



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA

OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

2013-2016 aldiko etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio txostena

Laburpen txostena





Aurkibidea

| | | |
|------|--|----|
| 1. | Metodologia | 4 |
| 2. | Ebaluazioaren xedea: 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailea eta beste plan aipagarriak | 6 |
| 3. | 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboen betetze-maila eta etxebizitza programa nagusien bilakaera | 8 |
| 3.1. | Helburuen betetze-maila dimentsio bakoitzeko | 8 |
| 3.2. | Etxebizitza politiken programa eta esku-hartze nagusien bilakaera | 14 |
| 4. | Etxebizitza-politiken finantzaketa | 21 |
| 4.1. | Etxebizitza-gastuaren bilakaera | 21 |
| 4.2. | Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko eta eraikinak egiteko kostuen azterketa | 22 |
| 5. | Etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio integrala zajes | 24 |
| 5.1. | 2013-2016 EPZren egokitasuna eta koherentzia | 24 |
| 5.2. | EAEko etxebizitza-politiken eraginkortasuna | 25 |
| 5.3. | Etxebizitza-politiken efizientzia | 27 |
| 5.4. | Lurralde- eta gizarte-ekitatea (estaldura) | 28 |
| 5.5. | Etxebizitza-politiken kalitatea (erabiltzaileen gogobetetze-maila) | 29 |
| 5.6. | Etxebizitza-politiken eragin ekonomikoa | 31 |
| 6. | Ebaluazioaren irakaspenak: balorazio integrala eta hobekuntza-proposamenak | 33 |

Taulen aurkibidea

| | | |
|------------|--|----|
| 1. taula: | Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen hileko batez besteko kopuruaren eta prestazioaren guztizko zenbatekoaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2016..... | 16 |
| 2. taula: | Alokairua ordaintzeko erabilitako Gizarte Larrialdietarako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak. 2013-2016 | 17 |
| 3. taula: | Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programarako zenbatekoaren kalkulua. 2013-2016 | 17 |
| 4. taula: | 2016an onartutako diru-laguntzak, lan motaren eta laguntza motaren arabera | 19 |
| 5. taula: | Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2013-2016..... | 23 |
| 6. taula: | Eraikitze-kostuak. 2013-2016..... | 23 |
| 7. taula: | Arabán, Bizkaian eta Gipuzkoan diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza motaren eta gastu osoaren arabera. 2016 | 26 |
| 8. taula: | Birgaitzeko laguntzek sortutako bolumen ekonomikoa. 2013-2016..... | 31 |
| 9. taula: | Birgaitzeko laguntzek sortutako enplegua. 2013-2016..... | 32 |
| 10. taula: | Birgaitze-politiken zerga-itzulkina. 2013-2016 | 32 |

Diagramen aurkibidea

| | | |
|---------------|--|----|
| 1. diagrama: | Alokairu-erregimeneko etxebizitza, babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2013-2016 | 14 |
| 2. diagrama: | Salmentarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2013-2016 | 14 |
| 3. diagrama: | Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2016 | 15 |
| 4. diagrama: | Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2013-2016 | 15 |
| 5. diagrama: | Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2016 | 15 |
| 6. diagrama: | Etxebizitza-alokairuak GLLen guztizko gastuan duen eragina. 2016 | 16 |
| 7. diagrama: | Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2016 | 18 |
| 8. diagrama: | Diru-laguntzen banaketa, obraren arabera..... | 19 |
| 9. diagrama: | Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2013-2016..... | 20 |
| 10. diagrama: | Etxebizitzan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2013-2016..... | 21 |
| 11. diagrama: | Visesa eta Alokabide sozietateen gastuaren bilakaera. 2013-2016 | 21 |
| 12. diagrama: | Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2013-2016..... | 22 |
| 13. diagrama: | Etxebizitza Plan Zuzentzailearen oinarrizko helburuen betetze-maila. 2016 eta 2013-2016..... | 26 |
| 14. diagrama: | Etxebideren batez besteko balorazioaren bilakaera. 2013-2016 | 29 |
| 15. diagrama: | Etxebideren balorazioa izena emandako pertsonen aldetik, lurralde historikoaren arabera eta eskatutako erregimenaren arabera. 2016 | 29 |
| 16. diagrama: | Laguntzak kudeatzeko prozesuen balorazioaren bilakaera. 2012-2013 eta 2015-2016 | 30 |
| 17. diagrama: | Laguntzak kudeatzeko prozesuen balorazioa, lurralde historikoaren arabera. 2015-2016 | 30 |

1. Metodologia

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak ebaluatzen ditu Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren etxebizitza-politikak. Hain zuzen, politika horiek nola hobetu eta perfektionatu etengabe lantzen duen tresna bakarra da Estatuan.

Agiri honek labur biltzen ditu etxebizitza-politiken 2016ko ebaluazio integralaren emaitzak eta, bereziki, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearenak. Gainera, Plan Zuzentzailearen indarraldian (azken lau urteotan) lortutako emaitzen laburpena ere jasotzen du.

Ebaluazioak helburu batzuk bete nahi ditu:

- 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen ardatzek eta neurriek 2016an izan duten egokitasuna, efizientzia, eraginkortasuna eta eragina ebaluatzea.
- Eusko Jaurlaritzak etxebizitza-politiken harira sustatu dituen bestelako neurriak eta jarduketak balioztatzea.
- Emaitzak era integralean aztertzea, programak eta jarduketak hobetzea ahalbidetuko duten irakaspenak eta alderdi garrantzitsuak identifikatzeko asmoarekin.

Hurrengo orriko eskeman ebaluazioaren garapenerako erabili diren teknikak aurkezten dira.

EBALUAZIO INTEGRALA

| LAN TEKNIKAK | ADIERAZLE NAGUSIAK |
|--|--|
| <p>2013-2016KO BERRITASUNEI DAGOZKIEN ARAU ETA PROGRAMEN AZTERKETA</p> <p>KABINETE LANA, ETA EBALUAZIO TXOSTENEN (ALOKAIRUARI, BIRGAITZEARI ETA ZERBITZUARI BURUZKO EBALUAZIOEN) IKUSPEGI INTEGRATU BAT SORTZEKO PROZESUA</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>2016. URTEKO ETXEBIZITZAREN MERKATUARI BURUZKO LABURPEN TXOSTENA</p> | <ul style="list-style-type: none"> ⊕ Ardatzen eta neurri nagusien betetze-maila. ⊕ Aurreikusitako helburuak betetzeko eraginkortasuna, esku-hartze, neurri eta ardatz bakoitzean. ⊕ Efizientzia-maila eta emaitza bakoitzaren kostua (etxebizitza, sustapena, onuraduna eta abar). ⊕ Ardatzen eta administrazio-mailen arteko koherentzia- eta osagarritasun-maila. ⊕ Aurreikusitako inpaktuen betetze-maila. ⊕ Aurreikusi gabeko inpaktuak eta ondorioak. |

| | ALOKAIRU POLITIKAREN EBALUAZIOA (PLAN ZUZENTZAILEAREN 1. eta 5. ARDATZAK) | BIRGAITZE POLITIKAREN EBALUAZIOA (PLAN ZUZENTZAILEAREN 4. ARDATZA) | ZERBITZUAREN EBALUAZIOA | PLAN ZUZENTZAILEAREN BESTE ARDATZ BATZUEN ETA GAINERAKO ESKU HARTZEEN AZTERKETA ETA EBALUAZIOA |
|--------------------|--|--|---|---|
| LAN TEKNIKAK | <p>DATU BASEEN ETA ADMINISTRAZIO ITURRIEN AZTERKETA: ETXEBIDE</p> <p>ETXEBIZITZA BABESTUA ESKATZEN DUTENEI EGINDAKO INKESTA</p> <p>ETXEBIZITZA PREMIEI ETA ESKARIARI BURUZKO INKESTA</p> <p>HIGIEZINEN ESKAINTZARI BURUZKO INKESTA: SUSTATZAILEAK ETA HIGIEZINEN AGENTEAK</p> <p>TEKNIKA KUALITATIBOAK: ELKARRIZKETAK</p> | <p>DATU BASEEN ETA ADMINISTRAZIO ITURRIEN AZTERKETA: ETXEBIDE</p> <p>ETXEBIZITZA BABESTUA ESKATZEN DUTENEI EGINDAKO INKESTA</p> <p>ETXEBIZITZA PREMIEI ETA ESKARIARI BURUZKO INKESTA</p> <p>TEKNIKA KUALITATIBOAK: ELKARRIZKETAK</p> | <p>BIRGAITZEKO LAGUNTZEN ONURADUNEI ETA ETXEBIDEREN ERABILTZAILEEI EGINDAKO INKESTA (AUSAZKO LAGINA) 600 + 600 INKESTA</p> | <p>ADIERAZLEEN AZTERKETA ETA KABINETE LANA</p> |
| ADIERAZLE NAGUSIAK | <ul style="list-style-type: none"> ● Alokairuko etxebizitzaren sustapena <ul style="list-style-type: none"> ○ Mobilizazio-programak: BIZIGUNE ASAP ○ Sustapenerako laguntzak ● Laguntzak eta laguntzak <ul style="list-style-type: none"> ○ EGPO ○ GLL ○ 2015eko ekainaren 18ko 3/2015 Etxebizitzaren Legean aurreikusitako laguntza ekonomiko berria ● Etxebizitza-eskaria <ul style="list-style-type: none"> ○ Etxebiden erregistratutako etxebizitza-eskaerak ○ Pertsonak eta kolektiboak, profil sozioekonomikoaren arabera ● Etxebizitza babestuak alokairuan esleitzea | <ul style="list-style-type: none"> ● Laguntzen egikaritze-adierazleak eta adierazle ekonomikoak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Partikularrentzako eta auzokideen erkidegoentzako laguntzak ○ Irigarritasunaren arloko laguntzak udalentsat eta tokiko erakundeentzat ○ Etxebizitzen eta eraikinen birgaitze eraginkorrerako diru-laguntzak ○ Hiri-berroneratzerako diru-laguntzak ○ Partikularrentzako eta auzokideen erkidegoentzako laguntzak ○ Irigarritasunaren arloko laguntzak udalentsat eta tokiko erakundeentzat ● Birgaitzeko premien eta eskariaren adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Premia duten familiak ○ Premia-maila ○ 1, 2 eta 4 urterako eskaria ○ Kostu zenbatetsia | <ul style="list-style-type: none"> ● 2016ko laguntzen eta Etxebideren 2015eko zerbitzuaren balorazio orokorra ● Birgaitzeko laguntzen eta zerbitzuaren alderdi eta dimentsio nagusien balorazioa ● Sustatutako jarduera-ildo nagusiekiko adostasun-maila ● Izena emandako pertsona emantzipatuen proportzioa ● Laguntzei buruzko ezagutza-iturriak | <ul style="list-style-type: none"> ● Etxebideren kudeaketaren adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Arreta-zerbitzua ○ Ikuskapenak eta zehapenak ○ Zozketak eta esleipenak ○ Izen-emateak eta uko-egiteak ● Beste jarduketa batzuen adierazleak: <ul style="list-style-type: none"> ○ Lurzoru-programa ○ Laneko segurtasuna ○ Eraikal ○ Azalera-eskubideko lurzoruaren salmenta |

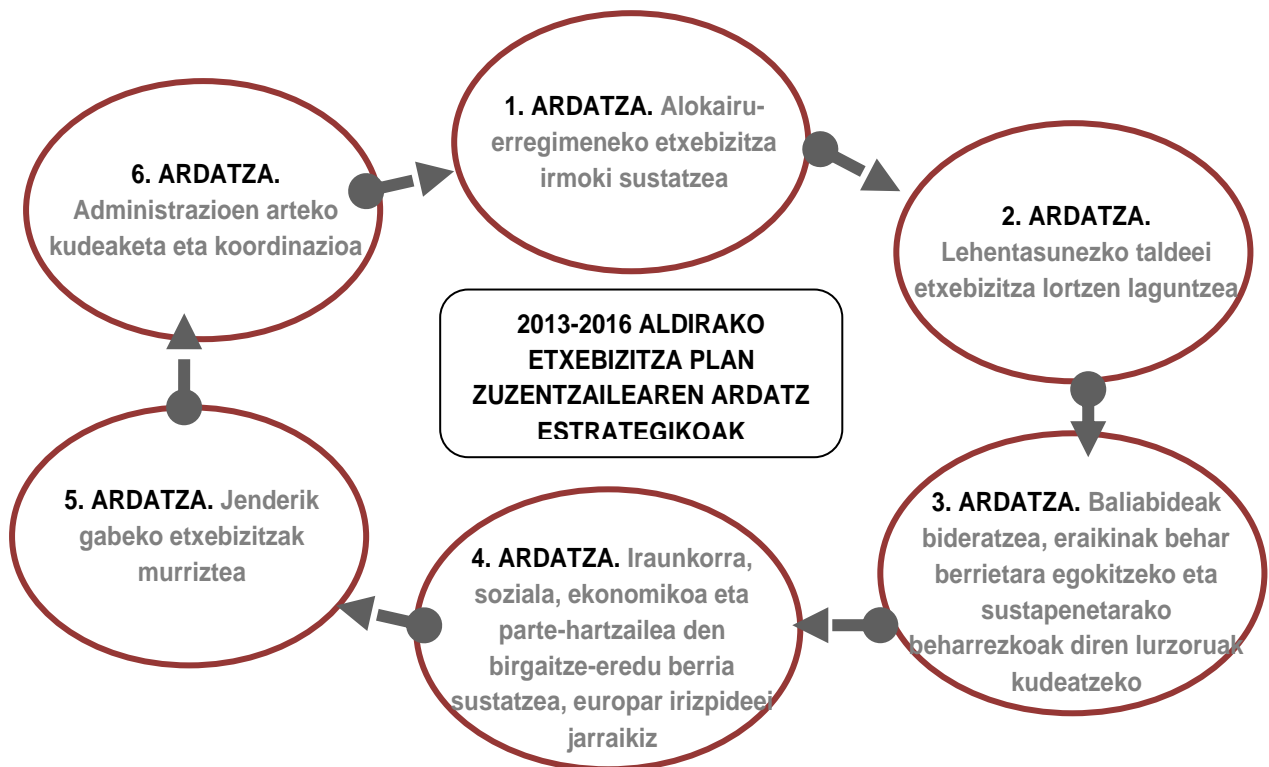
2. Ebaluazioaren xedea: 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailea eta beste plan aipagarriak

Azken lau urteotan egon da indarrean 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailea, eta, aldi horretan Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, etxebizitza-alorrean dituen helburuak zedarrizteko esparrutzat balio izan du.

PLANAREN AURREKONTUA 2013-2016 ALDIAN

Guztira, 460.0383.933 euroko aurrekontua zenbatetsi da 2013-2016 aldirako aurreikusitako helburuak eskuratzeko.

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak 6 ardatz estrategiko eta 22 jarduera-ildo ditu; guztira, 72 ekintza hartzen ditu barne.



Enplegua Sustatzeko Plana

Eusko Jaurlaritzak bultzatutako Enplegua Suspertzeko Planak irtenbidea eman nahi dio Euskadiko egoera ekonomiko zailari. Sei programa operatibo¹ zehaztu ditu horretarako, eta horien artean dago **Etxebizitzak Birgaitzeko 2013-2016 aldirako RENOVE Plana**. Programaren helburuak dira etxebizitzan eta eraikinen energia-efizientzia areagotzea, irisgarritasun-baldintzak hobetzea, kohesio soziala indartzea eta enplegu-sorkuntza sustatzea. Plan hori **5 programaren** bidez gauzatzen da. Hauek dira:

- Partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntza-programa, eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.
- Udalentzako eta tokiko erakunde txikientzako irisgarritasun arloko laguntzen programa.
- Birgaitze Integratuko Areetan (BIAtan) eta Bizitegi Area Degradatuetan (BADetan) urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko diru-laguntzen programa.
- Etxebizitza eta eraikinetako birgaitze eraginkorreko laguntzen programa, ondare eraikian esku hartzeko proiektuak egiteko.
- Hiria berroneratzeko diru-laguntzen programa.

Birgaitzeko Renove Planaren irismena

Plan horren baitan egingo diren jarduketan bidez, **52.000 etxebizitzatan** esku hartuko da. **81,5 milioi euroko** diru-laguntzak emango dira 2013-2016 aldian.

¹ Gainerako programak hauek dira: ETE eta autonomoentzako finantzaketa; ekintzailatza sustatzea; gazteen enplegua sustatzea; enplegurako prestakuntza eta enplegurako elkartasun-funtsa.

3. 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen helburu kuantitatiboen betetze-maila eta etxebizitza programa nagusien bilakaera

3.1. Helburuen betetze-maila dimentsio bakoitzeko

Laburpen honetan aurkeztuko ditugun helburu kuantitatiboek etxebizitza-politikaren funtsezko gaiak hartzen dituzte; adibidez: alokairu- nahiz jabetza-erregimenean sustatutako etxebizitza berrien kopurua; Biziguneren bidez mobilizatutako etxebizitza hutsen kopurua; ASAPen bidez merkatu pribatuan egindako bitartekotzaren bolumena; birgaitzea bultzatu den etxebizitzen kopurua eta birgaitze-prozesuen bidez sortuko diren etxebizitza berrien kopurua; eta etxebizitza eskuratzeko zailtasunak dituzten pertsonen alokairua ordaintzeko laguntzak. Horretaz gain, lurzoru-politikaren helburuak ere azalduko ditugu. Ildo horretan, 2016ko emaitza espezifikoak ez ezik, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen indarraldi osokoak ere aurkeztuko ditugu.

DIMENTSIO BAKOITZEKO GAUZATZE ADIERAZLEAK

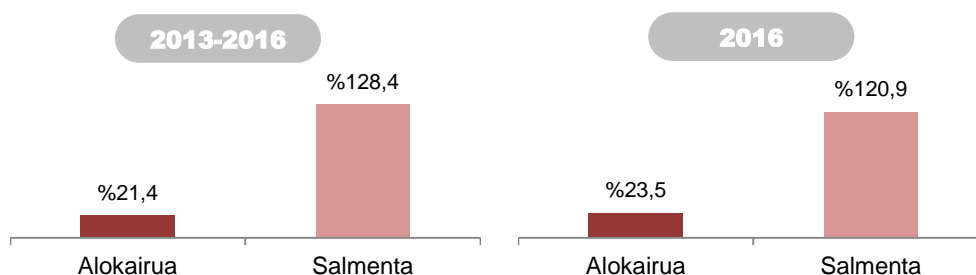
1. dimentsioa: etxebizitza berriak sustatzea. Arrakastatsua, erosteko etxebizitzari dagokionez, eta zailtasun handiak, alokatzeko etxebizitzaren kasuan.

A.- GARAPEN MAILAREN BALORAZIOA

2016an, alokairuko etxebizitzaren sustapenak hobera egin du, 2015eko datuekin alderatuta. Zehazki, tarte horretan bikoiztu egin du kopurua, nahiz eta 2013-2016 aldi osoa aintzat hartuz gero % 21 baino pixka bat gorago egon. 2016an, salmentara bideratutako etxebizitzak hobetu egin du (+% 21) aurreikusitako helburua eta, ondorioz, Plan Zuzentzailearen indarraldian % 30 inguruko superabita egon da.

2016an, ekitaldirako zehaztutako sustapen-helburuak gainditu dituzte udalek eta udal-sozietateek; halere, aldi osoa aintzat hartuta, Visesa eta sustatzaile pribatuak daude lehenengo postuetan, kasu batean zein bestean % 80tik gorako betetze-maila lortu baitute.

B.- LORTUTAKO EMAITZAK (2016ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



| 2013-2016 EPZren helburuak | 2016an egindakoa | 2016ko helburuak | 2016ko betetze-maila | 2013-2016 aldiaren egindakoa | 2013-2016 aldiaren helburuak | 2013-2016 aldiaren betetze-maila |
|---|------------------|------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Sustapen berrien gaineko helburuak guztira | 1.331 | 2.350 | 56,6 | 6.046 | 8.000 | 75,6 |
| • Alokairua guztira | 364 | 1.550 | 23,5 | 845 | 3.950 | 21,4 |
| • Salmenta guztira | 967 | 800 | 120,9 | 5.201 | 4.050 | 128,4 |
| Sustatzailearen arabera | 1.331 | 2.350 | 56,6 | 6.046 | 8.000 | 75,6 |
| • Saila | 132 | 400 | 33,0 | 532 | 1.150 | 46,3 |
| • VISESA | 312 | 700 | 44,6 | 1.967 | 2.450 | 80,3 |
| • Udalak eta udal-sozietateak | 372 | 300 | 124,0 | 677 | 1.000 | 67,7 |
| • Pribatuak | 515 | 950 | 54,2 | 2.870 | 3.400 | 84,4 |

DIMENTSIO BAKOITZEKO GAUZATZE ADIERAZLEAK

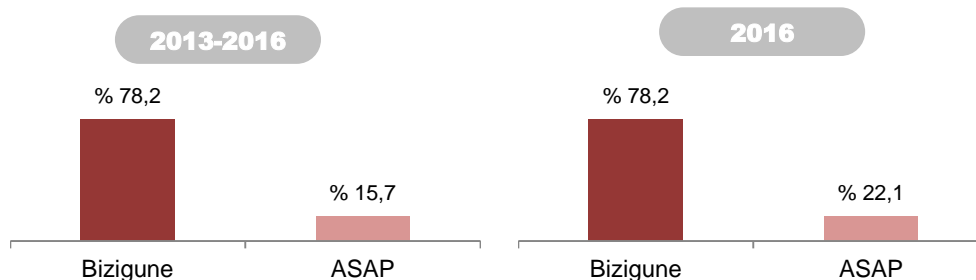
2. dimentsioa: etxebizitza hutsak mobilizatzea. Erreferentziako programa, azken urteetan atzerakada txikia izan duena

A.- GARAPEN MAILAREN BALORAZIOA

Etxebizitza hutsen esparruan, Bizigune programa erreferentzia da Estatu osoan, arrakasta handia lortu baitu alokairuko merkatua pizteko helburuan. Halere, eta arrakasta lortu duen arren, 2016an ahultze-zantzuak antzeman dira, eta, ondorioz, epealdi osorako helburutik portzentajezko 22 puntura gelditu da.

Aseguru baten bidez errentatzaileen eta errentarien arteko bitartekotza egiteko sortu den ASAP programaren bilakaerari dagokionez, oraindik ere zailtasunak ditu abiarazteko. 2016an ere goraka jarraitu badu ere, zehaztutako helburuetatik urrun jarraitzen du: 2016an, bi programen etxebizitza guztien % 15 inguru programa horren bidez egitea aurreikusten zen eta, gaur egun, % 5era baino ez da iritsi.

B.- LORTUTAKO EMAITZAK (2016ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



| 2013-2016 EPZren helburuak | 2016an egindakoa | 2016ko helburuak | 2016ko betetze-maila | 2013-2016 aldian egindakoa | 2013-2016 aldiko helburuak | 2013-2016 aldiko betetze-maila |
|---|------------------|------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Bizigune programa_ etxebizitza hutsak mobilizatzea | 4.499 | 5.750 | 78,2 | 4.499 | 5.750 | 78,2 |
| ASAP programa_ alokairu-bitartekotzako programa berria | 221 | 1.000 | 22,1 | 366 | 2.330 | 15,7 |

DIMENSIO ADIERAZLEAK

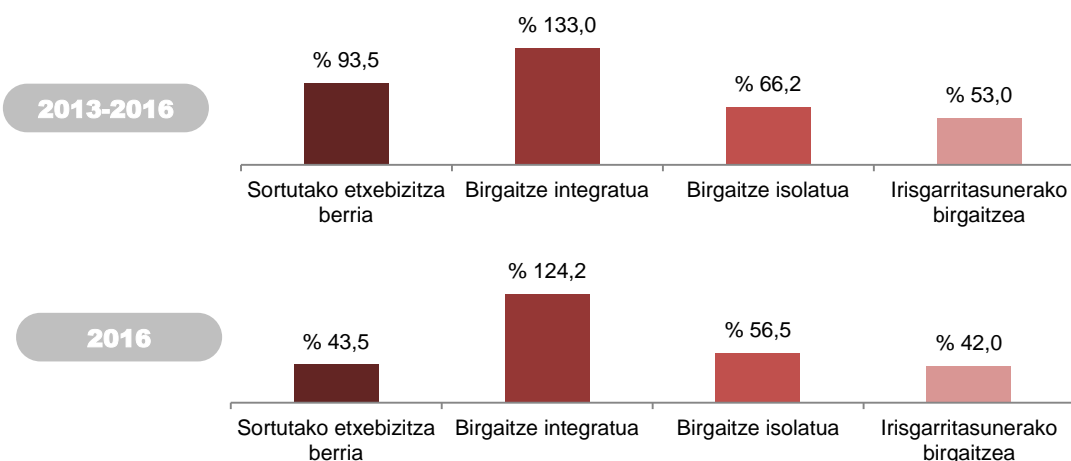
3. dimentsioa: birgaitzea. Birgaitze integratuaren helburuak gaintzea eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berrien garapen handia.

A.- GARAPEN MAILAREN BALORAZIOA

Birgaitzearen esparruan aurreikusitako esku-hartzeetatik, birgaitze integratuak aise gaintu ditu ekitaldirako helburuak (+% 33), baita 2016. urterako helburuak ere (+% 12). Birgaitze-prozesuen bitartez sortu diren etxebizitzaren kasuan, 2016. urtean egikaritze-maila txikiagoa egon bada ere (zehaztutako helburuaren % 33), 2013-2016 aldi osorako helburuen % 88 lortu da.

Birgaitze isolatuei dagokienez, zehaztutako helburuaren bi heren lortu da, eta zehaztutako helburuen erdia baino gehiago irisgarritasunaren alorreko birgaitzean. Oro har, aldiko birgaitze-helburuen % 70 bete dira.

B.- LORTUTAKO EMAITZAK (2016ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



| 2013-2016 EPZren helburuak | 2016an egindakoa | 2016ko helburuak | 2016ko betetze-maila | 2013-2016 aldian egindakoa | 2013-2016 aldiko helburuak | 2013-2016 aldiko betetze-maila |
|---|------------------|------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Hiriguneak birgaitzeko eta berroneratzerako prozesuetan sortutako etxebizitza berriak | 544 | 1.250 | 43,5 | 2.760 | 2.950 | 93,5 |
| BIRGAITZE JARDUKETAK | | | | | | |
| Birgaitzeko laguntzak | 12.823 | 21.600 | 59,4 | 50.778 | 73.480 | 69,1 |
| Birgaitze integratua | 1.349 | 1.200 | 124,2 | 4.522 | 3.400 | 133,0 |
| Birgaitze isolatua | 11.306 | 20.000 | 56,5 | 45.684 | 69.000 | 66,2 |
| Irisgarritasunari lotutako birgaitzea | 168 | 400 | 42,0 | 572 | 1.080 | 53,0 |

DIMENTSIO ADIERAZLEAK

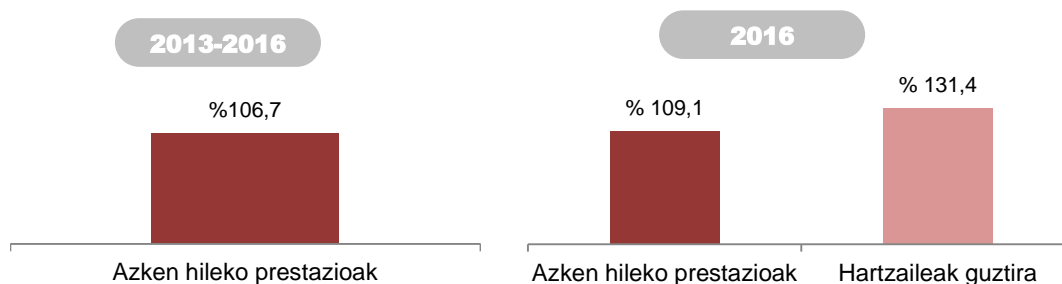
4. dimentsioa: etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarriak. Etxebizitza-premiei erantzuteko irtenbiderik berehalakoena.

A.- GARAPEN MAILAREN BALORAZIOA

Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarriari (EGPOri) dagokionez, hartzaileen kopuruak ere gorako joerari eutsi dio eta gainditu egin dira ekitaldirako nahiz 2013-2016 aldi osorako zehaztutako helburuak.

2016ko azken hilean jasotako laguntzen kopurua (urtetik urterako bilakaera aztertzeko, datu hori erabiltzen baita), zehaztutako helburua baino % 9 handiagoa izan da (% 7koa 2013-2016 aldian). Urtean EGPOren bat jaso duten pertsonen kopuru osoari erreparatuta, 2016ko helburua % 31n gainditu da.

B.- LORTUTAKO EMAITZAK (2016ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



| 2013-2016 EPZren helburuak | 2016an egindakoa | 2016ko helburuak | 2016ko betetze-maila | 2013-2016 aldian egindakoa | 2013-2016 aldiko helburuak | 2013-2016 aldiko betetze-maila |
|--|------------------|------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarria | 29.447 | 27.000 | 109,1 | 113.180 | 106.100 | 106,7 |

DIMENSIO ADIERAZLEAK

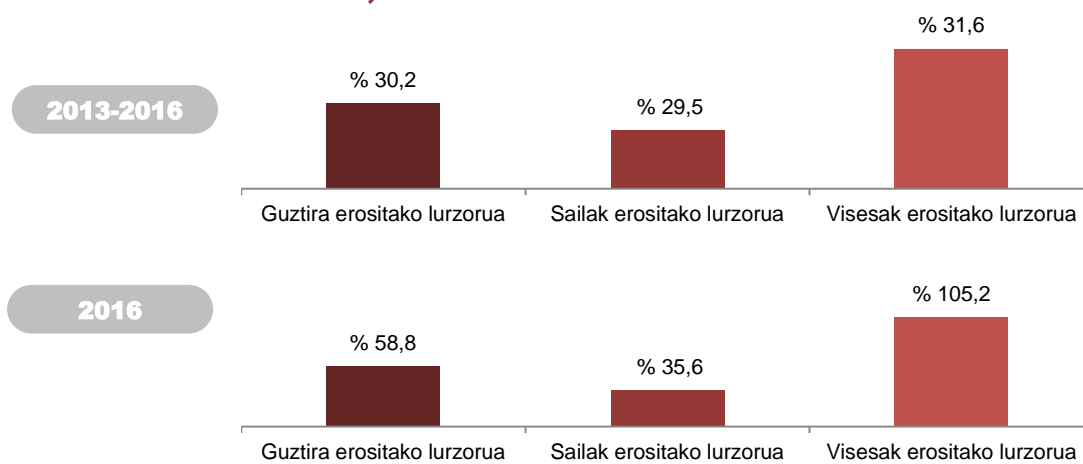
5. dimentsioa: lurzoruari lotutako jarduketak. Ahuldutako jarduera, ondorioz, epealdian esku-hartzea gero eta txikiagoa izatea eragin du.

A.- GARAPEN MAILAREN BALORAZIOA

Azken urteotan lurzoru eskuragarriaren erabilera maximizatzeko ahalegina egin du Sailak, aurreko eragiketen errentagarritasunaren bila. Bi ekitaldian baino ez dira egin eragiketak: 2013an eta 2016an.

2016an, urtean zehaztutako erosketa-helburuaren % 59 bete da, eta, aldi osoari erreparatuta, horren erdia (% 30). VISESAk hortik gora bete ditu erosketa-helburuak, batez ere 2016an.

B.- LORTUTAKO EMAITZAK (2016ko ekitaldian eta EPZren indarraldi osoan)



| 2013-2016 EPZren helburuak | 2016an egindakoa | 2016ko helburuak | 2016ko betetze-maila | 2013-2016 aldian egindakoa | 2013-2016 aldiko helburuak | 2013-2016 aldiko betetze-maila |
|---------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Lurzoruaren gaineko helburuak guztira | 441 | 750 | 58,8 | 906 | 3.000 | 30,2 |
| • Saila | 178 | 500 | 35,6 | 590 | 2.000 | 29,5 |
| • VISESA | 263 | 250 | 105,2 | 316 | 1.000 | 31,6 |

3.2. Etxebizitza politiken programa eta esku-hartze nagusien bilakaera

A) Alokairuari buruzko programa eta esku-hartze nagusiak

Programa eta esku-hartzeak oinarritzko bloke hauetan antolatzen dira:

- Alokairurako etxebizitza berriak sustatzea, zuzeneko sustapenen bidez edo beste eragileei sustapenerako laguntzak emanez.
- Alokairu merkeko etxebizitza-eskaintza osatzea, etxebizitza publikoen bidez —Alokabide, Sailaren etxebizitzak, udal etxebizitzak...— edota etxebizitza pribatuak eskainiz. Azken kasu horretan, etxebizitza hutsak baldintza eskuragarrietan eskaintzeko (Bizigune, ASAP) ahalegina egin; eta
- alokairua ordaintzeko laguntzak eskaintzea.

a.1) Etxebizitza berrien sustapena: ez dira alokairuko sustapenean aurreikuspenak betetzen

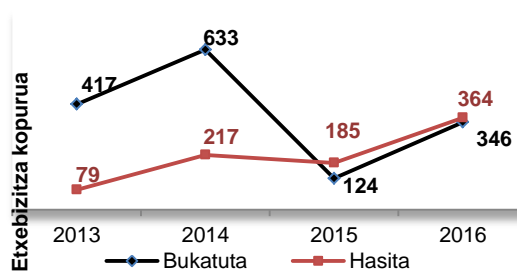
2013-2016 aldi osoari erreparatuta, azken urtean hazkunde nabarmena egon da alokairurako etxebizitzaren sustapenean. Izan ere, 2016an abiarazitako etxebizitza guztien %38 alokairura bideratzekoak dira. 2013-2016 aldiko batezbesteko betetze-maila, helburuen %21,4an kokatzen da.

a.2) Alokabidek kudeatutako alokairuko etxebizitzaren parkea: egonkortasuna 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen indarraldian

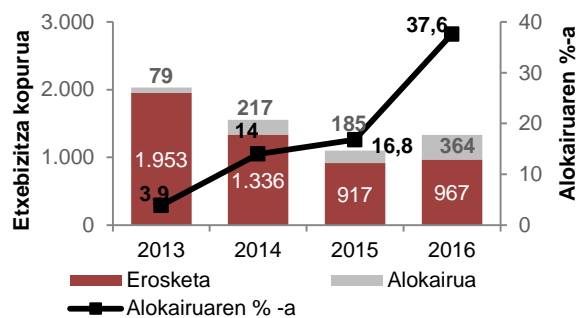
Alokabidek kudeatzen duen alokairu-parkean bere etxebizitzak daude, baita beste programa batzuetako etxebizitzak ere. Guztiak daude alokairua sustatzeko politiketan integratuta. Alokabidek 2016an kudeatu dituen 11.949 etxebizitzak aintzat hartuta, 2013tik ordura arte % 4,4ko hazkunde txikia ikusten da aldi horretan. Alokabidek kudeatzen duen etxebizitza-parke garrantzitsu horretan, zenbait programatako eta zenbait erakunderen etxebizitzak daude. Hona hemen:

- Bizigune (parkearen % 37,7)
- Alokabideren parke propioa (% 31,8)
- Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzak (% 27,4)
- ASAP (% 1,8)
- Udalak (% 1,2)

1. diagrama: Alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eraikuntzaren bilakaera. Alokairurako hasitako eta amaitutako etxebizitzak. 2013-2016

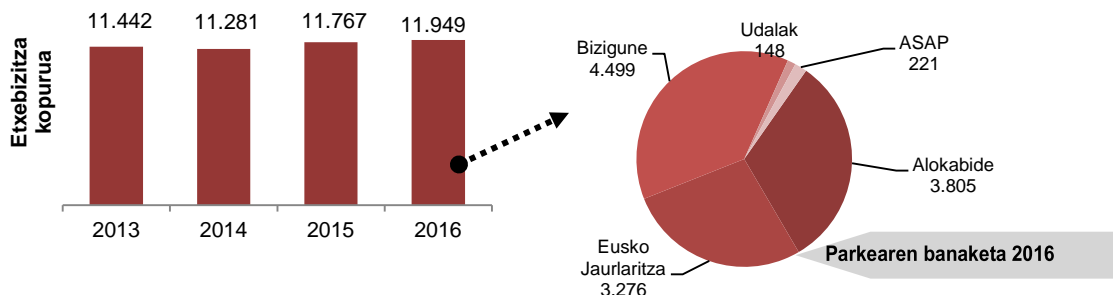


2. diagrama: Salmentarako eta alokairurako hasitako etxebizitzak. 2013-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

3. diagrama: Alokabidek kudeatutako etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2016

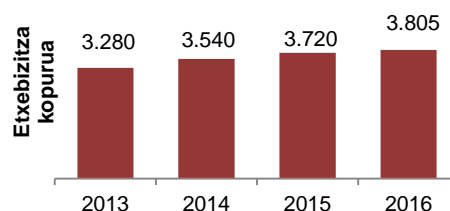


Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

ALOKABIDEREN ETXEBIZITZA PROPIOAK, HAZKUNDE IRAUNKORRA ALDIAN

Alokabideren parke propioak %16ko hazkundera izan du 2013tik 2016ra bitartean (3.805 etxebizitza azken urte horretan). Izan ere, aldi horretako urte guztietan egin du gora.

4. diagrama: Alokabideren etxebizitza-parke propioaren garapena. 2013-2016



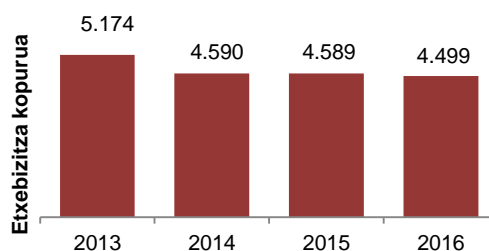
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

BIZIGUNE: 2013AN MAXIMO HISTORIKORA IRITSI ZEN PROGRAMA ETA BERE BERRINDARTZEA BEHARTUKO DUEN GAINBEHERA MOMENTUA IZATEN ARI DA

Bizigune programak etxebizitzak alokatzeko aukera ematen du, jabeei ordaindu behar zaiena baino errenta txikiagoan. 2016ko abenduan programaren esparruan 4.499 etxebizitza kudeatu ziren. 2013tik 2016ra, beraz, %13ko beherakada izan da. Esan behar da, baina, 2013an izan zela maximo historikoa.

2014an jabeei gehien ordaintzen zitzaien zenbatekoa murriztu egin zen (450€ programan sartzen ziren etxebizitza berrientzat; 600€ zen gehienezko kopurua aurretik). 2017an, ordea, zenbatekoa berriro igotzea erabaki zuten, azken urteetan programan sartzen ziren etxebizitzen kopurua murriztu egin zela ikusirik.

5. diagrama: Biziguneren etxebizitza-parkearen bilakaera. 2013-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

a.3)) Alokairua ordaintzeko laguntzak: 2012-2016 Plan Zuzentzailearen indarraldian izandako aldaketak

Alokairua ordaintzeko laguntzak 2013-2016 EPZren helburu kuantitatibo globaletan txertatzen dira eta oso esku-hartze garrantzitsua dira, duten irismena eta Etxebizitzaren 2015eko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak aitortzen diren izaera subsidiarioa aintzat hartuta. Honako hauek dira alo horretako laguntza nagusiak: Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria, Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (aurrekoekin bateraezinak) eta Emantzipaziorako Oinarrizko Errenta —apurka-apurka kentzen ari dira—. 2016an, 3/2015 Legea ezartzearen ondorioz, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa ere jarri da abian, honek pixkanaka, Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarriaren lekua hartzen joango da.

ETXEBIZITZA GASTUETARAKO PRESTAZIO OSAGARRIA, 2013-2016 ALDIAN GORA EGIN DUEN LAGUNTZA

2016an gora jarraitu du prestazio hori jasotzen dutenen kopuruak. Hala, 2016an hilean 29.719 lagunek jaso dute batez beste, 2013an EPZ indarrean sartu zenean baino % 24 gehiagok. 2016an, halaber, prestazio horretara bideratutako zenbatekorik handiena ere lortu da: 90 milioi euro baino gehiago.

1. taula: Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarria jasotzen duten pertsonen hileko batez besteko kopuruaren eta prestazioaren gutzizko zenbatekoaren bilakaera, lurralde historikoaren arabera. 2013-2016

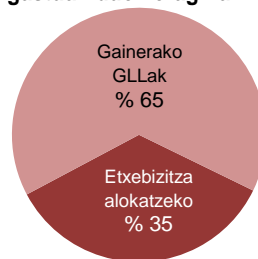
| | 2013 | | 2014 | | 2015 | | 2016 | |
|------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|--|--------------------------|
| | Hartzaileen kopurua (batez beste hilean) | Zenbateko osoa (eurotan) | Hartzaileen kopurua (batez beste hilean) | Zenbateko osoa (eurotan) | Hartzaileen kopurua (batez beste hilean) | Zenbateko osoa (eurotan) | Hartzaileen kopurua (batez beste hilean) | Zenbateko osoa (eurotan) |
| Araba | 4.110 | 13.332.058 | 4.703 | 14.592.961 | 4.811 | 14.878.754 | 4.841 | 15.170.000 |
| Bizkaia | 14.385 | 45.703.297 | 16.475 | 50.087.376 | 17.183 | 52.811.994 | 17.632 | 53.641.600 |
| Gipuzkoa | 5.490 | 16.991.884 | 6.475 | 19.596.927 | 6.941 | 20.837.074 | 7.246 | 22.159.700 |
| EAE | 23.985 | 76.027.239 | 27.653 | 84.277.264 | 28.935 | 88.527.824 | 29.719 | 90.971.300 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

ALOKAIRUA ORDAINTZEA, GIZARTE LARRIALDIETARAKO LAGUNTZEN ZATI ADIERAZGARRI ETA GORAKORRA (% 35)

Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLLak) unean uneko laguntzak dira (ez dira aldizkakoak), ohiko edo ohiz kanpoko gastu espezifikoek aurre egiteko. 2016an, laguntza horietan gora egin du alokairuaren pisuak: 2015ean % 27koa zen, eta azken ekitaldian % 35ekoa

6. diagrama: Etxebizitza-alokairuak GLLen gutzizko gastuan duen eragina. 2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

2. taula: Alokairua ordaintzeko erabilitako Gizarte Larrialdietarako Laguntzei buruzko adierazle nagusiak.
2013-2016

| | 2013 | | | 2014 | | | 2015 | | | 2016 | | |
|------------|------------------|-----------------------------|--|------------------|-----------------------------|--|------------------|-----------------------------|--|------------------|-----------------------------|--|
| | Laguntza kopurua | Zenbatekoa (mila eurokotan) | Laguntzen batez besteko zenbatekoa (eurotan) | Laguntza kopurua | Zenbatekoa (mila eurokotan) | Laguntzen batez besteko zenbatekoa (eurotan) | Laguntza kopurua | Zenbatekoa (mila eurokotan) | Laguntzen batez besteko zenbatekoa (eurotan) | Laguntza kopurua | Zenbatekoa (mila eurokotan) | Laguntzen batez besteko zenbatekoa (eurotan) |
| Araba | 1.057 | 1.127,7 | 1.067 | 1.171 | 1.295,0 | 1.106 | 1.369 | 1.561,3 | 1.140 | 1.534 | 1.728,9 | 1.127 |
| Bizkaia | 2.641 | 2.839,5 | 1.075 | 2.634 | 2.571,1 | 976 | 2.629 | 2.734,2 | 1.040 | 3.275 | 3.159,0 | 961 |
| Gipuzkoa | 2.360 | 2.608,8 | 1.105 | 2.933 | 3.165,5 | 1.079 | 3.247 | 3.637,8 | 1.120 | 3.660 | 6.777,8 | 1.852 |
| EAE | 6.058 | 6.576,1 | 1.085 | 6.738 | 7.031,5 | 1.044 | 7.245 | 7.933,3 | 1.095 | 8.469 | 11.665,7 | 1.378 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

EMANTZIPAZIORAKO OINARRIZKO ERRENTA, DESAGERTZEN ARI DEN LAGUNTZA

2011ko abenduan, bertan behera utzi zuten Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programa, baina ordura arte eskatuta zeukatenek eutsi egin zioten. Hala ere, emandako zenbatekoa txikitu egin zen (210 €-koa zen hileko, eta 147 €-ra jaitsi zen). Programa alokairu-erregimeneko etxebizitza bat eskuratu zuten 22 eta 30 urte bitarteko gazteentzat zen, baldin eta urteko 22.000 €-tik beherako diru-sarrerak bazituzten. Abian jarri zenez geroztik, hartzaileen kopurua gutxitzen joan da.

Bizkaian, adibidez, 192 gaztek baino ez dute jaso 2016an (hartzaile guztien % 42k). 2013az geroztik, laguntza horretarako zenbatekoa % 90 baino gehiago murriztu da eta datozen urteotan guztiz desagertuko da.

3. taula: Emantzipaziorako Oinarrizko Errentaren programarako zenbatekoaren kalkulua. 2013-2016

| Euroak** | Araba | Bizkaia | Gipuzkoa | EAE |
|-------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 2013 | 876.708 | 1.726.956 | 1.116.612 | 3.720.276 |
| 2014 | 393.372 | 659.736 | 455.112 | 1.508.220 |
| 2015 | 100.548 | 146.412 | 112.896 | 359.856 |
| 2016 | 97.902 | 141.561 | 107.310 | 346.773 |

**Kalkulua egiteko, kasu guztietan hilean 147€-ko laguntza eman dela jo dugu. Beraz, ez dugu kontuan hartu jasotzaileaz gain etxebizitzaren alokairu-kontratuan beste titularrik dagoen ala ez (izan ere, kasu horretan, laguntza alokairu-kontratuko titularren artean banatzen da), edo laguntza urte osoan jaso ez dutenen kasua.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

B) sailaren birgaitzeari buruzko programa eta esku-hartzeak (Birgaitzeko Renove Plana)

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren birgaitze-arloko estrategia Birgaitzerako Renove planaren bidez egituratzen da. Bost programa berezi ditu, EPZren neurriekin (4. ardatzean jasotakoekin) osatzen direnak. Beraien bidez, EAEn eraikitako parkea berritzean energia-efizientziaren, irisgarritasunaren eta iraunkortasunaren irizpideak aintzat hartzea bultzatzen da.

Programa horiek helburu hauek dituzte:

- Herritar guztiei laguntzea (pertsonei banaka edota jabeen erkidegoei ematen zaizkien diru-laguntzen eta maileguen bidez).
- Irisgarritasuna erraztea, tokiko erakundeei (udalei eta udalez peko erakundeei) laguntzak emanez.
- Birgaitze Integratuko Eremuetan eta Area Degradatuetan birgaitzea sustatzea (udalen eta Birgaitzeko Hirigintzako Sozietateen azterketak eta planak).
- Etxebizitzak eta eraikinak eraginkortasunez birgaitzea (udalak eta jabeekideen erkidegoak).
- Hiriak berroneratzea (diru-laguntzak hiri-berroneratzeko proiektuei).

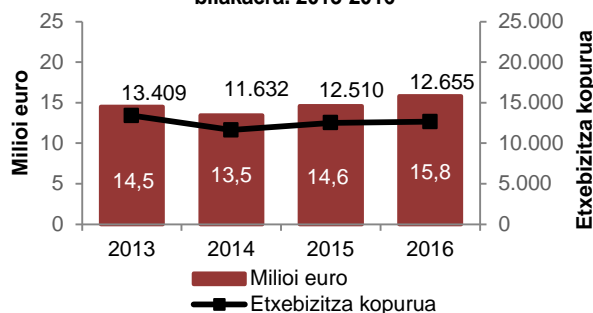
Jarraian, partikularrei eta jabeekide-erkidegoei zuzendutako birgaitze-laguntzen ezaugarri nagusiak eta bilakaera aurkezten dira.

Birgaitzeko laguntza hauen artean sartzen dira diru-laguntzak eta maileguak. Diru-laguntzek askoz ere garrantzi handiagoa dute; izan ere, maileguak 2016an gorakada txikia izan duten arren, 2013-2016 aldian beherako joera izan dute.

EGONKORTASUN ESPARRU BATEAN EMANDAKO DIRU-LAGUNTZAK

Diru-laguntzen helburua hauxe da: bizigarritasuna hobetzeko, pertsona desgaituen irisgarritasuna ahalbidetzeko eta energia-kontsumoa murrizteko partikularrek eta jabeekideen erkidegoek egiten dituzten birgaitze-lanetan laguntzea. 2016an, 12.665 etxebizitza birgaitzen lagundu da, eta guztira 15,8 milioi euro bideratu dira horretara —erreserbatutako diru-laguntza—. Hau da, etxebizitza bakoitzak 1.247 euroko diru-laguntza jaso du batez beste.

7. diagrama: Birgaitutako etxebizitzaren kopuruaren eta birgaitzeko laguntzen zenbateko osoaren bilakaera. 2013-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

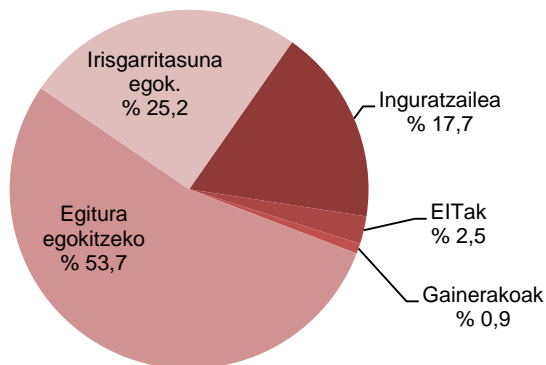
Birgaitze-motak: egokitzeko lanak nagusi dira.

Partikularrentzako eta jabeekideen erkidegoentzako laguntzen programen esparruan babestu daitezkeen birgaitze-jarduketek zenbateko desberdinak jasotzen dituzte, lan horien interesaren eta izaeraren arabera. Programak sei birgaitze-mota bereizten ditu:

- Eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko lanak: 1. mota.
- Bizigarritasun-baldintzak egokitzeko lanak: 2. mota.
- Etxebizitzak eta sarbideak desgaitasuna duten pertsoneri buruzko araudira egokitzeko lanak: 3. mota.
- Eraikuntzaren akabera orokorra egokitzeko lanak, eta etxebizitzak eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko lanak: 4. mota.
- Inguratzaile termikoan esku hartzea, energia-efizientzia hobetu eta energia aurrezteko.
- Eraikinen eta eraikuntzen aldizkako ikuskapenaren ondoriozko txosten teknikoak prestatzea.

Emandako diru-laguntzen zatirik handiena (7,5 milioi euro) egitura eta eraikuntza egokitzera bideratu dira, eta %25 etxebizitzaren irisgarritasuna hobetzera (4 milioi euro 2016an). Eraikuntzen estalduran jardunez energia-efizientzia hobetzeko laguntzek azken urteotako gorako joerari eutsi diote eta 2016an 2,8 milioi euro bideratu dira horretara. EITak egiteko laguntzak, aldiz, gutxitu egin dira aldiaren, eta 2016an laguntza guztien %2,5 erabili da horretarako.

8. diagrama: Diru-laguntzen banaketa, obraren arabera



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

4. taula: 2016an onartutako diru-laguntzak, lan motaren eta laguntza motaren arabera

| | Birgaitzeak guztira |
|---|---------------------|
| 1. mota: egitura eta eraikuntza egokitzea | 7.478.219 |
| 2. mota: bizigarritasun-baldintzak egokitzea | -- |
| 3. mota: irisgarritasuna hobetzeko egokitzea etxebizitzak | 3.974.373 |
| 4. mota: akabera | 141.416 |
| Ingurutzaila | 2.793.334 |
| Eraikinen Ikuskapen teknikoak (EIT) ordainsariak | 391.423 |

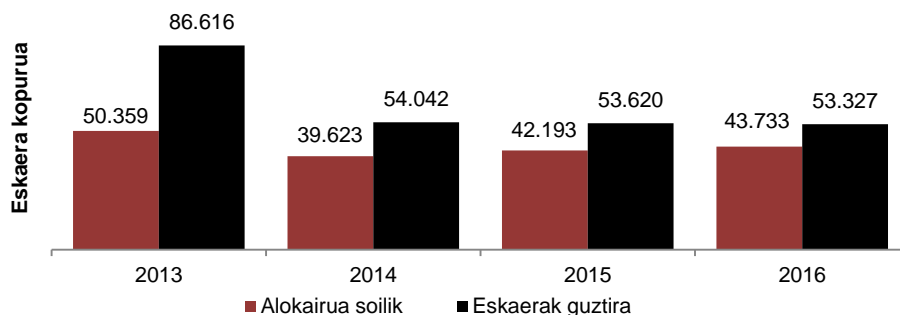
Iturria: Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

C) Birgaitzeari buruzko beste datu adierazgarri batzuk: igogailuen instalazioa eta EITak

- Irisgarritasunaren arloan, **igogailuak ezartzeko** laguntza da EAEko etxebizitza-politiken oinarritzko helburuetako bat, bertako eraikuntzek gabezia nabarmenak baitituzte horri dagokionez. 2016an 10 eraikinetan igogailuak ezartzeko edo aldatzeko laguntzak eman dira. 2013-2016 EPZren indarraldi osoari erreparatuta, beraz, 1.322 eraikinetarako laguntzak banatu dira.
- **Eraikinen ikuskapen teknikoak** egiteko gorako joera indartu egin da 2016an. 7.336 EIT egin dira urte horretan, 2015ean egindakoen bikoitza. Are gehiago, datozen urteetan handitzeko joera aurreikusten da eta 2018an, zehazki, Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako 67.340 eraikinek egin beharko dute eraikinen ikuskapen teknikoa.

- **Etxebideko eskatzaileen erregistroa eskariaren errealitate berrira egokitzea.** Eskuhartze horrek nabarmen aldarazi du Etxebideren jarduera eta etxebizitza-eskatzaileekiko harremana EPZren indarraldian. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila konturatu zenean Etxebiden izena emana zuten pertsona guztiek ez zeukatela etxebizitza-beharra, edota denborarekin behar hori aldatu egin zela, izena emateko prozeduran aldaketak egitea erabaki zuen. Aldaketa horiei esker, eskaera-espeditenteen kopurua murriztu egin da, eta, 2013az geroztik, alokairu-eskaera nagusitu da. Aldaketa horiek txertatu ostean 2013an izandako murrizketa handiaren ondorioz, eskatzaileen kopuru osoa 53-54 mila espeditente inguruan egonkortu da: alokairuko etxebizitza babestuen eskatzaileen kopuruak pixka bat gora egin du eta erosteko etxebizitza eskatu dutenen kopuruak, berriz, behera egin du.

9. diagrama: Etxebiden erregistratutako alokairuko etxebizitza babestuaren eskariaren eta eskari osoaren bilakaera. 2013-2016



Iturria: Etxebide. Etxebizitza Sailburuordetza. Eusko Jaurlaritza

4. Etxebizitza-politiken finantzaketa

4.1. Etxebizitza-gastuaren bilakaera

2016an finkatu egin da 2015ean hasitako joera aldaketa. Dena dela, 2016an etxebizitza-gastu osoa %3,7 handitu den arren, 2013ko gastu osoa baino %8,8 gutxiago erabili da.

Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Taldearen gastu bateratu osoa zenbatzeko, alor horretan Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egiten duen gastuari VISESA eta Alokabide sozietate publikoek egindako gastua gehitu behar zaio (191 milioi eurokoa, bien artean, 2016an).

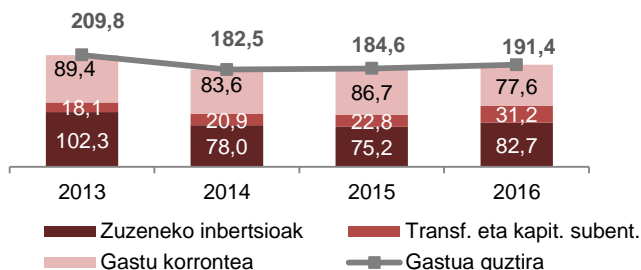
Gastu bateratua osatzen duten partidak aztertuz gero, ikusiko dugu 2016an gora egin dutela bai zuzeneko inbertsioek (7,5 milioi euro ekitaldi honetan), bai kapital-transferentziek eta diru-laguntzek (22,8 milioi eurotik 31,3 milioi eurora; hau da, 22 milioi euro). Aitzitik, 9,1 milioi euro gutxiago erabili dira gastu korrantean.

Sozietate publikoen (VISESAren eta Alokabideren) aurrekontua 3,7 milioi euro (%3,1) hazi da 2015etik 2016ra, zuzeneko inbertsioen hazkundearen ondorioz (+6,9 milioi euro). Aldi osoari erreparatuta, %14ko murrizketa egon da. Murrizketak antzera eragiten die transferentziei eta kapitaleko diru-laguntzei nahiz zuzeneko inbertsioei. Gastu korranteak, berriz, gora egin du.

Gastu Korrontearen partida ere zertxobait handitu zen: 83,6 milioi eurokoa izan zen 2014an, eta, 2015ean, berriz, 86,7 milioi eurokoa. Zuzeneko Inbertsioak partida, ordea, pixka bat txikitu da azken urtean: 2014an, 78,0 milioi eurokoa izan zen, eta, 2015ean, 75,1 milioi eurokoa.

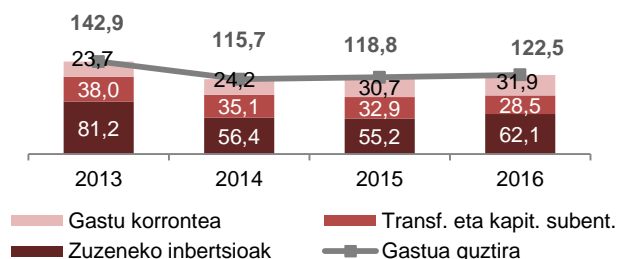
Epe ertaineko ikuspegi batetik, etxebizitzarako gastu kontsolidatuaren beherakadarik handiena Zuzeneko Inbertsioak eta Kapitaleko Transferentziak eta Diru-laguntzak partidetan gertatu dela ondoriozta dezakegu; hain zuzen, 2010ean, 202 milioi eurokoak eta 74 milioi eurokoak izan ziren hurrenez hurren.

10. diagrama: Etxebizitzan guztira egindako gastuaren bilakaera. 2013-2016



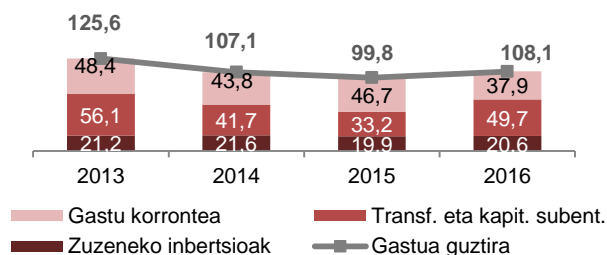
Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

11. diagrama: Visesa eta Alokabide sozietateen gastuaren bilakaera. 2013-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

12. diagrama: Sailaren guztizko gastuaren bilakaera. 2013-2016



Sailaren aurrekontuak gora egin du (2015ean baino % 8,3 gehiago), batez ere diru-laguntzen eta kapital-transferentzien partidan. Plan Zuzentzailearen 4 urteko iraunaldian izan den % 14ko beherakada gastu korrontean pilatu da (-% 21,7). Dena dela, partida guztietan izan dira murrizketak.

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Etxebizitza Taldearen gastua osatzen duten jarduera-ildoak aztertuta, partida hauek nabarmentzen dira:

- Etxebizitzak eraikitzea eta lurzoruak erostea: 33,75 milioi euro eta 36,73 milioi euro, hurrenez hurren. Etxebizitzak eraikitze partidak murrizketa-joera izan duen bitartean, lurzorua erosteko atalak hazi egin da 2016an.
- Bizigune programak 32 milioi euroko gastu bateratua ekarri du 2016an..
- Funtzionamendu-gastuak 23,7 milioi eurokoak izan dira 2016an.
- Familientzako diru-laguntzek eta subsidioek 17,2 milioi euro hartu dituzte 2016an; goranzko joera dute 2014az geroztik.

4.2. Lurzorua lortzeko eta urbanizatzeko eta eraikinak egiteko kostuen azterketa

Lurzorua erosteko eta urbanizatzeko batez besteko kostuak asko aldatu dira urte batetik bestera. Adibidez, 2013an 8.159 euro behar izan ziren batez beste, 2014an eta 2015ean 18.000 euro baino dezente gehiago, eta 2016an 13.153 euro.

Etxebizitza sozialen sustapenetan areago azaleratzen da aldakortasun hori, batez ere 2015ean izandako hazkundearen ondorioz. 2016an, BOE-en eta etxebizitza sozialen arteko aldea murriztu egin den arren, oraindik ia 10.000 euroko aldea dago batez beste. Alokairurako nahiz erosteko etxebizitzetarako lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kostuak oso antzerakoak izan dira 2016an (2015ean ez bezala), eta VISESAren etxebizitzak dira ekitaldi horretan lurzorua erosteko eta urbanizatzeko kosturik txikiena izan dutenak (10.026 euro).

5. taula: Lurzoria erosteko eta urbanizatzeko kostuak. 2013-2016

| Etxebizitzaren batez besteko kostua | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Soziala | 11.325,52 | 7.343,09 | 42.695,68 | 21.603,68 |
| BOE | 6.151,84 | 22.264,58 | 12.864,67 | 11.693,17 |
| Alokairukoa | 8.457,71 | 8.572,06 | 43.597,47 | 13.542,18 |
| Erosteakoa | 7.444,35 | 21.291,27 | 14.575,13 | 13.104,24 |
| Saila, itunpekoak | 19.217,69 | 35.770,51 | 4.923,00 | 19.761,14 |
| Saila, bera bakarrik | 17.159960 | - | 40.154,28 | 19.265,77 |
| Saila, VISESA | 3.832,19 | 16.790,28 | 30.518,20 | 10.026,41 |
| Batez besteko kostua, oro har | 8.159,54 | 18.657,05 | 18.931,99 | 13.152,98 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

6. taula: Eraikitze-kostuak. 2013-2016

| Etxebizitzaren batez besteko kostua | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| BOE | 124.275,16 | 115.112,37 | 137.391,41 | 141.279,79 |
| Soziala | 89.613,94 | 75.593,21 | 106.616,97 | 116.583,48 |
| Alokairukoa | 103.972,52 | 75.280,41 | 72.304,85 | 118.281,53 |
| Erosteakoa | 130.331,51 | 113.393,19 | 144.679,42 | 139.970,08 |
| Saila, itunpekoak | 115.728,36 | 105.672,08 | 141.576,52 | 134.015,23 |
| Saila, bera bakarrik | 113.500,06 | - | 203.314,74 | 127.015,67 |
| Saila, VISESA | 104.435,71 | 105.155,10 | 119.196,04 | 141.334,52 |
| Batez besteko kostua, oro har | 108.464,78 | 105.223,72 | 127.486,99 | 137.387,20 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

5. Etxebizitza-politikei buruzko ebaluazio integrala

Etxebizitza-politiken ebaluazio integralak ebaluazioaren funtsezko galderei erantzun nahi die. Eta funtsezko galdera horiek, beren aldetik, bat datoz ebaluazioaren teoriaren ebaluazio-irizpide nagusiekin: eraginkortasuna (zer punturaino lortu dira aurreikusitako helburuak), efizientzia (zein da lorpenen eta kostuaren arteko erlazioa), ekitatea (ahaleginak eta lorpenak ekitatez banatu dira) eta gogobetetasuna (erabiltzaileen iritzian, zer kalitate izan dute esku-hartzeek).

5.1. 2013-2016 EPZren egokitasuna eta koherentzia

2013-2016 EPZ diseinatu zenean, aurretiko ebaluazioa erabili zen oinarritzat. Hala, diseinuan kontuan hartu ziren herritarrek etxebizitza eskuratzeko dituzten erronka eta zailtasun nagusiak, bai eta eraikitako parke egokia, efizientea, iraunkorra eta irisgarria mantentzeko beharra ere.

2013-2016 EPZ prestatu zen unean egokia izan zen, eta koherentea ere bai, proposatzen zituen estrategiak eta esku-hartzeak osagarriak zirelako eta zehaztutako helburuak betetzeko bideratuta zeudelako, argi eta garbi: etxebizitza eskuratzeko zailtasunak zituzten pertsonen laguntzea, bazterketa-arriskuan zeuden talde berriak kontuan hartzea, zaharkitutako etxebizitza-parkea hobetzea eta alokairuko etxebizitzaren parke handitzea.

Era berean, kontuan hartzen zituen etxebizitza-politiken garapenean parte hartzen duten orotariko eragileak (herri-administrazioak eta eragile pribatuak), eta horiek koordinatu eta pizteko jarduketak proposatzen zituen, guztien esku-hartzeak ildo berean kokatzeko asmoz, aurreikusitako helburuak lortze aldera.

Halere, plana diseinatu zenean ez zen aurreikusi krisiak halako iraupena eta indarra izango zuenik, eta horrek 2013-2016ko EPZren egokitasunean eragin du, hainbat alderditan: alde batetik, uste baino aurrekontu-esparru murriztagoa izan da, eta eragile publiko-pribatuen arteko lankidetzaren espazioak sortzeko zailtasunak eragin; izan ere, ekimen pribatuak ere jasan ditu krisiaren ondorioak, etxebizitzaren eskari soziala goraka zihoan aldi berean.

Testuinguru horretan, 2015eko ekainaren 18ko Etxebizitzaren 3/2015 Legeak aldaketa garrantzitsua ekarri du EAEko etxebizitza-politiken erreferentziako arau-esparruan eta, ondorioz, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailean. Horiek horrela, jarduketa jakin batzuk berriz planteatu beharra azaleratu da.

5.2. EAEko etxebizitza-politiken eraginkortasuna

Etxebizitza-politiken urteko ebaluazioek agerian utzi dute aurrekontu-murrizketak zer-nolako zailtasunak eragin dizkion Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileko jardunbideetako helburuetako batzuk betetzeko.

2016an egindako aldaketek ez dituzte estali bete gabe gelditu diren jardunbideetako gabeziak (adibidez alokairuzko zuzkidura-bizitoki berriak sustatzearen harira); alabaina, inflexio-puntua eragin dute eta aurreko urteetan baino emaitza hobekak lortu. Dena dela, alokatzeko etxebizitza berrien eta alokairuzko zuzkidura-bizitokiaren sustapenean helburuen %21,4 baino ez da lortu EPZren indarraldian. Emaitza eskasa, argi eta garbi.

Antzeko egoeran daude lurzorua erosteko jarduketak, aldi osoan aurreikusitako helburuen %30era baino ez baitira iritsi, 2016an jarduera garrantzitsua egin arren (ekitaldirako zehaztutako helburuaren %59).

Gauzate-maila eskasa duten ekinbideen artean dago ASAP programa ere. Helburu handiekin eta aurreikuspen garrantzitsuekin eratu arren, oso garapen motela eta mugatua izan du eta zehaztutako helburuaren %22 baino ez du lortu 2016an.

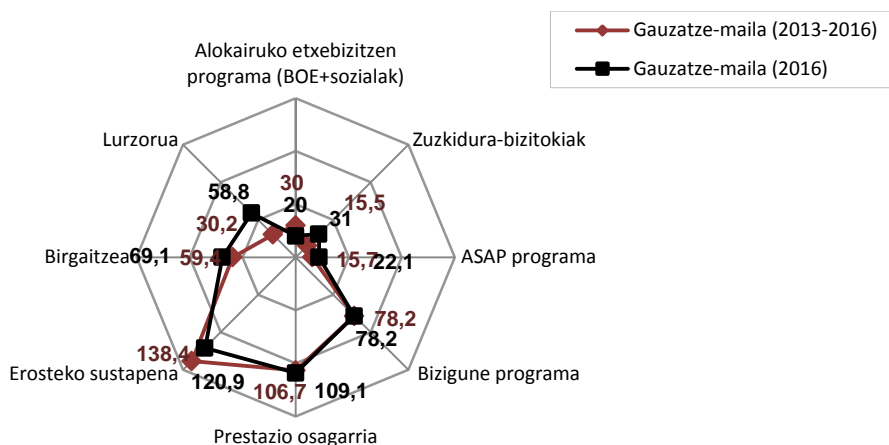
Jardunbideetako batzuk jorratu ere ez dira egin, hala nola alokairura bideratzeko etxebizitza babestuak erosteko programak eta alokairura bideratzeko etxebizitzak erosi eta birgaitzeko programa (bi kasuetan 650 etxebizitza planifikatuta 2016ra arte).

Jardunbide arrakastatsuen artean daude, aldiz, Etxebizitza Gastuetarako Prestazio Osagarriaren bidez emandako laguntzak, 2016rako eta aldi osorako helburuak gainditu egin baitira. Ildo beretik, erosteko etxebizitzaren sustapenean, azken ekitaldian zehaztutako helburuen %38 gainditu da (+%21 Plan Zuzentzailearen indarraldian).

Bizigune programari dagokionez, aurreikusitako helburuak lortu ez arren, lortzetik hurbil gelditu da. 2016an 4.499 etxebizitza mobilizatu dira eta zehaztutako helburuaren %80tik gertu geratu da.

Zentzuzko arrakasta-maila izan dute, halaber, birgaitzeko esku-hartzeek, 2013-2016 aldi osoan %70 inguruko lorpen-maila lortu baitute.

13. diagrama: Etxebizitza Plan Zuzentzailearen oinarritzko helburuen betetze-maila. 2016 eta 2013-2016



Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Aurrekontuak murriztu eta 2013-2016 EPZren helburu garrantzitsuetako batzuetan lorpen eskasak eskuratu diren testuinguru horretan, alokairurako laguntzek gabezia horiek estaltzen lagundu dute. 2016an 100 milioi eurotik gora bideratu dira alor horretara, eta 44.000 pertsonari lagundu zaie etxebizitza eskuratzen.

Aintzat hartzen baditugu Eustaten datuak —udal-etxebizitzak, 2016ko urtarrian— eta Bizi Baldintzei buruzko Inkestaren datuak —alokairuak % 12,3ko pisu erlatiboa EAEn—, ondorioztatzen da Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako alokairu-parkearen % 41ek nolabaiteko laguntza jaso duela.

7. taula: Araban, Bizkaian eta Gipuzkoan diruz lagundutako alokairuko parkearen ehunekoaren zenbatespena, laguntza motaren eta gastu osoaren arabera. 2016

| | Hartzaileak/ Laguntzak | Alokairuko parke osoaren %-a | Gutzizko gastua (eurotan) |
|--|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Emantzipaziorako Oinarritzko Errenta | 192 | 0,2 | 346.773 |
| Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarria | 35.493 | 32,6 | 90.971.252 |
| Gizarte Larrialdietarako Laguntzak | 8.469 | 7,8 | 11.665.663 |
| Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa | 22 | -- | 38.000 |
| Guztira | 44.176 | 40,6 | 102.983.688 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

5.3. Etxebizitza-politiken efizientzia

Oso zaila da etxebizitza-politiken efizientzia orokorra interpretatzea, aztertutako esku-hartzeek oso kostu desberdina dutelako. Izan ere, kostuan ez dute zerikusirik aseguru baten bidez errentatzaileen eta errentarien arteko bitartekotzat egiteak —ASAP programa, esku-hartze bakoitzean 200 eurotik beherako kostua duena— eta etxebizitza berriak sustatzeak —prozesu osoa aintzat hartuta, etxebizitza bakoitzeko 100.000 eurotik gorako kostua baitu—.

Agerikoa da, halaber, bi jarduketek arazo desberdinetarako irtenbide desberdina eskaintzen dutela: batzuetan puntuala, etxebizitza hutsak mobilizatzeko; beste batzuetan iraupen luzeko irtenbidea, onuradunen errentan eragin argia duena...

Hala, etxebizitza berriak eraikitzeke batez besteko kostua 137.000 euro ingurukoa izan da 2016an, Bizigune programan etxebizitza bakoitzeko batez besteko diru-laguntza 4.300 eurokoa izan da, eta Etxebizitzako Gastuetarako Prestazio Osagarrien kasuan, berriz, 3.000 euro ingurukoa etxebizitza bakoitzeko.

Orotariko esku-hartze horiekin batera, lurzorua erosi, urbanizatu eta eraikitzeke kostuek ere oso desberdintasun handia izan dute aldi osoan zehar (105.000 euro, batez beste, 2014an eta 137.000 euro 2016an). 2016ko ekitaldian bertan, alde handiak izan dira aldagaiaren arabera (sustapenaren tamaina, eraikitzeke zailtasuna...).

Nolanahi ere, 2013-2016 EPZren indarraldian kostu handiena zekarten jardunbideak murriztu egin direnez, etxebizitza-politiken lorpenen eta kostuen arteko erlazioa positiboa izan da epealdian. Gainera, programetako batzuek, hala nola Bizigunek, mugatu egin dute jabeen ordaintzen zaien errenta, eta horri esker efizientzia handitu (horrekin batera, ordea, erakarritako etxebizitzaren kopurua gelditu eta murriztu egin da). 2016an batez besteko errentek berriro ere gora egin dute pixka bat.

2016an 2,3 milioi euro eman zaizkio Alokabideri 3.276 etxebizitza kudeatzeko; 710 euro etxebizitza bakoitzeko, beraz. Plan Zuzentzailearen indarraldian handitu egin da efizientzia (727 euro etxebizitzako 2013an).

Birgaitzeko laguntzen batez besteko zenbatekoak bilakaera mugatua izan du epealdian: 2013tik aurrera, birgaitze isolaturako laguntzak % 12 hazi dira eta batez beste 1.113 eurotara iritsi. Birgaitze integralerako laguntzei dagokienez, % 21 hazi ostean, 2016an 2.376 eurora iritsi dira. Kostua/onura ratioari erreparatuta, azpimarratu behar da birgaitzerako zuzeneko diru-laguntzako euro bakoitzak 38 euro bultzatu dituela jarduera produktiboan, eta 2016ko BPGda 13 euro goarazten lagundu duela.

5.4. Lurralde- eta gizarte-ekitatea (estaldura)

Etxebizitza-politiken lurralde-ekitatea balioztatzean, programak eta esku-hartzeak lurraldeen artean nola banatu diren, lurralde historikoaren arabera nola egokitzen diren, hartzen dugu aintzat. Eta orokorrean esan daiteke politika ekitatiboa izan dela probintzia guztientzat.

Programa batzuk lurralde bakoitzeko biztanleriaren arabera edo oso antzera banatu dira; adibidez, birgaitzeko laguntzak² eta laguntza ekonomikoak.

Tokian tokiko osagaia nagusitzen den edo esku-hartze puntualei lotuta dauden programen kasuan, desorekak daude, baina epe luzeagora orekatzeko joera dago; adibidez, eremu degradatuen birgaitzeari lotuta, baina baita lurzorua erostearen eta etxebizitza berriak sustatzearen alorrean ere.

Alokabideren parkean, alokairuko parke babestuaren esparruan, nabaria da gehien-gehienak Araban biltzen direla (halako etxebizitza %66,8 2016an). Horregatik, 2013-2016 EPZ indarrean sartu zenetik, abian jarri diren sustapen berri guztiak Bizkaian (435) eta Gipuzkoan (410) garatu dira.

Diru-sarreren arabeko ekitatea

2012ko urriaren 15eko Aginduak ezarritako aldaketaren ondoren, alokairuko etxebizitza babestuak baremazio-sistema baten arabera esleitzen dira, irizpide batzuk aintzat hartuta: diru-sarrerak, bizikidetzaren unitateko kideen kopurua, eskatzaileen erregistroan emandako denbora, errolda, eta etxebizitza-premia berezian dauden taldeetako baten egotea. Ildo horretan, 3/2015 Legean jasota dagoen etxebizitza-eskubide subjektiboak talderik ahulenak lehenesten ditu, 2016tik aurrera etxebizitza eskuratzeko.

Horiek horrela, baliabide ekonomiko gutxien dituzten herritarrak lehenesten ditu sistemak. Alokairuko etxebizitza babestua eskatzen dutenen diru-sarreren beherako joerak (11.917 € batez beste 2016an), norabide hori berresten du.

Birgaitzearen alorrean, ikus daiteke 2010az geroztik gora egin duela 9.000 eurotik beherako diru-sarrerak dituzten familien pisuak, 2016an % 23,2 izan arte. Era berean, nabarmentzekoa da laguntza jaso duten familien % 56,5ek urtean 15.000 eurotik beherako diru-sarrera gordinak dituztela. Pertsona bakarreko familien pisuak ere gora egin du, eta 2016an laguntza jaso duten guztien % 45,2 izan dira.

Ildo horretatik bertatik, talderik ahulenak eta diru-sarrera txikiak dituztenak babestea da laguntza ekonomikoaren helburua. Alegia, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak Etxebizitza Plan Zuzentzailearen bidez egin dituen etxebizitza-politikek beharizanik handiena duten pertsonen laguntzea izan dute helburu. Hain zuzen, laguntzen edo zerbitzuen onuradunek diru-sarrera txikiagoak izan dituzte batez beste.

² Salbuespen bat dago: Gipuzkoan birgaitze integraturako laguntzak gehiago dira.

5.5. Etxebizitza-politiken kalitatea (erabiltzaileen gogobetetze-maila)

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen indarraldian inkesta batzuk egin dira, jakiteko Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako herritarrek nola balioztatzen dituzten etxebizitza-zerbitzuen funtzionamendua eta kalitatea.

2013an eta 2015ean Etxebide zerbitzuaren balorazioa egin zen, eta 2016an Eusko Jaurlaritzaren birgaitze-laguntzetan zentratu da ebaluazioa. 2012-2013an egindako inkestari jarraipena eman zaio horrela.

Ondoren, bi ebaluazio horien emaitza nagusiak aurkeztuko ditugu laburtuta. Bietan ala bietan, joera positiboa antzematen da 2013-2016 EPZren indarraldian.

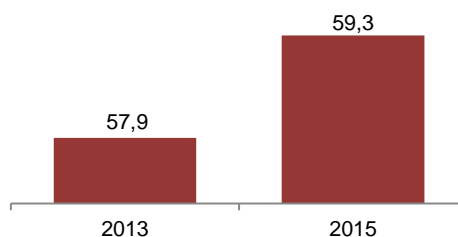
Etxebide zerbitzuaren ebaluazioa

Etxebideren zerbitzuaren batez besteko balorazioa positiboa da (59,3 puntukoa, batez beste, Otik 100era bitarteko eskala batean). Aurreko urteetako balorazioa hobetu da horrela.

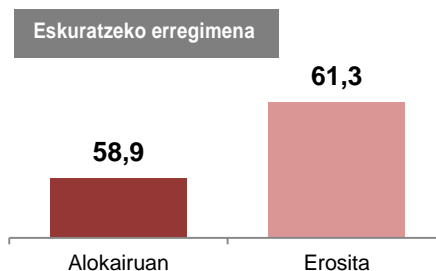
Halaber, aipagarria da balorazio positibo hori hauetan gertatzen dela:

- Hiru lurralde historikoetan: hiru lurraldeetan erregistratutako pertsonak balorazio positiboa ematen diote Etxebideri. Aipatzekoa da Araban erregistratutako pertsonak dutela gogobetetasun-mailarik handiena (63,4 puntukoa Otik 100era bitarteko eskalan). Gipuzkoan eta Bizkaian, 60,8koa eta 57,5koa da, hurrenez hurren.
- Balorazioa positiboa da bi erregimenetan (erosteko nahiz alokatzeko etxebizitzetzi dagokienez), baina eresketa-erregimenean izena emana dutenek balorazio handixeagoa egiten dute (61,3koa) alokairu-erregimenean izena emana dutenen aldean (58,9koa).

14. diagrama: Etxebideren batez besteko balorazioaren bilakaera. 2013-2016



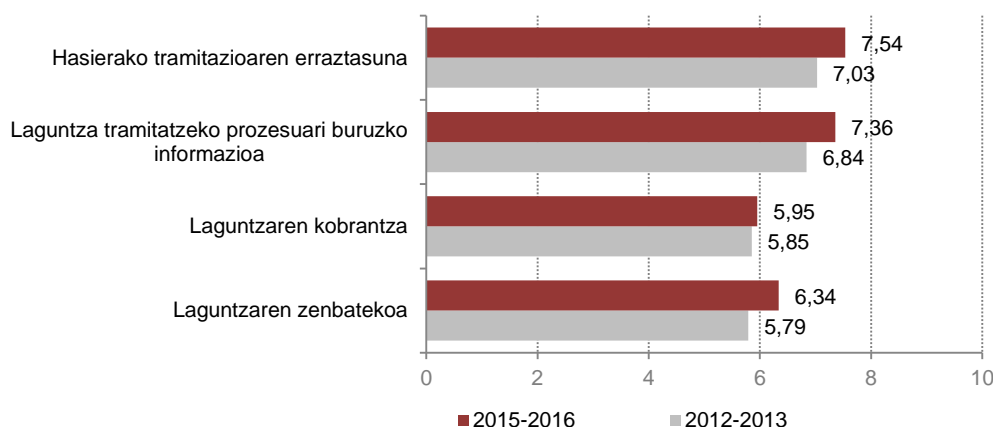
15. diagrama: Etxebideren balorazioa izena emandako pertsonen aldetik, lurralde historikoaren arabera eta eskatutako erregimenaren arabera. 2016



Birgaitze-laguntzen ebaluazioa

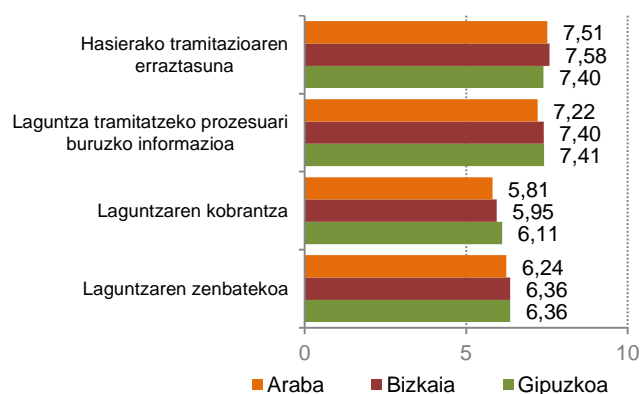
Birgaitzeko laguntzen onuradunek positiboki baloratu dituzte laguntza horien alderdiak. Aurreko azterketan bezala, laguntzaren zenbatekoak eta bera kobratzeko epeak jaso dute baloraziorik txarrena, nahiz eta alderdi horietan ere hobekuntza egon 2013tik azken ebaluaziora.

16. diagrama: Laguntzak kudeatzeko prozesuen balorazioaren bilakaera. 2012-2013 eta 2015-2016
(eskala: 0tik —batere pozik ez— 10era —oso pozik—)



Azkenik, nabarmendu behar da **oso sendoa dela laguntzak kudeatzeko prozesuekiko gogobetetasun-maila, hiru lurralde historikoetan oso antzeko datuak jaso dira eta**. Hartara, lurralde historiko guztietako batez besteko balorazio guztietan lortu da aprobatazea, ebaluatutako alderdi guztietan.

17. diagrama: Laguntzak kudeatzeko prozesuen balorazioa, lurralde historikoaren arabera. 2015-2016
(eskala: 0tik -batere pozik ez- 10era —oso pozik—)



5.6. Etxebizitza-politiken eragin ekonomikoa

Birgaitzeko laguntzek eraikuntza-jardueran duten eragin biderkatzailea dela eta, laguntza horiek oso inpaktu ekonomiko garrantzitsua dute. 2016an, birgaitzera bideratutako 16 milioi euroko laguntzek 303 milioi eurotik gorako obrak bultzatu dituzte, eta ondorio zuzenak ez ezik, zeharkakoak (azken eskaria handitzearen ondorioz sortzen direnak) ere ekarri dituzte.

Gaur egun, kalkulu ekonomiko horiek modelizatuta daude³, eta, 2016an izandako inpaktu zuzenak eta zeharkakoak bilduz gero, 596 milioi euro ekarri dituztela ondoriozta daiteke, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako zenbatespenen arabera.

Halatan, ikusiko dugu 2013 eta 2016 bitartean diru-laguntzetan onartu diren 62,48 milioi euroek 1.111 milioi euro inguruko bolumena sustatu dutela. Zatiirik handiena (%66,1) eraikinen birgaitze integralerako jarduketek eragin dute, eta bigarren lekuan daude espazio eta ekipamendu publikoen irisgarritasuna sustatzera bideratutako esku-hartzeak. Azken horien balioa dute etxebizitza pribatuetan egindako jarduketek.

8. taula: Birgaitzeko laguntzek sortutako bolumen ekonomikoa. 2013-2016

| 2013-2016 ALDIKO JARDUKETAK | 2013-2016 ALDIAN GAUZATUTAKO BALIABIDE EKONOMIKOAK (datu globalak) | |
|--|--|--|
| | Laguntzen zenbatekoa (€) | Guztira sortutako bolumen ekonomikoa (€):laguntzak + eragindako inbertsioa |
| Etxebizitza pribatuetan egindako jarduketak | 42.977.578 | 166.389.807 |
| Eraikinak osorik birgaitzeko jarduketak | 10.938.875 | 734.012.813 |
| Espazio eta ekipamendu publikoen irisgarritasuna | 5.643.877 | 204.810.207 |
| Hiri-berroneratzea | 2.877.840 | 5.755.681 |
| GUZTIRA | 62.438.170 | 1.110.968.508 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Enpleguaren sorrerari erreparatuz gero, birgaitze-politikek urtean jardunaldi osoko 13.552 enplegu sortu dituzte. Jardunbidearen arabera banatuta, sortutako jarduera ekonomikoaren tamainakoak dira eta, beraz, birgaitze integraleko laguntzetan biltzen dira nagusiki.

³ Etxebizitza Sailak bultzatutako birgaitzeko eta hiria berroneratzeko jarduketan inpaktu ekonomikoaren modeloa. Eusko Jaurlaritza. 2011.

9. taula: Birgaitzeko laguntzek sortutako enplegua. 2013-2016

| JARDUKETAK | ENPLEGU SORRERA (urteko jardunaldi osoko enplegua) | |
|--|--|--------------|
| | 2013 -2016 | % |
| Etxebizitza pribatuetan egindako jarduketak | 1.974 | 14,6 |
| Eraikinak osorik birgaitzeko jarduketak | 8.945 | 66,0 |
| Espazio eta ekipamendu publikoen irisgarritasuna | 2.447 | 18,0 |
| Hiri-berroneratzea | 186 | 1,4 |
| GUZTIRA | 13.552 | 100,0 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

Zerga bidezko itzulkinari dagokionez, 2013 eta 2016 bitartean 161,31 milioi euro izan direla zenbatetsi da, horietatik %44,5 BEZaren bidez eta %39 PFEZren bidez.

10. taula: Birgaitze-politiken zerga-itzulkina. 2013-2016

| BESTE INPAKTU BATZUK | 2013-2016 aldirako balioa |
|---|---------------------------|
| Zerga-itzulkina, BEZaren bidez | 71,81 |
| Zerga-itzulkina, PFEZren bidez | 62,92 |
| Zerga-itzulkina, sozietateen gaineko zergaren bidez | 26,58 |
| GUZTIRA | 161,31 |

Iturria: Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila. Eusko Jaurlaritza

6. Ebaluazioaren irakaspenak: balorazio integrala eta hobekuntza-proposamenak

Kapitulu honetan 2013-2016 aldiko etxebizitza-politiken garapenari buruzko hausnarketa batzuk egin ditugu, ebaluazioaren irakaspenak oinarri hartuta, etorkizunean politika horiek hobetzeko erabiltzeko.

1. Krisiak 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen garapenean izan duen eragina

Aurretiaz aipatu dugunez, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzaileak hasierako diseinuan zehaztutakoa baino krisi luzeagoari egin behar izan dio aurre, eta horrek ondorio nabarmenak izan ditu planeko jardunbide garrantzitsuenetako batzuetan, batez ere kosturik handiena zutenetan. Horiek horrela, oso garapen-maila txikia izan dute.

Krisiak administrazio- eta lurralde-esparru guztietan eragin du eta, era berean, inpaktu negatiboa izan du eragile pribatuen lankidetzeta-gaitasunean, hain zuzen ere biztanleriaren talde handiek etxebizitza eskuratzeko arazo larriak zituzten unean. Ondorioz, erronkek gora egin dute, administrazioek irtenbideak eskaintzeko gaitasun txikiena zuten unean.

Nolanahi ere, muga eta gabezia guztien gainetik ere, Eusko Jaurlaritzak egoerarik larrienei erantzuteko irtenbideak eskaintzeko ahalegina egin du. Horixe adierazten du laguntza ekonomikoek izan duten hazkunde handiak, haien bidez pertsona/familia askok (30 milak baino gehiagok 2016an) etxebizitza eskuratu ahal izan baitute.

Azken urteotan adierazle ekonomikoek gora egin dutelarik, Plan Zuzentzailearen helburu orokorrak lortzen laguntzeko aldakuntzak egin dira berrikitan, hala nola Bizigune programa suspertzea edota alokairurako etxebizitza berrien sustapena bultzatzea. Dena dela, azken urteotan lan-merkatuan baldintzek txarrera egin dute (soldatak txikiagotu, kontratazioaren aldizkakotasuna handitu) eta oraingoz ez da hobetzeko zantzurik antzematen; horregatik, ziurrenik, etxebizitza eskuratzeko laguntza publiko handien-eskaerak mantendu egingo dira.

2. Aldatuz doan gizartea: diagnostiko sendoa eta aldian aldikoa emateko premia, etxebizitza-alorreko erantzun egokiak emateko

Krisi ekonomikoa da etxebizitza babestuaren eskari soziala hazteko arrazoi nagusia, baina ez, ordea, bakarra. Izan ere, badira azpiko joerak⁴, datozen urteetan ere jarraipena izango dutenak:

- EAEko biztanleriaren zahartze-prozesua lorpen sozial garrantzitsu baten ondorioa izan arren, oso jaiotza-tasa apal baten ondorioa ere bada. Eta gizarte-errealitate berri horrek eragin nabarmena du etxebizitza-eskarian —persona bakarreko etxebizitzak, irisgarritasuna...—.

⁴ http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovpe03/es/contenidos/informacion/ovv_per_demandaetxebide2015/es_ovv_opi/index.shtml

- Familia eta etxebizitza-unitate eredu berriak, etxebizitza tipologia berriak eskatzen dituztenak.
- Eskaintzan eta merkatuan eragiten duten fenomeno berriak (etxe turistikoak), alokairu libreko eskaintza oso murrizta izanik (batez ere zonalde eta udalerrri jakin batzuetan).

Joera horietako batzuek ibilbide luze samarra dute; baina, beste batzuk berrikitan agertu dira eta ez dakigu etorkizun hurbilean zer indar eta irismen izango duten. Horregatik, ezinbestekoa da etengabeko behaketa egitea eta errealtate aldakor hori aztertzeo bideak eskuratzea, horixe delako politikak aldaketa horietara eraginkortasunez moldatzeko bidea⁵.

3. Beharrian espezifikoak dituzten taldeentzat egokiagoak diren programak eta erantzunak

Gizartea gero eta askotarikoagoa izanik, beharrezkoa da diagnostiko segmentatuagoak egitea, batez besteko profiletan eta irakurketa globaletan oinarritutako azterketa tradizionaletatik harago.

Horiek horrela, programen eta laguntza-sistemen eraginkortasuna eta inpaktua handitzekotan, gero eta garrantzitsuagoa bihurtu da irizpide eta baldintza zehatzak definitzea. Horretarako, ordea, azterketa ardaztuak eta espezifikoak egin beharra dago. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak alor horretan egin duen ibilbidea funtsezko elementua da egokitzapen hori bermatzeko, eta etorkizuneko plan zuzentzaileetan ildo horretan sakontzen jarraitu behar du.

4. 2015eko ekainaren 18ko Etxebizitzaren 3/2015 Legea, garapena eskatzen duen erreferentzia-esparru erkidea

3/2015 Legeari esker, etxebizitzaren alorreko politikak eta programak egituratzeko oinarritzko araua du EAEk. Ildo horretan, legeak onartzen duen etxebizitzarako eskubide subjektiboa izango da, ziurrenik, EAEko herri-administrazioen etxebizitza-politika eta -programak diseinatzeko elementu nagusia.

Halere, gaur egun oso garapen mugatua du, eta, ebaluazioan parte hartu duten eragileek adierazi duten moduan, legeak onartutako eskubide subjektiboa benetan gauzatu eta eraginkorra izatekotan, nahitaezkoa izango da eragile pribatu eta publikoen artean adostasun-maila handia lortzea eta aurrekontu-babes nahikoa eskaintzea.

5. EAEko etxebizitza-merkatuaren lurralde- eta espazio-aniztasuna

Etxebizitza-merkatuaren egoera desberdina da lurralde historikoetan, lurralde historiko bakoitzaren barnean, eremu handietan eta tokiko etxebizitza-merkatuetan. Etxebizitza hutsak mobilizatzeko programak aitzindariak izan dira errealtate horri heltzen eta eremu bakoitzeko errealtaterako egokitasuna bilatzen. Hain zuzen, etxebizitza-politika guztiek dute lurralde-errealtate desberdinetara egokitzeko beharra, betiere ekitate-printzipioari eutsiz.

⁵ Errealitate berri horien adibide batzuk: Etxebiden izena emanda dagoen eskabideen % 80 inguruk 12.000 euroko diru-sarrerera haztatuak ditu batez beste; Etxebiden izena emana duten herritarren % 60 emantzipatuta dago, alokairu libreko erregimenean. Izena emana duten pertsonen batez besteko diru-sarrerak eta Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako alokairuaren batez besteko prezioa kontuan hartuta, argi dago pertsona horiek ordaintzeko laguntza jasotzen dutela.

Tokian-tokian alokairuko etxebizitzaren beharra desberdina izanik, ia-ia etxebizitza babestuaren parean jarri da, Arabako, Gipuzkoako eta Bizkaiko udalerri askotan etxebizitza librearen prezioak izan duen murrizketaren ondoren. Gainera, udalerri eta zonalde horietan eskariak behera egin du, eta, ondorioz, etxebizitza-politikak definitzean udalerri/lurralde bakoitzari egokitutako ikuspegia landu beharko da.

6. Aldakuntzak gobernantza-ereduan eta informazio-sistemetan

Etxebizitzaren eskarian eta eskaintzan izandako aldaketak ez dira izan etxebizitza-politiken esparruko gertaera garrantzitsu bakarrak. Politika publikoetan parte hartzeko eskari soziala ere faktore garrantzitsua da Etxebizitza Plan Zuzentzailea ezartzean.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak parte hartzeko plataforma multikanala prestatu berri du, administrazio, eragile eta herritarren ekarpenak eta balorazioak jasotzeko eta, horien bidez, politikak eta programak pertsonen premia aldakorretara egokitzeko.

Gainera, BIG DATAren bidez informazioa sortzeko eta aztertzeko prozesuetan ematen ari den aldaketa ezartze bidean dago, dagoeneko, Sailaren ekimen batzuetan (adibidez, EITen alorrean). Horrekin batera, informazio-iturri garrantzitsu berriak eskuratzeko aukerak ari dira sortzen, hala nola 2015eko ekainaren 18ko Etxebizitzaren 3/2015 Legearen babesean sortu den Fidantzen Gordailua. Izan ere, gordailuak gero eta informazio fidagarriagoa ekarriko du tokiko etxebizitza merkatu bakoitzean alokairuak duen prezioari buruz, beste autonomia-erkidego batzuetan gertatu denaren ildotik. Informazio horrek Bizigune eta ASAP programei jarraipen hobea egiteko eta udalerri bakoitzean egokiak diren ala ez ebaluatzeko aukera emango du.

7. Birgaitze-politikaren esparruan bideratzeko dauden erronka batzuk

2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailearen indarraldian, galdetu diegun eragileek behin eta berriro adierazi dute datozen urteetan gora egingo duela birgaitze-eskariak. Aukera horrek puntu kritiko batzuk aztertzeko premia azalarazi du, hala nola laguntzak areago zabaltzea, irisgarritasuna areago laguntzea edota arazo sozioekonomiko larriak dituzten areetako hiri-berroneratzeko proiektuetan jardunbideak integratzeko premia.

8. Eragile ugariak parte hartzen duten alor horretan lankidetzak sustatzeko premia

Etxebizitza-politiketan parte hartzen duten eragile publiko nahiz pribatuak oso zabala eta orotarikoa da⁶, eta anitzak eta orotarikoak dira, halaber, bakoitzaren eskumenak eta jarduketak. Gainera, horietako bakoitzaren esku-hartzeak elkarri eragiten diote. Hain zuzen ere horregatik, jardunbide eta laguntza-sistema guztien arteko sinergiak, koherentzia eta osagarritasuna bultzatuko duen eredu instituzionala behar dugu.

Eusko Jaurlaritzak da inbertsioan/gastuan pisu espezifikorik handiena duen erakunde publikoa, baina udalak eta beste erakunde batzuk (hala nola Birgaitzeko Hirigintzako Sozietateak) ere funtsezkoak dira, herritarrengandik hurbilen dauden erakundeak dira eta. Etxebizitza berrien sustapenean eta birgaitze-politiketan alderdi pribatuak ezinbesteko eginkizuna dauka eta, hartara, funtsezkoa izango da esparru pribatuaren eta publikoaren arteko lotura ziurtatzea. Horretarako, berriz, egunero landu beharko dira koordinazioa, laguntzen berri eman eta ezagutza hobetzeko lana, finantza-erakundeekiko lankidetzak eta abar.

Era berean, foru-aldundiek funtsezko eginkizuna dute erosteko edo alokatzeko pizgarrien sisteman, eta, horregatik, etxebizitza-politikaren helburu eta jarduketekin koherentzia aritzeko koordinatu beharko dira.

Laburbilduz, 2013-2016 Etxebizitza Plan Zuzentzailean identifikatuta dauden helburu eta estrategiak sakondu egin beharko dira, eta, horrekin batera, tresnak eta esku-hartzeak EAEko aldaketa ekonomiko eta sozialek dakartzaten aukera eta erronka berrietara egokitu.

⁶ http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-ovad01/eu/contenidos/plan/ovv_mapa/eu_ovv_admi/ovv_administracion1_eu.html