalbidetzen dituzten jarduerak babesteko dira, irisgarritasun-trabak dituzten eraikinak egungo gizarteak behar dituen erosotasun-estandarrei egokitzeko.
- 4.1.B ekintza: Igogailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea.  
Igogailuak ezartzeko ekintza-programa bat diseinatuko da, EAEn solairuko askodun eraikin ugari baitaude igogailurik gabe.
- 4.1.C ekintza: Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezen bultzatzea.
- 4.1.D ekintza: Irisgarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-marko egokia sortzea.  
Irisgarritasunarekin lotutako esku-hartzeak errazteko araudia idatziko da, esku-hartze horiek gauzatzeko lurzoru publikoa okupatu behar den kasuetarako.

#### 4.2 J.I. - Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea

- 4.2.A ekintza: Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irisgarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta.  
Ekintzaren helburua da eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irisgarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta, hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko tresna gisa. Era berean, Eraikuntzen Ikuskapen Teknikoetan oinarritutako plataforma informatikoa ezarri eta erabiliko da, bizitegi-eraikinen parkearen egoera ezagutzeko.
- 4.2.B ekintza: «Karbono gutxiko ekonomian» aurrera egitea, energia-kontsumo handia duten eraikinetan esku hartuta eta etxebizitza-parkearen eraginkortasuna hobetuta.

Helburua da epe ertainerako eta luzerako (2020-2050) jarduera-estrategia ezartzea 2020 Europar Estrategia oinarri hartuta, ia kontsumorik ez duen eredu bat lortzeko. Horretarako, lehenetsia emango zaie energia-eraginkortasunerako laguntzei eta hiriguneak berroneratzeko jarduerari, azpiegituretakoak zein eraikinetakoak. Saiatuko gara eragile desberdinek parte har dezaten, energia-eraginkortasuna lehenesten duten irtenbide teknikoak eta eraikuntza-sistemak aplikatzerakoan, eta gizartean hedatzeko eta herritarrak sensibilizatzeko kanpainak landuko dira.

- 4.2.C ekintza: Hiriguneak berroneratzeko jarduera berriak sustatzea.

Xedea da hiriguneak birgaitzeko, berroneratzeko eta zaharberritzeko prozesuak babesten dituzten jardueren alde egitea, kontserbazio-egoera txarrean dauden eraikinak egungo gizarteak behar dituen estandarretara egokitzeko eta ghettoak sor daitezen ekiditeko. Gainera, ekintza honek helburu du herria berroneratzeko jarduera berriak sostengatzea, Udalekin eta Birgaitzeko Hirigintza Elkarteekin batera, udalaren nortasuna eta autonomia errespetatzen duten ekintzak burututa eta EAEko auzoen kalteberatasun-indizeak ezarrita.

#### 4.3 J.I. - Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea

- 4.3.A ekintza: Visesa-ren gaitasunak bultzatzea, hiriguneak birgaitzeari, zaharberritzeari eta berroneratzeari dagokionez.

Helburua da Visesa-ren jarduerak hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko alorrera ere hedatzea, jardueren eremua bizitegi-multzoetara eta horien hirigintza-espazio publikoetara eta pribatuetara zabaldua (etxadiak, auzoak, etab.), batez ere Birgaitzeko Hirigintza Elkarterik ez duten udalerrien kasuan.

- 4.3.B ekintza: Izapideak sinplifikatzea Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programetan. Helburua izango da kudeaketa-sistema bakarra ezartzea, hiriguneak birgaitzearen eta berroneratzearen gaineko informazioa eta laguntzak atzitzeko.

- 4.3.C ekintza: Hiriguneen birgaitzea eta berroneratzea bultzatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezen bultzatzea.

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

- 4.4.E ekintza: Birgaitzeko Hirigintza Elkarten rola bultzatzea.

Birgaitzeko Hirigintza Elkarteak herritarrengandik gertu daudenez, Eusko Jaurlaritzarekin elkarlanean aritu daitezke, haren laguntzak hedatu eta jasotzeko eta herritarrak eta auzoetako jabe-erkidegoak kontzientziatzeko.

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

- 4.3.G ekintza: Modu xehatuan aztertzea Euskadiko BPE parkean ameteria urbanoa, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera.

Aztertuko da bideragarria den Euskadiko etxebizitza publikoen parkean ameteria urbanoa, komertziala eta enpresariala txertatzea, pertsonak etxebizitzak eta lokalak birgai ditzaten epe jakin batez erabiltzeko eskubidearen truke.

#### 4.4 J.I. - Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzarekin lotuta

- 4.4.A ekintza: Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta.

Dauden enplegarritasun-formulak esploratuko dira, hala nola langabetuei birgaikuntzari, auto-eraikuntzari, irisgarritasunari eta mendekotasunari buruzko prestakuntza ematea, eta langabetuen prestakuntza eta birgaikuntza uztartzen dituen programa pilotu bat egiteko aukera ikertuko da.

#### 4.5 J.I. - Etxebizitzaren kalitatea sustatzea

- 4.5.A ekintza: Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea.

Eraikuntzan kalitate-kontrol egokia egiteko asmoz, kalitatea kontrolatzeko araudia indarrean dagoen legedira egokituko da, eta betetzen dela ziurtatzeko kontrolak ezarri, baldintza tekniko galdagarriak egiaztatutako laborategien eta erakundeen arabera doitu.

### 3.5 ARDATZA: JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA

#### 3.5.1 Deskribapen orokorra

- Ardatz honen helburu nagusia da EAEn dauden jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua murriztea. Jenderik gabeko etxebizitza gehienak partikularren jabetzakoak dira, eta hutsik daude, salerosketarako edo errentak sortzeko erabili nahi dituztelako edota seme-alabentzat gordeta dauzkatelako. Krisi ekonomikoaren ondorioz, saldu gabe dauden jenderik gabeko etxebizitzak areagotu dira, eta, kasu askotan, sustatzaileen eta/edo finantza-erakundeen eskuetan daude.
- Eusko Jaurlaritzak urteak daramatza dagoen etxebizitza-parkea arrazoiz aprobeztatzea eragiten duten politikak bultzatzen. Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alkairuko merkatuan jartzea erakargarria izan zedin, **Bizigune eta ASAP Programak** sortu zituen.
- Bizigune programak partikularren artean jenderik gabeko etxebizitza ugari hartzea eta mobilizatzea lortu du, baina etxebizitzak kudeatzeko eta mantentzeko kostuak oso altuak dira Administrazioarentzat. ASAP Programa analizatu behar da, eta bi programen operatibaren eta eraginkortasunaren gainean hausnartu, Administrazioaren baliabideak optimizatze aldera, eta horixe bera da ardatz estrategiko honen xedea.
- Orobat, beste Administrazioekin batera elkarlanean aritu behar gara, jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko.

<b>5.</b>	<b>JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA</b>
<b>5.1.</b>	<b>Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alkairurako baliatzea</b>
5.1.A.	Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea
5.1.B.	ASAP Programa aztertzea eta horren gainean hausnartzea
5.1.C.	Sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea
<b>5.2.</b>	<b>Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea</b>
5.2.A.	Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea
5.2.B.	Jenderik gabeko etxebizitzaren karakterizazioa hobetzea
5.2.C.	Gizartea kontzientziatzeko programak, jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko

### 3.5.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 5.1 J.I. - Jenderik gabeko etxebizitzak babes-alkairurako baliatzea

- 5.1.A ekintza: Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea.  
Programa honen barruan dauden alokairuko etxebizitzak kudeatzeko eta mantentzeko kostuak handiak dira. Halaber, haren eraginkortasuna hobetu behar da, baliabideak optimizatzeko eta alokairu-merkatuan ahalik eta jenderik gabeko etxebizitzarik gehienak jartzeko. Horretarako, Programa erregulatzen duen araudian zenbait aldaketa egingo da, adibidez: jenderik gabeko etxebizitzak zer herritan aldizka eguneratuko diren ezartzea, eskaera kontuan hartuta; jabeek jasotzen duen laguntza berrikustea; eta maizterren diru-sarrera haztatuak berrikustea, errenta ez dadin urteko diru-sarrera haztatuen % 30 baino handiagoa izan.
- 5.1.B ekintza: ASAP Programa aztertzea eta berrikustea.  
Programa honen baldintzak analizatu eta berrikusi behar dira. Helburu du titulartasun pribatuko etxebizitzak alokairu-merkatuan sartzea, maizterrentzako arrazoizkoak diren prezioetan, eta urtebete martxan daraman arren, ez ditu itxarondako emaitzak lortu. Bitartekotza-programa bat denez eta eragile publikoek zein pribatuek parte hartzen dutenez, kudeaketan zenbait zailtasun egon dira. Halaber, zaila da jabeek eskainitako errentak eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako pertsonen egiaztatutako diru-sarrerak bateratzea. Bestalde, argi dago Etxebideko Erregistroan inskribatutako pertsonen ez dutela programa hau ezagutzen.
- 5.1.C ekintza: Sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea.  
Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuak 2009ko irailaren 24an sustatzaile pribatuen titulartasun berriko etxebizitzak mobilizatzeko finantza-neurriei buruz emandako Aginduaren arabera, etxebizitza berri aske hutsen titular ziren sustatzaile pribatuek hamabi etxebizitza laga ziezaizkioketen gehienez ere Alokabideri. Aitzitik, onartu zenetik, ez da aipatutako araudiaren araberako etxebizitzarik atzeman. Horregatik, sustatzaile pribatuen zein finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak Bizigune programan txertatzeko aukera ikertuko da, etxebizitza horiek epe jakin batez alokatzea errazteko.

#### 5.2. J.I. - Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea

- 5.2.A ekintza: Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea.  
Foru Aldundiekin eta Udalekin batera, jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatuko dira, etxe horiek alokairu-merkatuan jartzeko gero.
- 5.2.B ekintza: Jenderik gabeko etxebizitzaren karakterizazioa hobetzea.  
Jenderik gabeko etxebizitzaren egoerari eta ezaugarriei buruzko informazio gehiago lortu nahi da. Oso erabilgarria litzateke jenderik gabeko etxebizitzak dituzten eraikinen egoera ezagutzea (ona, eskasa, hondatuta). Horretarako, beharrezkoa da tokiko erakundeekin eta etxebizitza hutsen gaineko inkestak egiten dituzten bestelako erakundeekin elkarlanean aritzea, etxebizitzaren okupazio/desokupazio datuak eta eraikinen egoera gurutatzeko. Horrela, jenderik gabeko etxebizitzak alokairu-merkatuan jartzeko zer esku-hartze egin behar den jakingo genuke.
- 5.2.C ekintza: Gizartea kontzientziatzeko programak, jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko.

Gizartea jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko kontzientziazio-politikekin jarraituko da. Horretarako, triptikoak, iragarkiak, erakusketak, hitzaldi tematikoak... burutuko dira.

### 3.6 ARDATZA: ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA

#### 3.6.1 Deskribapen orokorra

- Etxebizitza-politikak sektore anitz hartzen ditu, eta administrazioaren maila guztiei eragiten die, Eusko Jaurlaritzaren, Foru Aldundien eta Udalen sailak barne.
- Orobat, EAEko etxebizitza-politikan erakunde publikoak eta partaidetuak hartzen dute parte, eta etxebizitzak eta lurzorua, alokairua, jenderik gabeko etxebizitzaren mobilizazioa... sustatzeko tresna ere badira.
- Azken urteotan, agerian geratu da zailtasun ugari daudela etxebizitza-politika kudeatzeko, etxebizitza publikoak esleitzeko prozesuak izapidetzeko eta sektorean parte hartzen duten eragile guztiak koordinatzeko.
- Horregatik, beharrezkoa da etxebizitza-politikaren gaineko koordinazioa hobetzen duten neurriak garatzea, eta horixe bera da ardatz honen lehen jarduera-ildoak. Krisi-egoera honetan, Plan Zuzentzailearen helburuak lortu nahi badira, beharrezkoa da elkarlanean aritzea Planaren ardatz nagusi hauei bultzada irmoa eman diezaioketen erakunde guztiekin: alokairua, jenderik gabeko etxebizitzaren mobilizazioa eta birgaikuntza iraunkorra, soziala, ekonomikoa eta integratzailea.
- Bigarren jarduera-ildoak etxebizitza-politikaren kudeaketan egun dauden erremintak, tresnak eta baliabideak optimizatzeko neurriak egikaritu nahi ditu.
- Azkenik, herritarrak Planean parte harrarazteko jarduerak gauzatzeko dira.

6. ARDATZA	ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA
6.1.	Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea
6.1.A.	Erakundeen artean jarduera-marko komuna ezartzea
6.1.B.	Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea
6.1.C.	Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea
6.1.D.	Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea
6.2.	Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko
6.2.A.	ORUBIDE zentroa VISESAN sartzeari
6.2.B.	Finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez
6.2.C.	Babestutako etxebizitzaren inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea
6.3.	Herritarrek parte har dezaten sustatzea
6.3.A.	Elkarguneak sortzea herritarrak hobeto informatzeko
6.3.B.	Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea
6.3.C.	Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea



### 3.6.2 Jarduera-ildoak eta ekintzak

#### 6.1 J.I. - Sektorre-politiken arloko koordinazioa areagotzea

- 6.1.A ekintza: Erakundeen artean jarduera-marko komuna ezartzea.  
Planteatu da etxebizitzaren arloan jarduera-marko komuna ezartzea Euskal Administrazio Publiko guztien artean. Helburua da administrazio desberdinek abiarazitako ekimenak eta Planaren funtsezko ardatzak (alokairua, birgaikuntza eta jenderik gabeko etxebizitzak) koordinatzea. Orobat, Administrazio guztien lankidetzaren bitartez, emaitza eraginkorragoak lortuko dira.
- 6.1.B ekintza: Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea.  
Zaila da etxebizitza-politikaren eta gizarte-politikaren arteko muga marraztea; baina, aintzat hartuta gaur egun eskumen biak Sail beraren barnean daudela, jarduera-eremu biak gainjartzea ekidin behar da eta gizarte-behar handiagoak dituzten pertsonak artatzerakoan lehentasunak jarri.
- 6.1.C ekintza: Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea.  
Ekintzaren helburua da erakargarria den zerga-tratamendu abantailatsua bilatzea, jabe pribatuek jenderik gabeko etxebizitzak alokairu-merkatuan jar ditzaten. Aldundiek dute gai horren gaineko eskumena, eta, beraz, beharrezkoa da haiekin batera zerga-tratamendu berriaren baldintzak aztertzea.
- 6.1.D ekintza: Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea.  
Etxebizitzaren alorrean erabakiak hartzen lagunduko duen informazio-base fidagarri bat izateko asmoz, irizpide komunak adostu behar dira etxebizitzaren arloan informazio estatistikoa biltzen duten erakundeen artean.

#### 6.2 J.I. - Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko

- 6.2.A ekintza: ORUBIDE zentroa VISESA n sartztea.  
ORUBIDE-VISESA sozietateak uztartuko dira, baliabideak optimizatzen.
- 6.2.B ekintza: Finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez.  
Gai honi dagokionez, helburua da europar programen bitartez eta Europako Inbertsio Bankua eta Europako Birgaikuntza eta Garapen Bankua bezalako erakundeen bitartez hainbat arlotarako baliabideak lortzea, hala nola eraikuntza iraunkorrak, hiriguneak berronertzea, Smart Cities eta antzeko beste batzuk.
- 6.2.C ekintza: Babestutako etxebizitzaren inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea.  
Ekintza honen xedea da prozesua ez dadila konplexua izan herritarrentzat. Horrez aparte, prozesuaren parte bakoitza nork gauzatu behar duen argituko da, eta, barne-funtzionamenduari dagokionez, parte hartzen duten administrazioen arteko komunikazio-fluxuak hobetu nahi dira.

#### 6.3 J.I. - Herritarrek parte har dezaten sustatzea

- 6.3.A ekintza: Elkarguneak sortzea herritarrek hobeto informatzeko.  
Elkarrekiko espazioak bultzatu nahi dira eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren eta herritarren arteko komunikazio-kanal zuzenak hobetu, informazioa transmititzea errazagoa izan

dadin. Modu horretara, informazio-kanal berriak eta herritarrek parte hartzeko modu berriak bilatuko dira, herritarrei informazioa transmititzeko eta haien parte-hartzea jasotzeko.

- 6.3.B ekintza: Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea. Informazio- eta komunikazio-teknologiaren erabilera sustatuko da, herritarrek gizarte-erakundeen komunikazio-lengoaierara eta -baliabideetara hurbiltzeko. Horretarako, web plataformak eta sakelako telefonoetarako aplikazio zehatzak bultzatuko dira.
- 6.3.C ekintza: Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea.

Gaur egun, badira zenbait hedapen-jarduera etxebizitzaren arloan. Ekintzaren funtsa da martxan dauden jarduerak bultzatzea eta Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuen eta jardueren gaineko argitalpenak babestea (formatu elektronikoan zein paperean).

### 3.7 MAPA ESTRATEGIKOA

Jarraian, Mapa Estrategikoaren laburpena aurkezten dugu. Bertan, 6 ardatz estrategikoen jardueraildoak eta ekintzak jasotzen dira.

1.	AR DATZA	ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAK ESKURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA
	1.1.	Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea
	1.1.A.	Etxebizitzak eskuratzeko modu berrietan sakontzea: erosteko aukera ematen duen alokairua, ordainketa geroratu duen salerosketa
	1.1.B.	Etxebizitza eskuratzeko modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera-lagapena
	1.1.C.	Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko (mikrofinantzaketa)
	1.1.D.	Erakunde pribatuekiko lankidetzak bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuen erakundeekin hitzarmenak sinatzea
	1.1.E.	Prezioak eta errentak ezartzeko aukera aztertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea
	1.1.F.	Udalekin hitzarmenak sinatzea, lurzorua eragile publikoen eta pribatuen eskura jartzeko eta alokairuko etxebizitzak sustatzeko lurzoru-erreserbak handitzeko
	1.1.G.	Udalekin batera lan egitea, udalerriri guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzaren gutxieneko parke bat eratzeko
	1.1.H.	Alokairuko etxebizitzaren sustapena lehenestea horren gaineko eskaera dagoen lekuetan
	1.2.	Partikularren alokairu-merkatuarentzako arau- eta zerga-marko egonkorra eta malgua eskaintzea
	1.2.A.	Lurralde Historikoekin batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-markoa eskaintzea
	1.2.B.	Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera aztertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat
	1.3.	Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte-alokairua lortzen laguntzea
	1.3.A.	Alokairuko ostatu publikoek osatutako sarea sortzea lehentasunezko taldeei zuzenduta
	1.3.B.	Gizarte-alokairuko etxebizitzaren kudeaketa sustatzea, irabazi asmorik gabeko erakundeekin hitzarmenak eginda

2.	AR DATZA	LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA
	2.1.	Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea
	2.1.A.	Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak premia-egoerei egokitzea
	2.1.B.	Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea
	2.1.C.	Beste Saitelako informazioa biltzea, lehentasunezko taldeak egiaztatuz
	2.1.D.	Babes-etxebizitzak eskuratzeko zerradak Udalekin bateratzea
	2.1.E.	Etxebidaren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea
	2.2.	Etxebizitzaren esleipenean, lehentasunezko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea
	2.2.A.	Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea
	2.2.B.	Esleipenetan lehentasunezko talde berriak txertatzea
	2.2.C.	BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea
	2.3.	Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko
	2.3.A.	Babes-etxebizitzaren parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko
	2.3.B.	Baterako programa bat ezartzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko
	2.4.	Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko
	2.4.A.	Nazioartean jabetza partekatua arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera aztertzea
	2.4.B.	BPEen kasuan, alderantzizko hipoteka ezartzeko aukera aztertzea
	2.5.	Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea
	2.5.A.	Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat
	2.5.B.	Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea
	2.5.C.	Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten

3.	AR DATZA	BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK KUDEATZEKO
	3.1.	Etxebizitza-tipologiak egungo beharretara egokitzea
	3.1.A.	Etxebizitzaren txandaketa eta aldaketa malgutzea eta sustatzea
	3.1.B.	Etxebizitzak sustatzeko kooperatibak bultzatzea
	3.1.C.	Pribatuentzako gizarte-etxebizitzaren eta alokairuko zuzkidura-ostatuaren ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea
	3.1.D.	BPEen diseinu-ordenantzen analisisan herritarrek parte hartzeko aukera aztertzea
	3.2.	Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiboak gehiago malgutzea
	3.2.A.	Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea
	3.2.B.	BOE kalifikatzeko izapide administratiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzeko
	3.2.C.	BOEen baldintza administratiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea
	3.3.	Eskuragarri dauden lurzoruak aprobetxatzea etorkizunean lehentasunezko jarduerak sustatzeko
	3.3.A.	Etorkizuneko jardueretan lehentasuna duten kokapenak zehaztea
	3.3.B.	Baliabideak aplikatzea lehentasunezko kokapenetan titulartasun publikoko lurzoruak prestatzeko

<b>3.</b>	<b>BALIABIDEAK BIDERATZEA ERAIKINAK BEHAR BERRIETARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPENETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK ARDATZA KUDEATZEKO</b>
3.3.C.	Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzeen eta lurzorua-erosketaren kudeaketa hobetzeko
<b>3.4.</b>	<b>Lurzorua prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-markoa berrikustea</b>
3.4.A.	Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea
3.4.B.	Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak bultzatzea

<b>4.</b>	<b>IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA PARTE HARTZAILEA DEN BIRGAITZE EREDU BERRIA SUSTATZEA, EUROPAR ARDATZA IRIZPIDEEI JARRAIKI</b>
<b>4.1.</b>	<b>Irigarritasun unibertsala sustatzea</b>
4.1.A.	Irigarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta hiriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta
4.1.B.	Igogailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea
4.1.C.	Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezen bultzatzea
4.1.D.	Irigarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-marko egokia sortzea
<b>4.2.</b>	<b>Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea</b>
4.2.A.	Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irigarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagiria barne hartuta
4.2.B.	"Karbono gutxiko ekonomian" aurrera egitea, energia-konsumo handia duten etxebizitzetan esku hartuta eta etxebizitza-parkearen eraginkortasuna hobetuta
4.2.C.	Hiriguneak berroneratzeko jardura berriak sustatzea
<b>4.3.</b>	<b>Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea</b>
4.3.A.	Visesa-ren gaitasunak bultzatzea, hiriguneak birgaitzeari, zaharberritzeari eta berroneratzeari dagokionez
4.3.B.	Izapideak sinplifikatzea Birgaitze Renove Planaren laguntza-programetan
4.3.C.	Hiriguneen birgaitzea eta berroneratzea sustatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezen bultzatzea
4.3.D.	Birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna lortzeko laguntzak hedatzea
4.3.E.	Birgaitzeko Hirigintza Elkarleen rola bultzatzea
4.3.F.	Aztertzea Planaren 3 ardatz nagusi hauetan laguntza-lerro bat txertatzeko aukera: jenderik gabeko etxeak mobilizatzea, birgaitzea eta alokairua
4.3.G.	Modu zehatuan aztertzea Euskadiko BPE parkean ameteria urbanoa, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera
<b>4.4.</b>	<b>Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta</b>
4.4.A.	Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta
<b>4.5.</b>	<b>Etxebizitzen kalitatea sustatzea</b>
4.5.A.	Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea

<b>5.</b>	<b>JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRIZTEA</b>
<b>5.1.</b>	<b>Jenderik gabeko etxebizitzak babes-aloairurako baliatzea</b>
5.1.A.	Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea
5.1.B.	ASAP Programa aztertzea eta horren gainean hausnartzea
5.1.C.	Sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea
<b>5.2.</b>	<b>Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea</b>
5.2.A.	Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea
5.2.B.	Jenderik gabeko etxebizitzaren karakterizazioa hobetzea.
5.2.C.	Gizartea kontzientziatzeko programak, jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea beharrezkoa dela ohartarazteko

<b>6.</b>	<b>ADMINISTRATIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA</b>
<b>6.1.</b>	<b>Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea</b>
6.1.A.	Erakundeen artean jardura-marko komuna ezartzea
6.1.B.	Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea
6.1.C.	Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea
6.1.D.	Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea
<b>6.2.</b>	<b>Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko</b>
6.2.A.	ORUBIDE zentroa VISESAn sartzea
6.2.B.	Finantzaketa bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez
6.2.C.	Babestutako etxebizitzaren inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea
<b>6.3.</b>	<b>Herritarrek parte har dezaten sustatzea</b>
6.3.A.	Elkarguneak sortzea herritarrak hobeto informatzeko
6.3.B.	Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea
6.3.C.	Etxebizitza Sailburuordetzak garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea

### 3.8 EKINTZA PLANA

Jada adierazi dugun bezala, ekintza bakoitzean eredu-fitxa bat egin dugu, eta, bertan, ekintzaren deskribapena, burutu beharreko jarduerak, gutxi gorabeherako kostua, plangintza-proposamena, jarraipen-adierazleak eta arduraduna jasotzen dira. Ekintza Plana prestatzeko, helburu eta ardatz estrategikoak garatzeko burutu behar diren ekintzen zerrenda zehaztu dugu aurrena.

Bestalde, Kronograma bat osatu dugu. Bertan, ekintza guztiak bildu ditugu, eta finkatutako denbora-epetan ekintza bakoitza gauzatzeko plangintza adierazi. Horrez aparte, Kronogramak ardatzen, ildoan eta ekintzen arteko elkarrekintza ere islatzen du.

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>1. ARDATZA ALOKAIURKO ETXEBIZITZAK ESURATZEKO AUKERA IRMOKI SUSTATZEA</b>				
1.1. Alokairuko etxebizitza berriak sustatzea eta horiek eskuratzen laguntzea				
1.1.A. Etxebizitza eskuratze modu berrietan sakontzea: erosteko aukera ematen duen alokairu, ordainketa geroratua duen salerosketa	1.1.A.1	1.1.A.2 1.1.A.3		
1.1.B. Etxebizitza eskuratze modu berriak aztertzea, hala nola alokairu-kooperatibak eta erabilera lagapena		1.1.B.1 1.1.B.2	1.1.B.3	1.1.B.4
1.1.C. Jarduera-nitxo berriak aztertzea: partikularrek BOEak erostea, gero alokatzeko (mikrofinantzaketa)		1.1.C.1 1.1.C.2	1.1.C.3	1.1.C.4
1.1.D. Erakunde pribatuekiko lankidetzat bultzatzea, alokairuko etxebizitza babestuen eraikitze eta kudeatzeko		1.1.D.1	1.1.D.2 1.1.D.3	
1.1.E. Prezioak eta errentak ezartzeko aukera aztertzea eta finantza-erakundeekin hitzarmenak sinatzea		1.1.E.1	1.1.E.2 1.1.E.3	
1.1.F. Udalekin hitzarmenak sustatzea, lurzoria eragile publikoekin eta pribatuen eskura jartzeko eta alokairuko etxebizitza sustatzeko lurzoru-erreserbak handitzeko		1.1.F.1		
1.1.G. Udalekin batera lan egitea, udalerriri guztietan alokairuko gizarte-etxebizitzaren gutxieneko parke bat eratzeko		1.1.G.1	1.1.G.1	
1.1.H. Alokairuko etxebizitzaren sustapena lehenestea, horren gaineko eskaera dagoen lekuetan		1.1.H.1 1.1.H.2	1.1.H.3	
1.2. Partikularren alokairu-merkatu arau- eta zerga-marko egonkorra eta malgua eskaintzea				
1.2.A. Lurralde Historikoekin batera, alokairua sustatzen duten zerga-pizgarriak eta arau-markoa eskaintzea		1.2.A.1	1.2.A.2 1.2.A.3	
1.2.B. Alokairuaren segurtasuna eta bermeak hobetzeko aukera aztertzea, errentatzaileentzat zein maizterrentzat		1.2.B.1	1.2.B.2 1.2.B.3	1.2.B.4
1.3. Baliabideak bideratzea etxebizitza behar duten pertsonen gizarte- alokairua lortzen laguntzeko				
1.3.A. Alokairu-ostatu publikoek osatutako sarea sortzea, lehen tasuneko taldeei zuzenduta		1.3.A.1	1.3.A.2 1.3.A.3	1.3.A.4
1.3.B. Gizarte- alokairuko etxebizitzaren kudeaketa sustatzea, irabazi asmorik gabeko erakundeekin hitzarmenak eginda		1.3.B.1 1.3.B.2	1.3.B.3	

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>2. ARDATZA LEHENTASUNEZKO TALDEEI ETXEBIZITZA LORTZEN LAGUNTZEA</b>				
2.1. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa berriz zehaztea				
2.1.A. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko baldintzak premiei egokitzea		2.1.A.1 2.1.A.2		
2.1.B. Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko zerbitzua balioztatzea		2.1.B.1		
2.1.C. Beste Saitetako informazioa biltzea, lehentasuneko taldeak egiaztatze		2.1.C.1 2.1.C.2 2.1.C.3		
2.1.D. Babes-etxebizitzak eskuratze zerrendak Udalekin bateratzea		2.1.D.1 2.1.D.2		
2.1.E. Etxebidaren kudeaketa hobetzeko aukera aztertzea		2.1.E.1	2.1.E.2	
2.2. Etxebizitzaren esleipenean, lehentasuneko taldeei mesede egiten dien sistema bat ezartzea				
2.2.A. Etxebizitza publikoa esleitzeko prozesuak berrikustea		2.2.A.1	2.2.A.2	
2.2.B. Esleipenean lehentasuneko talde berriak txertatzea		2.2.B.1	2.2.B.2	
2.2.C. BPEak esleitzeko irizpideei buruz hausnartzea eta horiek berrikustea		2.2.C.1 2.2.C.2	2.2.C.3	
2.3. Lan-programak garatzea esleipenak kontrolatzeko eta esleitutako etxebizitzak ikuskatzeko				
2.3.A. Babes-etxebizitzaren parkea ikuskatzea, zuzen erabiltzen dela bermatzeko	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3	2.3.A.1 2.3.A.2 2.3.A.3
2.3.B. Baterako programa bat ezartzea, babestutako etxebizitzak iruzurrez erabili eta transmititzen direla ekiditeko		2.3.B.1	2.3.B.2	2.3.B.2
2.4. Neurri berritzaileak sustatzea, biztanleen beharrei erantzuteko				
2.4.A. Nazioartean jabetza partekatua arloan garatu diren esperientzietan oinarritutako eredu berriak ezartzeko aukera aztertzea		2.4.A.1	2.4.A.2	
2.4.B. BPEen kasuan, alderantziko hipoteka ezartzeko aukera aztertzea		2.4.B.1	2.4.B.2	
2.5. Gazteei etxebizitza lortzen laguntzeko ekintzak sustatzea				
2.5.A. Tutoretzapeko apartamentuak gazteentzat		2.5.A.1	2.5.A.2	
2.5.B. Emantzipazioa laguntzeko estrategia berri bat aztertzea		2.5.B.1	2.5.B.1 2.5.B.2	
2.5.C. Finantza-erakundeekin elkarlanean aritzea hipoteka-kredituak errazteko, gazteek etxebizitza eros dezaten		2.5.C.1	2.5.C.2 2.5.C.3	

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>3. ARDATZA BALIABIDEAK BIDERATzea ERAIKINAK BEHAR BERRITARA EGOKITZEKO ETA SUSTAPEN ETARAKO BEHARREZKOAK DIREN LURZORUAK EROSTEO</b>				
3.1. Etxebizitza-tipologiak egungo beharretara egokitzea				
3.1.A. Etxebizitzaren txandaketa eta aldaketa malgutzea eta sustatzea		3.1.A.1	3.1.A.2 3.1.A.3	
3.1.B. Etxebizitzak sustatzeko kooperatibak bultzatzea		3.1.B.1	3.1.B.2 3.1.B.3	
3.1.C. Pribatuentzako gizarte-etxebizitzaren eta alokairuko zuzkidura-ostatuaren ekoizpenaren errentagarritasuna hobetzea		3.1.C.1	3.1.C.2 3.1.C.3	
3.1.D. BPEen diseinu-ordenantzen analisian herritarrek parte hartzeo aukera aztertzea		3.1.D.1	3.1.C.2 3.1.C.3	3.1.D.4
3.2. Babestutako etxebizitzaren prozesu administratiiboak gehiago malgutzea				
3.2.A. Lursail berean BOE tipologia desberdinak konbinatzeko baimena ematea		3.2.A.1	3.2.A.2 3.2.A.3	
3.2.B. BOE kalifikatzeko izapide administratiiboak sinplifikatzea eta arintzea, baliabideen eraginkortasuna handitzea		3.2.B.1	3.2.B.2 3.2.B.3	
3.2.C. BOEen baldintza administratiiboak pertsonen bizitza-ibilbideari egokitzea		3.2.C.1	3.2.C.2 3.2.C.3	
3.3. Eskuragarri dauden lurzorua aprobetxatzea etorkizunean lehentasuneko jarduerak sustatzeko				
3.3.A. Etorkizuneko jardueretan lehentasuna duten kokapenak zehaztea		3.3.A.1	3.3.A.2	
3.3.B. Baliabideak aplikatzea lehentasuneko kokapenetan titulartasun publikoko lurzorua prestatzeko		3.3.B.1	3.3.B.2	
3.3.C. Udalekin eta Aldundiekin elkarlanean aritzea, desjabetzen eta lurzoruaren kudeaketa hobetzeko	3.3.C.1	3.3.C.1	3.3.C.1	3.3.C.1
3.4. Lurzoruaren prestaketa zein etxebizitzak eta horien tipologiak arautzen dituen lege-markoa berrikustea				
3.4.A. Etxebizitza tasatuen erabilgarritasuna aztertzea		3.4.A.1 3.4.A.2		
3.4.B. Lurzorua etxebizitza publikoetarako prestatzeko jarduerak arautzen dituen legedian aldaketak bultzatzea		3.4.B.1		

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>4. ARDATZA IRAUNKORRA, SOZIALA, EKONOMIKOA ETA PARTE HARTZAILEA DEN BIRGAITZE EREDU BERRIA SUSTATzea, EUOPAR IRIZPIDEI JARRAIKI</b>				
<b>4.1. Irigarritasun unibertsala sustatzea</b>				
4.1.A. Irigarritasunaren arloko jarduerak lehenestea, eraikuntzaren eta herriguneetako beharren diagnostikoa kontuan hartuta	4.1.A.1	4.1.A.1	4.1.A.1	4.1.A.1
4.1.B. Igoailuak ezartzeari bultzada irmoa ematea	4.1.B.1	4.1.B.2 4.1.B.3	4.1.B.3	4.1.B.3
4.1.C. Etxebizitzak mendekotasunak dituzten pertsonentzat egoki daitezten bultzatzea		4.1.C.1 4.1.C.2		
4.1.D. Irigarritasunaren arloan jarduerak egiteko arau-marko egokia sortzea		4.1.D.1 4.1.D.2		
<b>4.2. Eraikinak kontserbatzen eta mantentzen laguntzea</b>				
4.2.A. Eraikinen Ikuskapen Teknikoak bultzatzea, irigarritasuna, segurtasuna eta energia-eraginkortasunaren ziurtagarria barne hartuta	4.2.A.1	4.2.A.1	4.2.A.1	4.2.A.1
4.2.B. "Karbono gutxiako ekonomian" aurrera egitea, energia-kontsumo handia duten etxebizitzetan esku hartuta eta etxebizitza-parkearen eraginkortasuna hobetuta		4.2.B.1	4.2.B.2 4.2.B.3	
4.2.C. Herriguneak berroneratzeko jarduerak berriak sustatzea		4.2.C.1	4.2.C.2	4.2.C.2
<b>4.3. Birgaitzeetan osoko kudeaketarako eredu berria bultzatzea</b>				
4.3.A. Visesa-ren gaitasunak bultzatzea, herriguneak birgaitzeari, zaharberitzeari eta berroneratzeari dagokionez		4.3.A.1	4.3.A.2	4.3.A.2
4.3.B. Izapideak sinplifikatzeko Birgaitzeko Renove Planaren laguntza-programetan		4.3.B.1 4.3.B.2		
4.3.C. Herriguneen birgaitzea eta berroneratzea bultzatzeko zerga-pizgarriak ezar daitezten sustatzea		4.3.C.1		
4.3.D. Birgaitzeko eta energia-eraginkortasuna lortzeko laguntzak hedatzea		4.3.D.1		
4.3.E. Birgaitzeko Hirigintza Elkarten rola bultzatzea		4.3.E.1		
4.3.F. Aztertzea Planaren 3 ardatz nagusi hauek laguntza-lerro bat txertatzeko aukera: jenderik gabeko etxeak mobilizatzea, birgaitzea eta alokairua		4.3.F.1		
4.3.G. Modu xehatuen aztertzea Euskadiko BPE perkean amateria urbanoa, komertziala eta enpresariala txertatzeko aukera		4.3.G.1	4.3.G.2 4.3.G.3	
<b>4.4. Enplegua sustatzeko modu berriak bultzatzea birgaitzearekin lotuta</b>				
4.4.A. Aztertzea enplegua sustatzeko modu berriak, etxebizitzak birgaitzeko lanekin lotuta		4.4.A.1	4.4.A.2	
<b>4.5. Etxebizitzaren kalitatea sustatzea</b>				
4.5.A. Eraikuntzen kalitatea kontrolatzeko politikarekin jarraitzea		4.5.A.1	4.5.A.2	

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>5. ARDATZA JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZAK MURRITZEA</b>				
<b>5.1. Jenderik gabeko etxebizitzak babes- alokairurako baliatzea</b>				
5.1.A. Bizigune Programaren eraginkortasuna hobetzea		5.1.A.1	5.1.A.2	
5.1.B. ASAP Programa aztertzea eta horren gainean hausnartzea		5.1.B.1 5.1.B.2		
5.1.C. Sustatzaileen eta finantza-erakundeen eskuetan dauden jenderik gabeko etxebizitzak atzematea		5.1.C.1	5.1.C.2	
<b>5.2. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko eta identifikatzeko sistemak hobetzea</b>				
5.2.A. Jenderik gabeko etxebizitzak detektatzeko ekintzak garatzea		5.2.A.1		
5.2.B. Jenderik gabeko etxebizitzaren karakterizazioa hobetzea		5.2.B.1 5.2.B.2		
5.2.C. Gizartea kontzientziatzeko programak, ohartarazteko beharrezkoa dela jenderik gabeko etxebizitzak okupatzea		5.2.C.1 5.2.C.2	5.2.C.2	5.2.C.2

ARDATZAK, JARDUERA ILDOAK ETA EKINTZAK	2013	2014	2015	2016
<b>6. ARDATZA ADMINISTRAZIOEN ARTEKO KUDEAKETA ETA KOORDINAZIOA</b>				
<b>6.1. Sektore-politiken arloko koordinazioa areagotzea</b>				
6.1.A. Erakundeen artean jarduerak-marko komuna ezartzea		6.1.A.1 6.1.A.2	6.1.A.2	6.1.A.2
6.1.B. Etxebizitza-politika beste gizarte-politika batzuekin koordinatzea		6.1.B.1	6.1.B.1	6.1.B.1
6.1.C. Foru Aldundiekin koordinatuta, etxebizitza lortzen laguntzeko zerga-eredu berria sustatzea		6.1.C.1	6.1.C.1	6.1.C.1
6.1.D. Erakundeen informazio estatistikoa homogeneizatzea eta hobetzea		6.1.D.1 6.1.D.2		
<b>6.2. Tresnak eta baliabideak optimizatzea etxebizitza-politikaren gaineko gobernantza berria sortzeko</b>				
6.2.A. ORUBIDE zentroa VISESAN sartzea		6.2.A.1		
6.2.B. Finantza-keta bultzatzea nazioarteko organismoen eta finantza-erakundeen bitartez		6.2.B.1	6.2.B.2	
6.2.C. Babestutako etxebizitzaren inskripzio-, esleipen- eta mantentze-prozesuetan parte hartzen duten Sail eta Administrazio guztien kudeaketa eta koordinazioa hobetzea		6.2.C.1	6.2.C.2	
<b>6.3. Herritarrek parte har dezaten sustatzea</b>				
6.3.A. Elkarrekin sortzea herritarrek hobeto informatzeko		6.3.A.1 6.3.A.2	6.3.A.2	6.3.A.2
6.3.B. Herritarrek parte hartzeko jardunbide berritzaileetan sakontzea		6.3.B.1	6.3.B.2	
6.3.C. Etxebizitza Sailburuordetza garatutako zerbitzuak eta jarduerak argitaratzea eta hedatzea		6.3.C.1	6.3.C.1	6.3.C.1

## 4. PLANAREN JARRAIPENA ETA EBALUAZIOA

### 4.1 Helburu Orokorrak

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak 19.780 etxebizitza eskuratzea eragin nahi du, horietatik % 67 alokairuan izango direlarik. Etxebizitza berrien guztizko ekoizpena 8.000 etxebizitzetara mugatu da. Gainerako jarduerak dagoeneko martxan dauden programei dagozkie; besteak beste, aurreikusi da Bizigune Programan 5.750 etxebizitza egongo direla Plana amaitzean. Halaber, ASAP Programa suspertuko da, Plana amaitzean 2.330 etxebizitza izan ditzan.

Birgaikuntzari dagokionez, Plan Zuzentzaileak 73.480 jarduera burutzeko helburua finkatzen du, integralak zein isolatuak.

Lurzoruari dagokionez, aurreikusi da 3.000 etxebizitza egiteko lurzorua lortzea.

Hala, Plan Zuzentzaileak ia 100.000 jarduera jasotzen ditu guztira, esku-hartze modalitate desberdinekin.

Hurrengo tauletan, helburu orokorren kuantifikazio xehatua ikus daiteke.



4.1. taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo orokorrak<sup>1</sup>

Jarduera-kopurua	Etxebizitza-kopurua				
	2013	2014	2015	2016	2013-2016 Guztira
<b>Etxebizitza berriak sustatzeko jarduerak</b>					
<b>Sustapen berrien gaineko helburuak guztira</b>	<b>1.750</b>	<b>1.850</b>	<b>2.050</b>	<b>2.350</b>	<b>8.000</b>
<b>Alokairua guztira</b>	<b>550</b>	<b>750</b>	<b>1.100</b>	<b>1.550</b>	<b>3.950</b>
<i>Alokairuko zuzkidura-ostatuak</i>	350	400	400	500	1.650
<i>Alokairuko gizarte-etxebizitza</i>	200	100	200	300	800
<i>Alokairuko etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	-	100	200	300	600
<i>Erosteko aukera ematen duten alokairuko etxebizitza babestuak</i>	-	150	300	450	900
<b>Salmentak guztira</b>	<b>1.200</b>	<b>1.100</b>	<b>950</b>	<b>800</b>	<b>4.050</b>
<i>Salmentarako etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	1.200	900	800	700	3.600
<i>Etxebizitza tasatu autonomikoak salmentan</i>	-	150	100	50	300
<i>Udal-etxebizitza tasatuak salmentan</i>	-	50	50	50	150
<b>Sustatzailearen arabera</b>	<b>1.750</b>	<b>1.850</b>	<b>2.050</b>	<b>2.350</b>	<b>8.000</b>
<i>Saila</i>	250	200	300	400	1.150
<i>Visesa</i>	500	600	650	700	2.450
<i>Udalak eta udal-sozietateak</i>	200	250	250	300	1.000
<i>Pribatuak</i>	800	800	850	950	3.400
<b>Etxebizitzarekin lotutako beste jarduerak batzuk</b>					
<b>Etxebizitza hutsak eta alokairu askeko bitartekotza</b>	5.680	5.800	6.300	6.750	8.080
<b>Etxebizitza hutsak mobilizatzea</b>	5.400	5.450	5.600	5.750	5.750
<b>Alokairu-bitartekotzarako programa berria</b>	280	350	700	1.000	2.330
<b>Etxebizitza babestuak alokairurako erosteko programa berria</b>	-	50	200	400	650
<b>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzeko programa berria</b>	-	50	200	400	650
<b>Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak</b>	-	700	1.000	1.250	2.950
<b>Etxebizitza Prestazio Osagarria</b>	25.100	27.000	27.000	27.000	106.100
<b>Birgaitze-jarduerak</b>					
<b>Birgaitzeko laguntzak</b>	<b>15.580</b>	<b>17.000</b>	<b>19.300</b>	<b>21.600</b>	<b>73.480</b>
<i>Birgaikuntza integratua</i>	400	800	1.000	1.200	3.400
<i>Irisgarritasun-programa</i>	180	200	300	400	1.080
<i>Birgaikuntza isolatua</i>	15.000	16.000	18.000	20.000	69.000
<b>Lurzoruaren gaineko jarduerak</b>					
<b>Lurzoruaren gaineko helburuak guztira</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>3.000</b>
<i>Saila</i>	500	500	500	500	2.000
<i>Visesa</i>	250	250	250	250	1.000

<sup>1</sup> 2013. urterako jarritako helburuak 2013ko Aurrekontu Memorian argitaratutakoekin bat datoz. Era berean, 2014. urterako ezarri diren helburuak urte horretako Aurrekontu Memorian adierazitakoak dira. 2015. eta 2016. urteetarako helburuak kalkuluetan oinarritzen dira.

## 4.2. taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatibo orokorrak

	2013-2016 HELBURUAK GUZTIRA
<b>Asetako eskaera</b>	<b>19.780</b>
<i>Etxebizitza babestuak alokairurako erostea</i>	650
<i>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzea</i>	650
<i>Etxebizitza hutsak alokatzea</i>	5.750
<i>Alokairu-bitartekotzarako programa berria</i>	2.330
<i>Etxebizitza Prestazio Osagarria</i>	106.100
<i>Alokairurako eraikitzea</i>	3.950
<i>Salmentarako eraikitzea</i>	4.050
<i>Birgaitu ostean sortutako etxebizitza berriak</i>	2.400
<b>Birgaitzea</b>	<b>73.480</b>
<b>Lurzorua erostea</b>	<b>3.000</b>
<b>JARDUERAK GUZTIRA</b>	<b>96.260</b>

## 4.3 taula. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen etxebizitza-eskuratzen banaketa-etaula (Alokairua/Salmenta)

	2013-2016 HELBURUAK GUZTIRA	
	KOPURUA	%
<b>Alokairuan eskuratzea</b>	<b>13.330</b>	<b>% 67</b>
<i>Etxebizitza hutsak alokatzea</i>	5.750	
<i>Alokairu-bitartekotzarako programa berria</i>	2.330	
<i>Alokairurako sustapen berriak</i>	3.950	
<i>Etxebizitza babestuak alokairurako erostea</i>	650	
<i>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzea</i>	650	
<b>Salmentan eskuratzea</b>	<b>6.450</b>	<b>% 33</b>
<i>Birgaitu ostean sortutako etxebizitza berriak</i>	2.400	
<i>Salmentarako sustapen berriak</i>	4.050	
<b>GUZTIRA</b>	<b>19.780</b>	<b>% 100</b>

## 4.4. taula. Helburu kuantitaboen banaketa-geografikoa. 2013-2016 Plan Zuzentzailea

	2013-2016 HELBURUAK GUZTIRA	
	KOPURUA	%
<b>Alokairurako sustapenak</b>		
Araba	593	15
Bizkaia	1.975	50
Gipuzkoa	1.383	35
<b>GUZTIRA</b>	<b>3.950</b>	<b>100</b>
<b>Jabetzarako sustapenak</b>		
Araba	405	10
Bizkaia	2.228	55
Gipuzkoa	1.418	35
<b>GUZTIRA</b>	<b>4.050</b>	<b>100</b>
<b>Helburuak guztira: alokairua eta erosketak eskuratzea</b>		
Araba	2.750	13
Bizkaia	10.840	52
Gipuzkoa	7.390	35
<b>GUZTIRA</b>	<b>20.980</b>	<b>100</b>
<b>Etxebizitza hutsak eta alokairu-bitartekotzarako programa berria</b>		
Araba	1.397	16
Bizkaia	4.365	50
Gipuzkoa	2.968	34
<b>GUZTIRA</b>	<b>8.730</b>	<b>100</b>
<b>Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak</b>		
Araba	120	5
Bizkaia	1.320	55
Gipuzkoa	960	40
<b>GUZTIRA</b>	<b>2.400</b>	<b>100</b>
<b>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzeko eta etxebizitza babestuen erosteko programa berriak</b>		
Araba	208	16
Bizkaia	650	50
Gipuzkoa	442	34
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.300</b>	<b>100</b>
<b>Etxebizitzak birgaitzea</b>		
Araba	11.757	16
Bizkaia	36.740	50
Gipuzkoa	24.983	34
<b>GUZTIRA</b>	<b>73.480</b>	<b>100</b>
<b>Lurzorua</b>		
Araba	450	15
Bizkaia	1.500	50
Gipuzkoa	1.050	35
<b>GUZTIRA</b>	<b>3.000</b>	<b>100</b>

**4.5. taula. Etxebizitza berrien gaineko helburuen banaketa etxebizitza-motaren arabera, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen eragile sustatzaileak kontuan izanik**

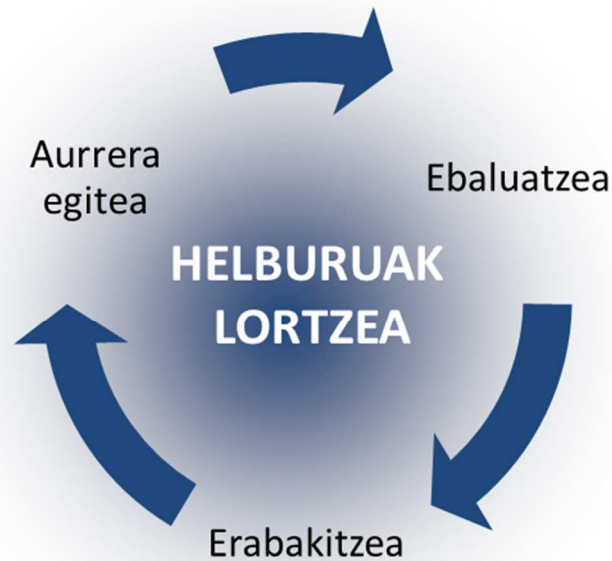
	SAILA		VISESA		UDALAK ETA UDAL SOZIETATEAK		PRIBATUAK		GUZTIRA	
	KOP.	%	KOP.	%	KOP.	%	KOP.	%	KOP.	%
<b>Alokairurako sustapenak</b>	<b>1.150</b>	<b>100</b>	<b>1.250</b>	<b>51</b>	<b>850</b>	<b>85</b>	<b>700</b>	<b>21</b>	<b>3.950</b>	<b>49</b>
<i>Alokairuko zuzkidura-ostatuak</i>	800		-		850		-		1.650	
<i>Alokairuko gizarte-etxebizitza</i>	350		450		-		-		800	
<i>Alokairuko etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	-		450		-		150		600	
<i>Erosteke aukera ematen duten alokairuko etxebizitza babestuak</i>	-		350		-		550		900	
<b>Salmentarako sustapenak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.200</b>	<b>49</b>	<b>150</b>	<b>15</b>	<b>2.700</b>	<b>79</b>	<b>4.050</b>	<b>51</b>
<i>Salmentarako etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	-		900		-		2.700		3.600	
<i>Etxebizitza tasatu autonomikoak salmentan</i>	-		300		-		-		300	
<i>Udal-etxebizitza tasatuak salmentan</i>	-		-		150		-		150	
<b>GUZTIRA</b>	<b>1.150</b>	<b>100</b>	<b>2.450</b>	<b>100</b>	<b>1.000</b>	<b>100</b>	<b>3.400</b>	<b>100</b>	<b>8.000</b>	<b>100</b>

## 4.2 Planaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko tresnak

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak mahaigaineratzen du ebaluazio- eta jarraipen-sistema bat eratzea, jarritako helburuetan eta ekintzetan zer punturaino aurreratu duen neurtzeko eta aztertzeko.

Hauek dira jarraipenaren eta ebaluazioaren helburu nagusiak:

- Izandako **aurrerapena** edo emaitza-falta adieraztea
- **Emaitzak** modu sistematikoan eta objektiboan ebaluatzea
- **Erabakiak** hartzen laguntzea, lortutako informazioa oinarri hartuta



#### 4.1. grafikoa. Helburuak lortzea

Jarraipenerako eta ebaluaziorako tresnek honako alor hauek analizatuko dituzte:

- Plan zuzentzailean jarritako **helburu kuantitatiboak**
- Plan Zuzentzailean proposatutako ardatz estrategiko bakoitzari dagozkion **ekintzak**



#### 4.2. grafikoa. Ebaluatu beharreko elementuak

Helburuei eta ekintzei jarraipena egiteko xedearekin, adierazle-sistema bat garatuko da, helburu kuantitabo orokorrak eta ardatz estrategikoen barruko ekintzak zer punturaino burutu diren ebaluatzeko.

Halaber, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen jarraipenaren eta ebaluazioaren barnean, txostenak aurkeztuko dira, aurreko planetan finkatutako metodologiarekin jarraituz. Horrela, produktu hauen bidez, egikaritze-mailari egindako jarraipenaren eta ebaluazioaren gaineko analisiaren berri emango da:

- **Egikaritze-adierazleen txostena:**

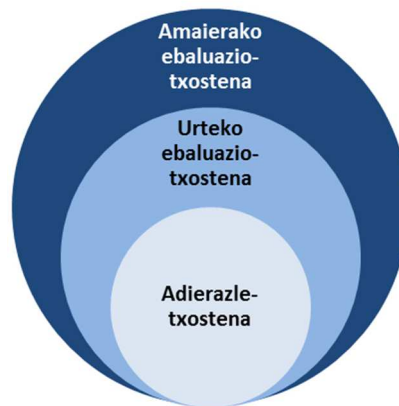
Txosten honek modu azkarrean ebaluatzen du zer punturaino egikaritu eta bete diren Sailaren urteko Etxebizitza Programaren helburuak, hau da, 2010-2013 Etxebizitza Plan Zuzendariak jarritako helburuak. Horrela, Sailaren Urteko Egikaritze Programari jarraipena egiteko oinarria ezartzen du.

- **Plan Zuzentzailearen urteko ebaluazio-txostena:**

Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Etxebizitza-politika Publikoen urteko Ebaluazio Txostena da, 2013-2016 Plan Zuzentzaile berriari dagokionez. Txostenaren lehen parteak higiezin-merkatuaren urteko laburpena jasotzen du, testuinguruaren egoera analizatu ahal izateko, eta bigarren parteak etxebizitza-politika publikoak ebaluatzen ditu, aurreko planetan finkatutako irizpideak kontuan hartuta (eragingarritasuna, eraginkortasuna, asebetetzea, ekitatea, koherentzia). Gainera, egungo egoera aztertzea ahalbidetzeaz aparte, txostenak aukera ematen du neurri zuzentzaileak ezartzeko arrakasta gutxi izan duten ekintzetan eta arrakasta handiagoa izan duten programak sendotzeko. Ezarritako politikak hobetzeko tresna bat da, beraz.

- **Plan Zuzentzailearen amaierako ebaluazio-txostena:**

Behin plana bukatu denean, txosten orokorra idazten da, plana indarrean egon bitartean izandako ondorio nagusiak laburbiltzeko. Tresnak ebaluatu egiten du jarritako helburuak zer punturaino bete diren, eta, era berean, hurrengo Etxebizitza Planean jarri beharreko helburuak erabakitzekeo abiapuntua ere bada.



#### 4.3. grafikoa. Ebaluazioa egiteko produktuak

Jarraian, helburu kuantitiboak bete diren ebaluatzekeo proposatzen dugun aginte-koadroaren adibidea ikus daiteke. Lehen zutabeetan, Planak urte bakoitzean planteatzen dituen helburuak daude. Bigarren zutabeetan urte horretako egikaritze-datuak ematen ditu, eta hirugarrenak helburuak zer punturaino lortu diren ehunekotan adierazten du. Azkenik, helburuen betetze-maila koloretan islatuko da (berdea, horia eta gorria), ondorengo taulak erakusten duen bezala.

4.6. taula. 2013-2016 Etxebizitza Planaren jardueren betetze-mailaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko aginte-koadroa

Jarduera-kopurua	2013ko helburua	Egindakoa	Betetze-maila	Ebaluazioa
<b>Etxebizitza berriak sustatzeko jarduerak</b>				
<b>Sustapen berrien gaineko helburuak guztira</b>	<b>1.750</b>			
<b>Alokairua guztira</b>	<b>550</b>			
<i>Alokairuko zuzkidura-ostatuak</i>	350			
<i>Alokairuko gizarte-etxebizitza</i>	200			
<i>Alokairuko etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	-			
<i>Erosteke aukera ematen duten alokairuko etxebizitza babestuak</i>	-			
<b>Salmentak guztira</b>	<b>1.200</b>			
<i>Salmentarako etxebizitza babestuak eta itunduak</i>	1.200			
<i>Etxebizitza tasatu autonomikoak salmentan</i>	-			
<i>Udal-etxebizitza tasatuak salmentan</i>	-			
<b>Sustatzailearen arabera</b>	<b>1.750</b>			
<i>Saila</i>	250			
<i>Visesa</i>	500			
<i>Udalak eta udal-sozietateak</i>	200			
<i>Pribatuak</i>	800			
<b>Etxebizitzarekin lotutako beste jarduerak batzuk</b>				
<b>Etxebizitza hutsak eta alokairu askeko bitartekotza</b>	5.680			
<b>Etxebizitza hutsak mobilizatzea</b>	5.400			
<b>Alokairu-bitartekotzarako programa berria</b>	280			
<b>Etxebizitza babestuak alokairurako erosteke programa berria</b>	-			
<b>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzeko programa berria</b>	-			
<b>Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak</b>	-			
<b>Etxebizitza Prestazio Osagarria</b>	25.100			
<b>Birgaikuntza-jarduerak</b>				
<b>Birgaitzeko laguntzak</b>	<b>15.580</b>			
<i>Birgaikuntza integratua</i>	400			
<i>Irisgarritasun-programa</i>	180			
<i>Birgaikuntza isolatua</i>	15.000			
<b>Lurzoruaren gaineko jarduerak</b>				
<b>Lurzoruaren gaineko helburuak guztira</b>	<b>750</b>			
<i>Saila</i>	500			
<i>Visesa</i>	250			

## 5. FINANTZAKETA ETA AURREKONTU KOSTUAK

Ondoren, gutxi gorabeherako aurrekontua aurkezten dugu, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailean bildutako jardueren arabera kalkulatu dena. Aurrekontu horrek Sailaren eta haren mendeko sozietateen aurrekontua barne hartzen du, baina ez ditu konprometitutako gastuak, langile- eta funtzionamendu-gastuak eta antzeko beste batzuk jasotzen. Hurrengo taulak Plan Zuzentzailean aurreikusitako helburuak lortzeko behar den inbertsio-bolumena adierazten du. Taulan adierazitakoaz gain, kontuan izan behar da Planak zenbait azterketa egitea proposatzen duela, eta, horrenbestez, baliteke aurrekontu-zuzkidura berriak behar izatea, azterketa horietatik eratorritako neurriak gauzatzeko.

### 5.1. taula. 2013-2016 EPZaren finantzaketa-eta, Saila eta Sozietateak barne hartuta

	2013	2014	2015	2016	2013-2016 GUZTIRA
<b>Alokairuko sustapenak</b>	5.390.753	15.638.722	45.888.591	65.842.328	<b>132.760.393</b>
<b>Lurzoru/salmenta eskubidedun sustapenak</b>	4.000.000	11.015.000	36.545.000	5.150.000	<b>56.710.000</b>
<b>Birgaitzea</b>	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	<b>93.840.941</b>
<b>Lurzorua lortzea</b>	13.500.000	13.500.000	15.000.000	15.000.000	<b>57.000.000</b>
<b>Etxebizitzarekin lotutako beste jarduera batzuk</b>	26.158.540	28.554.545	30.904.421	34.455.094	<b>120.072.600</b>
<b>GUZTIRA</b>	<b>5.390.753</b>	<b>88.468.267</b>	<b>154.329.901</b>	<b>150.819.673</b>	<b>460.383.933</b>



5.2 taula. 2013-2016 EPZaren aurrekontu-kostuak. Etxebizitza Saila<sup>2</sup>

	2013	2014	2015	2016	2013-2016 GUZTIRA	Gainerakoa 2040era arte	GUZTIRA
<b>Lurzorua eta Hirigintza</b>	<b>9.000.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>38.000.000</b>		<b>38.000.000</b>
<i>Lurzorua lortzea</i>	3.600.000	3.600.000	4.000.000	4.000.000	15.200.000		<b>15.200.000</b>
<i>Urbanizatzea</i>	5.400.000	5.400.000	6.000.000	6.000.000	22.800.000		<b>22.800.000</b>
<b>Eraikitzea</b>	<b>1.526.086</b>	<b>4.044.722</b>	<b>14.441.924</b>	<b>12.909.494</b>	<b>32.922.226</b>	<b>65.543.508</b>	<b>98.465.733</b>
<b>Kapitala transferitzea taldeko enpresei</b>	<b>4.721.200</b>	<b>5.922.100</b>	<b>10.077.800</b>	<b>13.053.500</b>	<b>33.774.600</b>	<b>15.255.000</b>	<b>49.029.600</b>
<i>WISESA programaren kontratuak</i>	400.000	1.480.000	5.105.000	7.610.000	14.595.000	15.255.000	<b>29.850.000</b>
<i>ALOKABIDE</i>	4.321.200	4.442.100	4.972.800	5.443.500	19.179.600		<b>19.179.600</b>
<b>Etxebizitzaren eta lurzorua gaineko diru-laguntza politikak</b>	<b>20.581.467</b>	<b>26.369.000</b>	<b>40.483.556</b>	<b>49.955.085</b>	<b>137.389.107</b>	<b>294.350.167</b>	<b>431.739.274</b>
<i>Alokairuko sustapenak. Diru-laguntzak</i>	664.667	1.994.000	6.646.667	7.232.833	16.538.167	15.910.167	<b>32.448.333</b>
<i>Alokairuko sustapenak. Subsidioak</i>	2.200.000	4.600.000	7.800.000	12.200.000	26.800.000	278.200.000	<b>305.000.000</b>
<i>Sustapen itunduak</i>		15.000	45.000	150.000	210.000	240.000	<b>450.000</b>
<i>Birgaitzea</i>	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941		<b>93.840.941</b>
<b>Beste diru-laguntza politika batzuk</b>		<b>2.157.500</b>	<b>3.791.861</b>	<b>6.627.019</b>	<b>12.576.380</b>		<b>12.576.380</b>
<i>Etxebizitza babestuen alokairurako erosteko programa berria</i>		7.500	30.000	60.000	97.500		<b>97.500</b>
<i>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzeko programa berria</i>		100.000	413.400	826.800	1.340.200		<b>1.340.200</b>
<i>Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak</i>		2.050.000	3.348.461	5.740.219	11.138.680		<b>11.138.680</b>
<b>Langile- eta funtzionamendu-gastuak</b>	<b>18.280.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>66.280.000</b>		<b>66.280.000</b>
<b>Beste gastu batzuk</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>	<b>1.200.000</b>		<b>1.200.000</b>
<b>2013-2016 PLANAREN KOSTUAK GUZTIRA</b>	<b>54.408.753</b>	<b>63.793.322</b>	<b>95.095.141</b>	<b>108.845.098</b>	<b>322.142.313</b>	<b>375.148.674</b>	<b>697.290.988</b>
<b>KONPROMETITUTAKO GASTUAK</b>		39.654.923	44.839.096	33.739.259	118.233.278	98.829.233	<b>217.062.511</b>
<b>AURREKONTUA GUZTIRA</b>	<b>54.408.753</b>	<b>103.448.245</b>	<b>139.934.237</b>	<b>142.584.357</b>	<b>440.375.591</b>	<b>473.977.907</b>	<b>914.353.499</b>

Etxebizitza Sailak 2013-2016 epean Plan Zuzentzailea burutzeraz bideratuko dituen aurrekontu-kostu guztietatik, zenbatekorik handienak alokairuarekin eta birgaitzeekin lotutako diru-laguntza politikari dagozkie. Horrek argi uzten du bi arlo horiek direla Plan Zuzentzaileak indartuko dituen ardatz nagusiak. Hala, 2013-2016 epeko kostu guztien % 30,17 alokairua suspertzeko erabiliko da. Horrez gain, kapitulu horretan bi partida sartuko dira, helburu hauetarako: alokairurako eraikin berriak, Alokabide, alokairua bultzatzeko diru-laguntzak eta subsidioak eta alokairurako etxebizitza babestuen erosteko eta alokairurako etxebizitzak birgaitzeko programak. Kostuen beste % 29,67 birgaitzearekin lotutako ekintzei

<sup>2</sup> EPZaren aurrekontu-kostuak kalkulatzeko, oinarritzat hartu dira dokumentuaren aurreko kapituluaren ezarritako helburu kuantitatiboak eta jardueren egikaritze-ratioak, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak etxebizitza-politikaren gainean egindako azken ebaluazio-txostenean adierazita datozenak.

eta diru-laguntza politikei emango zaie, eta ehuneko horretan sartzen dira hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzeko prozesuetan sortzen diren etxebizitza berriak ere.

### 5.3. taula. VISESA eta ALOKABIDE Sozietate Publikoen Gastu Aurrekontua, 2013-2016 EPZaren barnean

	2013	2014	2015	2016	GUZTIRA	Gainerakoa 2018ra arte	GUZTIRA
<b>Lurzorua eta Hirigintza</b>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>19.000.000</b>		<b>19.000.000</b>
<i>Lurzorua lortzea</i>	1.800.000	1.800.000	2.000.000	2.000.000	7.600.000		<b>7.600.000</b>
<i>Urbanizatzea</i>	2.700.000	2.700.000	3.000.000	3.000.000	11.400.000		<b>11.400.000</b>
<b>Eraikitzea</b>	<b>5.000.000</b>	<b>16.000.000</b>	<b>53.500.000</b>	<b>38.500.000</b>	<b>113.000.000</b>	<b>114.000.000</b>	<b>227.000.000</b>
<b>Zuzeneko inbertsioak guztira</b>	<b>9.500.000</b>	<b>20.500.000</b>	<b>58.500.000</b>	<b>43.500.000</b>	<b>132.000.000</b>	<b>114.000.000</b>	<b>246.000.000</b>
<i>Bizigune Programa</i>	25.758.540	25.997.045	26.712.560	27.428.075	105.896.220		<b>105.896.220</b>
<i>Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak</i>	400.000	400.000	400.000	400.000	1.600.000		<b>1.600.000</b>
<b>Kapitalaren transferentziak eta diru-laguntzak</b>	<b>26.158.540</b>	<b>26.397.045</b>	<b>27.112.560</b>	<b>27.828.075</b>	<b>107.496.220</b>		<b>107.496.220</b>
<i>Langile- eta funtzionamendu-gastuak</i>	30.525.007	30.525.007	30.525.007	30.525.007	122.100.028		<b>122.100.028</b>
<i>Finantza-gastuak</i>	10.204.466	10.204.466	10.204.466	10.204.466	40.817.864		<b>40.817.864</b>
<b>Gastu arruntak guztira</b>	<b>40.729.473</b>	<b>40.729.473</b>	<b>40.729.473</b>	<b>40.729.473</b>	<b>162.917.892</b>		<b>162.917.892</b>
<b>VISESA ETA ALOKABIDE PROGRAMEN GASTU AURREKONTUA GUZTIRA</b>	<b>76.388.013</b>	<b>87.626.518</b>	<b>126.342.033</b>	<b>112.057.548</b>	<b>402.414.112</b>	<b>114.000.000</b>	<b>516.414.112</b>

5.4 taula. 2013-2016 EPZaren aurrekontu-kostuak. Etxebizitza Talde Bateratua<sup>3</sup>

	2013	2014	2015	2016	2013-2016 GUZTIRA	Gainerakoa 2040era arte	GUZTIRA
<b>Lurzorua eta Hirigintza</b>	<b>13.500.000</b>	<b>13.500.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>57.000.000</b>		<b>57.000.000</b>
<i>Lurzorua lortzea</i>	5.400.000	5.400.000	6.000.000	6.000.000	22.800.000		<b>22.800.000</b>
<i>Urbanizatzea</i>	8.100.000	8.100.000	9.000.000	9.000.000	34.200.000		<b>34.200.000</b>
<b>Eraikitzea</b>	<b>6.526.086</b>	<b>20.044.722</b>	<b>67.941.924</b>	<b>51.409.494</b>	<b>145.922.226</b>	<b>179.543.508</b>	<b>325.465.733</b>
<b>Etxebizitzaren eta lurzoruaren gainerako diru-laguntza politikak</b>	<b>20.581.467</b>	<b>26.369.000</b>	<b>40.483.556</b>	<b>49.955.085</b>	<b>137.389.107</b>	<b>294.350.167</b>	<b>431.739.274</b>
<i>Alokairuko sustapenak. Diru-laguntzak</i>	664.667	1.994.000	6.646.667	7.232.833	16.538.167	15.910.167	<b>32.448.333</b>
<i>Alokairuko sustapenak. Subsidioak</i>	2.200.000	4.600.000	7.800.000	12.200.000	26.800.000	278.200.000	<b>305.000.000</b>
<i>Sustapen itunduak</i>	-	15.000	45.000	150.000	210.000	240.000	<b>450.000</b>
<i>Birgaitzea</i>	17.716.800	19.760.000	25.991.889	30.372.252	93.840.941		<b>93.840.941</b>
<b>Beste diru-laguntza politika batzuk</b>	<b>26.158.540</b>	<b>28.554.545</b>	<b>30.904.421</b>	<b>34.455.094</b>	<b>120.072.600</b>	-	<b>120.072.600</b>
<i>Etxebizitza babestuak alokairurako erosteko programa berria</i>	-	7.500	30.000	60.000	97.500		<b>97.500</b>
<i>Jenderik gabeko etxebizitzak alokairurako birgaitzeko programa berria</i>	-	100.000	413.400	826.800	1.340.200		<b>1.340.200</b>
<i>Hiriguneak birgaitzeko eta berronertzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak</i>	-	2.050.000	3.348.461	5.740.219	11.138.680		<b>11.138.680</b>
<i>Bizigune Programa</i>	25.758.540	25.997.045	26.712.560	27.428.075	105.896.220		<b>105.896.220</b>
<i>Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubideak</i>	400.000	400.000	400.000	400.000	1.600.000		<b>1.600.000</b>
<b>Langile- eta funtzionamendu-gastuak</b>	<b>48.805.007</b>	<b>46.525.007</b>	<b>46.525.007</b>	<b>46.525.007</b>	<b>188.380.028</b>		<b>188.380.028</b>
<b>Beste gastu batzuk</b>	<b>10.504.466</b>	<b>10.504.466</b>	<b>10.504.466</b>	<b>10.504.466</b>	<b>42.017.864</b>		<b>42.017.864</b>
<b>2013-2016 PLANAREN KOSTUAK GUZTIRA</b>	<b>126.075.566</b>	<b>145.497.740</b>	<b>211.359.374</b>	<b>207.849.146</b>	<b>690.781.825</b>	<b>473.893.674</b>	<b>1.164.675.500</b>
<b>Konprometitutako gastuak</b>		39.654.923	44.839.096	33.739.259	118.233.278	98.829.233	<b>217.062.511</b>
<b>AURREKONTUA GUZTIRA</b>	<b>126.075.566</b>	<b>185.152.663</b>	<b>256.198.470</b>	<b>241.588.405</b>	<b>809.015.103</b>	<b>572.722.907</b>	<b>1.381.738.011</b>

<sup>3</sup> EPZaren aurrekontu-kostuak kalkulatzeko, oinarritzat hartu dira dokumentuaren aurreko kapituluaren ezarritako helburu kuantitatiboak eta jardueren egikaritze-ratioak, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak etxebizitza-politikaren gainean egindako azken ebaluazio-txostenean adierazita datozenak.