



ETXEBIZITZAKO
BEHATOKIA
OBSERVATORIO
VASCO DE LA
VIVIENDA

**Etxebizitza Politiken
Ebaluazio Integralaren
Txostena.
2018-2020
LABURPEN EXEKUTIBOA**

2021eko azaroa



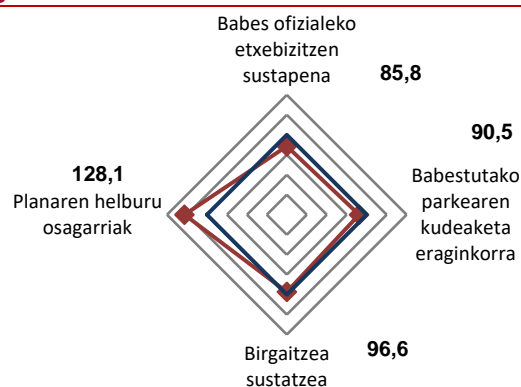
2018-2020 aldiko Etxebizitzaren Gida Planak Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak azken hiru urteetan garatu dituen etxebizitza-politiken jarduera-esparrua osatu du. Plan hori lehenengoa izan da **Etxebizitzari buruzko ekainaren 8ko 3/2015 Legearen** esparruan, eta, beraz, Legearen ondoriozko erronkei aurre egiteko konpromisoa hartu du, hala nola, etxebizitzarako eskubide subjektiboa onartzea, etxebizitzaren sustapen publikoa alokairu-erregimenera bideratzea edo etxebizitzaren gizarte-funtzioa bermatzea.

Baina 2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planak beste erronka bati aurre egin behar izan dio, COVID-19 delakoak sortutako osasun-krisia eta horrek ekonomian eta gizartean dituen ondorio garrantzitsuak bere azken urtearekin bat egitearen ondorioz. Euskadin bizi diren pertsonen eta, batez ere, alokairuko etxebizitza babestuko parkeko pertsonen eragin ekonomikoa arintzeko, **Etxebizitza Sailburuordetzak** neurri bereziak hartu zituen:

- Hiru Errentamenduei buruzko Legearen ondoriozko etxegabetez judizialak aldi baterako etetea
- Alokairu babestuko euskal parke publikoetan alokairua eta komunitate-gastuak ordaintzetik aldi baterako salbustea ekonomikoki ahul dauden errentariei
- Gaztelagun programako laguntzak osatzea egoera ekonomiko ahulean dauden pertsonentzat
- Alokairu libererako laguntzak

Gida Planak adierazle-multzo bat ezarri zuen, Planean lortu beharreko helburu orokor eta zehatzekin. Aginte-etaula hori lau kategoriatan antolatuta dago, eta planaren betetze-mailaren jarraipena eta ebaluazioa egiteko aukera eman du. Hala, **lan-eremu nagusietan ezarritako helburuen betetze maila handia egiaztatuta da**: babes publikoko etxebizitzaren sustapena (% 85,8), parke babestuaren kudeaketa eraginkorra (% 90,5), birgaitzearen sustapena (% 96,6) eta beste helburu osagarri batzuk (% 128,1).

2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planaren helburu nagusien betetze maila



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

Hala, **Etxebizitza Sailburuordetzaren programa garrantzitsuenak eta ibilbide luzeenak dutenak finkatu egin dira**, hala nola **irisgarritasun-programa**, 16.966 etxebizitzarako irisgarritasuna hobetzeko aukera ematen duena, (% 130,5), birgaitzea sustatzeko 1. programa, 29.160 etxebizitza **zaharberritzen** lagundu duena (% 104,5); **Bizigune** programa, babestutako alokairuaren merkaturako etxebizitza hutsen mobilizaziorako; 6.451 etxebizitza eskuratu dira (% 100,8) edo etxebizitza babestuak eraikitzeke lurzorua hartzeko programa (% 98,7).

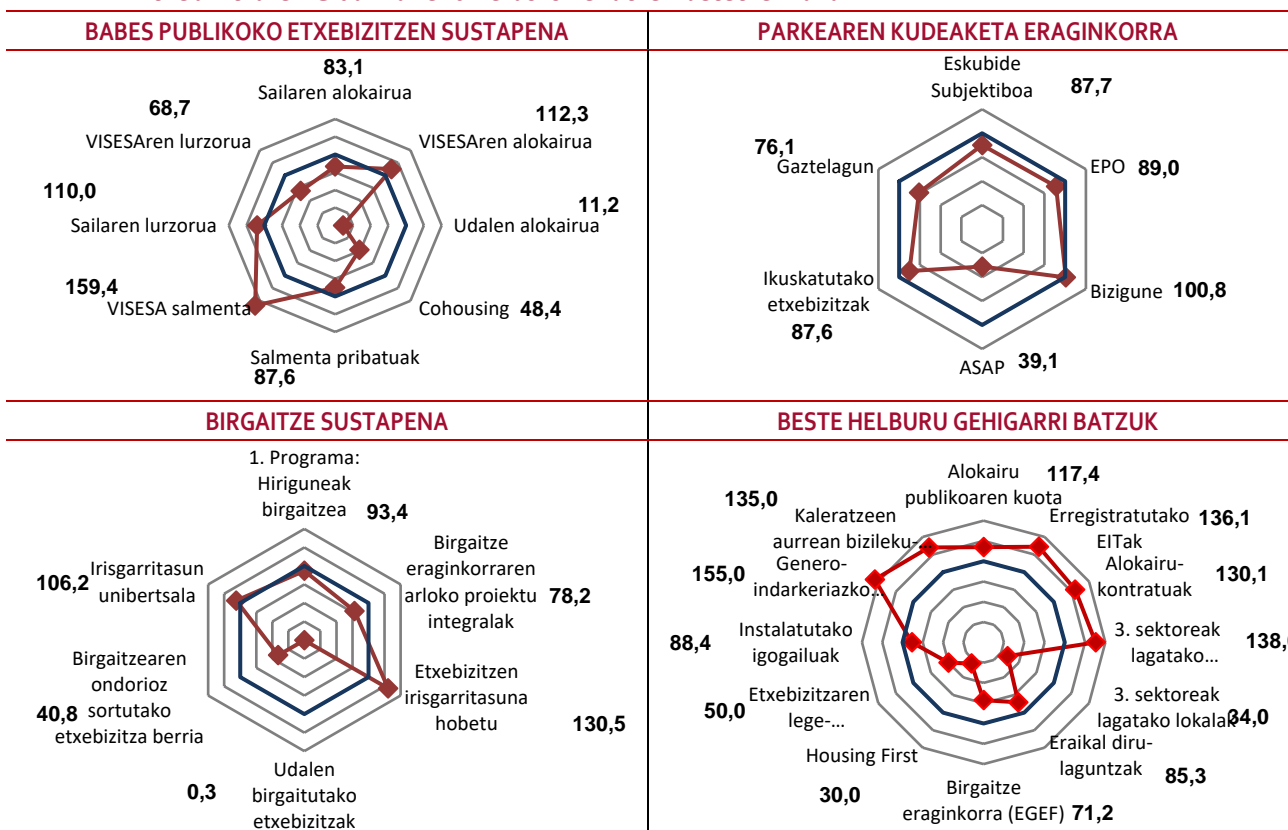
Azken programa aldiaren ezaugarri nagusia izan da Etxebizitzarako Eskubide Subjektiboa aitortzeko beharra gauzatzea, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legean lehen aldiz sartu baita. **2018-2020 EGPK 6.137 Etxebizitzarako Eskubide Subjektibo onartu ditu guztira**, horietatik 1.172 etxebizitza zuzenean esleituta ebatzi dira eta 907 etxebizitza prestazio ekonomikoarekin. Gainerakoak etxebizitza esleitzeko lehentasunezko eskaera gisa sartu dira.

Era berean, Etxebizitzaren Gida Planaren beste berrikuntza bat Gaztelagun programa izan da, gazteak emantzipatzen laguntzeko, alokairua ordaintzeko laguntzen bidez burutua. **Gaztelagunek 18 eta 35 urte bitarteko 1.903 gazteri lagundu die**, hau da, % 76,1eko betetze-maila izan du 2018-2020ko EGP ezarritako 2.500 etxebizitzei dagokienez. Kontuan izan behar da programa ez zela 2019ra arte abiarazi, eta 2020an garapen nabarmena eduki zuela.

Etxebizitza sustatzeko helburuei dagokienez, VISESAk aise gainditu ditu bere helburuak, bai alokairuan (% 112,3), bai erosketan (% 159,4). Alde horretatik, azpimarratu behar da 2020ko ekitalditik aurrera **VISESAk sustatutako etxebizitza guztiak alokairurako erabiltzen direla**. Bestalde, Sailak 644 zuzkidura-bizitoki eta gizarte-etxebizitza jarri ditu abian, eta horiek betetze-maila ertaina izan dute (% 83,1).

Alokairu babestuaren erregimena sustatzeko neurri guztiak **alokairurako 25.823 etxebizitzako parkea eta babestutako parke osoaren % 33,6ko kuota sortzen lagundu dute**. Bi adierazleek 2020rako espero ziren helburuak gainditu dituzte.

2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planeko helburu zehatzen betetze maila



Adierazleek aurreikusitako helburuarekiko betetako %-a adierazten dute.
Iturria: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila. Eusko Jaurlaritza

Nabarmendu beharra dago **2018-2020 Gida Planaren osagai sozial handia duela**, egoera ahulenean dauden kolektiboei zuzendutako hainbat neurriekin. Alde horretatik, eraginkortasun handia ere nabari da; izan ere, bai genero-indarkeriari aurre egiteko bizi-aukerari buruzko programak (% 155), bai gizarteratze-proiektuetarako hirugarren sektoreari lagatako etxebizitzek (% 138), bai etxegabeteen aurrean bizitzeko aukerari buruzko programak (% 135) nabarmen gainditu dituzte ezarritako helburuak.

Bestalde, **azpimarratzekoa da Alokabideren jarduera, alokairuko etxebizitzaren parkearen kudeatzaile den aldetik**, azken urteotan eremu soziala ere gehiago indartu baitu. Errentaren ez-ordaintzeak kontrolatu eta kudeatzeko sistemak lagundu egin du ez-ordaintzeen bolumena murrizten, eta, hala, pertsona ahulenak beren etxeetan mantendu ahal izan dira. 2018-2020an, Alokabidek 2.058 espediente kudeatu ditu guztira, ez-ordaintze/kobratze espedienteak, eta 1.272 errenta berezi eman ditu. Gainera, Alokabide erreferentzia da etxebizitzaren iraunkortasun energetikoan eta irisgarritasunean, eta jarduera, protokolo eta proiektu pilotu ugari ditu, maizterren bizi-kalitatea hobetzeko.

2018-2020 EPZan barneratutako 35 adierazleei erreparatuta, ikusten da 21 adierazlek betetze-maila altua lortu dutela (>% 85), 4 adierazlek betetze-maila ertaina (% 75-85) eta 10 adierazlek betetze-maila txikia (<% 75). Bestalde, **Planak 104 ekintza aurreikusten ditu guztira**, eta horietako gehienak gauzatu egin dira edo aurrerapen handia lortu da, eta 11 bakarrik geratu dira egiteke.

Adierazle orokorren betetze-maila, kategoriaren arabera

ADIERAZLE OROKORRAK KATEGORIAREN ARABERA	>% 85	(% 75-% 85)	<% 75
Babes publikoko etxebizitzaren sustapena (4 adierazle)	2	1	1
Parke babestuen kudeaketa eraginkorra (6 adierazle)	4	1	1
Birgaitzearen sustapena (6 adierazle)	3	1	2
Planaren helburu gehigarriak (19 adierazle)	12	1	6
GUZTIRA (35 adierazle)	21	4	10

2018-2020ko Etxebizitza Planeko ekintzen aurrerapen-maila

EKINTZAK ARDATZ ESTRATEGIKOAREN ARABERA	EGINDAKOAK (AURRERAPEN-MAILA DESBERDINAREKIN)	EGITEKE
1. Ardatza (12 ekintza)	10	2
2. Ardatza (27 ekintza)	26	1
3. Ardatza (11 ekintza)	11	0
4. Ardatza (29 ekintza)	27	2
5. Ardatza (12 ekintza)	11	1
6. Ardatza (13 ekintza)	8	5
GUZTIRA (104 ekintza)	93	11

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak eta Sozietate Publikoek garatutako jarduera-multzo zabal horrek lagundu du Etxebizitzaren 2018-2020 Gida Planaren xedeari erantzuten: *"alokairuko etxebizitzaren parke publikoaren hazkundera bultzatzea, etxebizitzarako eskubide subjektiboa bermatzeko eta zailtasun handienak dituzten kolektiboen beharrei erantzuteko gai izan dadin, gizarte-koherentsia nahastearren bidez, arreta berezia eskainiz gazteen emantzipazioari eta oso zahartuta dagoen gizarte batean adinekoren bizi-kalitatea hobetzeari, irisgarritasuna eta eraginkortasun energetikoa hobetuz, eta hori guztia eragile eta erakunde publikoen arteko beharrezko lankidetzarekin".*

Xede horren edukia kontuan hartuta, esan daiteke ***Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak Gida Plana exekutatu eta hiru urtera egindako jarduerak konpondu nahi zen arazoa arintzen lagundu dutela***, neurri honetan:

- 25.835 etxek alokairu babestuko parkeko etxebizitza batean bizi dira
- 47.998 pertsonak jasotzen dute etxebizitzaren alokairua ordaintzeko laguntzaren bat
- 6.137 eskaera aitortu dira etxebizitza izateko eskubide subjektiboarekin
- 29.160 etxek hobetu dute beren etxeetako bizi-kalitatea
- 16.966 etxek hobetu egin dituzte etxebizitzaren eta eraikinen irisgarritasun-baldintzak
- 6.253 etxek hartu dute parte birgaitze integraleko programetan, eta hobetu egin dute etxebizitzaren eraginkortasun energetikoa, segurtasuna eta irisgarritasuna
- 136 sustapen (8.846 etxebizitza) etxebizitzaren mantentze-lanak hobetzeko egindako ikuskapen prebentiboarekin
- 1.903 gaztek alokairua ordaintzeko laguntzak dituzte, eta gazteentzako 621 zuzkidura-bizitoki jarri dira abian. Bi neurriok emantzipazioa errazteko dira
- 1.272 errenta berezi, Alokabidek alokatutako parke babestuan emandakoak
- Laguntza-programaren onuradun gehienek profil ahulenei erantzuten diete: diru-sarrera gutxiko pertsonak, 65 urtetik gorakoak eta pertsona bakarreko etxeetan bizi diren adineko emakume asko
- Hirugarren sektoreko erakunde eta entitateei gizarteratze-proiektuetarako lagatutako 138 etxebizitza daude guztira
- 36 etxebizitza (175 plaza) laga dira errefuxiatuen harrera-programarako
- Datozen urteetan 1.973 etxebizitza eraikitzeko aukera emango duen lurzorua erosi da
- Alokabideren sareko lana finkatu egin da udaletako oinarrizko gizarte-zerbitzuekin era foru-aldundietako gizarte-sailekin, egoitza-bazterkeria larriko egoerei erantzuteko

Gauzatutako aurrekontuari dagokionez, **Etxebizitza Programaren Sailaren eta Sozietate Publikoen (Alokabide eta Visesa) gastua** hiru urteetan **820,88 milioi eurokoa** izan da, hau da, **hasierako aurrekontuaren % 96,1 gauzatu da**.

Sailaren gastu bateratuari Etxebizitzako Prestazio Osagarria ordaintzeko zenbatekoak eta alokairu kontzeptuan gizarte-larrialdietarako laguntzetarako zenbatekoak gehitzen bazaizkio, **1.082 milioi euroko zenbatekoa lortzen da plana gauzatzen den hiru urteetan, hau da, hasierako aurrekontuaren % 95,4**.

Aurrekontuaren gainean gauzatutako azken aurrekontu-gastua

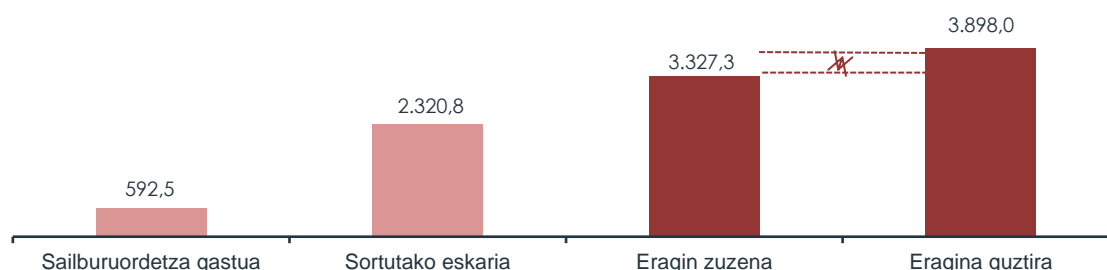
Milioi euro	2018		2019		2020		Guztira 2018-2020		
	Aurrekontua	Burututako gastua	Aurrekontua	Burututako gastua	Aurrekontua	Burututako gastua	Aurrekontua	Burututako gastua	%
Gastu bateratua Saila + Sozietateak	261,00	263,43	282,75	308,50	248,95	310,88	854,63	820,88	96,1%
EPO (Lanbide)	89,19	80,67	94,50	75,78	76,73	94,50	280,19	233,18	83,2%
GLL alokairua	--	9,20	--	9,80	9,40	--	--	28,40	--
Aurrekontuko gastua, guztira	350,20	353,30	377,25	394,08	335,08	405,38	1.134,82	1.082,46	95,4%

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

Azpmarratzekoa da Departamentuaren gastu hori bideratzen duen inbertsio bolumen handia, batez ere birgaitze jardueretarako laguntzei dagokienez, birgaitzean gastatutako euro bakoitzak 37 euro sortu baititu guztira.

Hiria birgaitzeko eta biziberritzeko jardueri eta etxebizitzak eraikitzeko eta sustatzeko jardueri dagokienez, Sailaren gastua 592,5 milioi eurokoa izan da. Inbertsio bolumena 2.320,8 milioi eurokoa izan da, eta produktuan (zuzenekoan eta zeharkakoan), guztira, 3.898 milioi eurokoa. Beraz, guztizko ekoizpenari dagokionez laguntzen eragin biderkatzailea kontuan hartuz gero, **Etxebizitza Sailburuordetzak gastatutako ditu publikoko euro bakoitzeko 6,6 euro sortu dira guztira**.

Sailburuordetzaren esku-hartzeen inpaktuaren elementuak, produkzioari dagokionez, 2018-2020



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



2018-2020ko Etxebizitzaren Gida Planeko helburu kuantitatibo orokorren betetze maila

Zki.	Adierazlea	HELBURUA 2020		GAUZATZEA Metatua 2018-2020		BETETZE-MAILA Metatua	
		Helburua	Gauzatzea	Helburua	Gauzatzea	%	Maila
BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA							
1.	Sustapen berriko etxebizitzak (etxebizitza kopurua)	2.250	1.319	6.350	5.190	81,7	●
2.	Etxebizitzak alokairuan	1.150	684	2.950	1.977	67,0	●
3.	Zuzkidura-bizitokiak eta babes sozialeko etxebizitzak, Sailsa	250	122	775	644	83,1	●
4.	Babes sozialeko etxebizitzak, VISESA	475	520	1.100	1.235	112,3	●
5.	Zuzkidura-bizitokiak eta babes sozialeko etxebizitzak tokiko erakundeen eskutik, alokairua sustatzeko programaren bidez diruz lagundua	125	0	500	56	11,2	●
6.	Ekimen pribatutik sustatutako etxebizitzak (sustatzaile pribatuak, SOCIMlak eta abar). Bizigune 2-ren bidez Alokabidek eskuratutakoak.	200	42	350	42	12,0	●
7.	Babes publikoko etxebizitzak, kooperatibak, erabilera lagata edo cohousing motakoak	100	0	225	109	48,4	●
8.	Erosteko etxebizitzak eta alokatzeko etxebizitzak (erosteko aukerarekin)	1.100	635	3.400	3.213	94,5	●
9.	Babes publikoko etxebizitzak eta kontzertatuak, operadore pribatuenak eta kooperatibenak	1.100	460	3.075	2.695	87,6	●
10.	Babes publikoko etxebizitzak eta kontzertatuak, VISESA	--	175	325	518	159,4	●
11.	Bizitegi-lurzoruak (operadoreek eskuratutako lurzoruetan eraiki daitekeen babes ofizialeko etxebizitza kopurua)	700	553	2.000	1.973	98,7	●
12.	Sailak eskuratutako lurzorua	500	536	1.450	1.595	110,0	●
13.	VISESAk eskuratutako lurzorua	200	17	550	378	68,7	●
BABESTUTAKO PARKEAREN KUDEAKETA ERAGINKORRA							
14.	Etxebizitza eskuratzeko eskubidea aitortu zaien familiak (urteko metatua)*	7.000	6.137	7.000	6.137	87,7	●
15.	Etxebizitzako prestazio ekonomiko / Etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen duten etxeak (hileko batez bestekoa ekitaldi bakoitzean)	27.600	33.870	28.750	33.870	117,8	●
16.	Merkatuan bitartekaritzaren bidez eskuratutako etxebizitzak, alokairu sozialean eskaintzeko (urteko metatua)*	7.200	6.764	7.200	6.764	93,9	●
17.	Bizigune programa**	6.400	6.451	6.400	6.451	100,8	●
18.	ASAP programa**	800	313	800	313	39,1	●
19.	Ikuskatutako babestutako etxebizitza kopurua	28.500	24.964	28.500	24.964	87,6	●
20.	GAZTELAGUN programaren onuradun diren gazteak*	2.500	1.903	2.500	1.903	76,1	●
BIRGAITZEA BULTZATZEA							
21.	Hiriguneak birgaitzea (kontserbatzeko, mantentzeko eta/edo hobetzeko jarduketetarako birgaitze estrukturalara zuzendutako laguntzen onuradun diren etxebizitzaren kopurua)	10.700	7.519	31.230	29.160	93,4	●
22.	Birgaitze eraginkorren arloko proiektu integralak. Abian jarritako ekintzak: emandako laguntzen eragina jasan duten etxebizitzaren kopurua	3.000	1.708	8.000	6.253	78,2	●
23.	Irisgarritasuna hobetu duten familia kopurua (igogailuak, arrapalak eta abar instalatzea)	5.000	5.468	13.000	16.966	130,5	●
24.	Udalen jabetzeko etxebizitza publiko birgaituen kopurua	100	1	300	1	0,3	●
25.	Birgaitze prozesuan sortutako etxebizitza berriak	1.100	396	3.000	1.225	40,8	●
26.	Irisgarritasun unibertsala (diruz lagundutako proiektuen kopurua, obren edo planen arabera)	140	86	420	393	93,6	●

* Tasatutako udal-etxebizitzak ** Metatutako adierazleak



2018-2020 Etxebizitzaren Gida Planeko kontrolko helburu osagarrien betetze maila

Zki.	Adierazlea	HELBURUA 2020		GAUZATZEA Metatua 2018-2020		BETETZE-MAILA Metatua	
		Helburua	Gauzatzea	Helburua	Gauzatzea	%	Maila
PLANAREN HELBURU OSAGARRIAK							
1.	Babestutako alokairuaren parkea	22.000	25.823	22.000	25.823	117,4	●
2.	Alokairurako parke publikoaren kuota babestutako parke osoarekiko	33%	33,6%	33%	33,6%	101,8	●
3.	Euskoregiten metatutako eta erregistratutako EITak*	35.000	47.637	35.000	47.637	136,1	●
4.	Finantza-hitzarmenen bidez sistemara bideratutako finantzaketa (M €)	150	6,9	375	58,6	15,6	●
5.	Erregistratutako alokairu-kontratuen kopurua*	50.000	65.064	50.000	65.064	130,1	●
6.	Sailak/Alokabidek hirugarren sektoreko erakundeei gizarterako sarea sortzeko lagatako etxebizitzak	45	12	100	138	138,0	●
7.	Sailak eta Visesak hirugarren sektoreko erakundeei lagatako lokal kopurua	75	49	150	51	34,0	●
8.	Birgaitze eta alokairu programan sartutako etxebizitza kopurua	30	0	50	0	0,0	●
9.	Lankidetzak komunitate-proiektua (La Escalera proiektua) ezarri duten jabekideen komunitate kopurua	17	0	20	0	0,0	●
10.	Etxebizitza partekatuen programa: 35 urte baino gutxiagoko gazteei esleitutako etxebizitza partekatuen kopurua	55	n.d.	100	n.d.	n.d.	●
11.	Housing First programa	40	26	100	30	30,0	●
12.	Maizter-botatzeen aurrean bizileku-aukera bilatzeko programa	20	32	60	81	135,0	●
13.	Genero-indarkeriazko kasuetarako bizileku-aukera bilatzeko programa	20	41	60	93	155,0	●
14.	Diruz lagundutako Eraikal proiektu kopurua	50	44	150	128	85,3	●
15.	Etxebizitzaren arloko politika publikoak ebaluatzeko txosten kopurua	4	4	12	12	100,0	●
16.	Etxebizitza Legea garatzeko araudiak	10	0	10	5	50,0	●
17.	Partaide den Jaurlaritzako plan horizontalen kopurua	6	8	6	12	200,0	●
18.	Instalatutako igogailu kopurua	500	241	1.300	1.149	88,4	●
19.	Birgaitze eraginkorraren arloko proiektu integralak: bukatutako jarduerak: Emandako laguntzek eragindako etxebizitza kopurua* (EGEF programa operatiboan bildutako adierazlea).	2.865	349	2.865	2.041	71,2	●

(1) Etxebizitza partekatuen programa, azkenean, Gaztelagun programan sartzen da. Ez dago etxebizitza kopuruari buruzko informaziorik, baina guztira 889 gaztek jaso dute laguntza koerrentamendu erregimenean.

* Metatutako adierazleak

Ondorioak

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzaren etxebizitza-politikak giltzarri dira, bai egoera ahulenean dauden kolektiboei etxebizitza eskuratzen laguntzeko, bai etxebizitza-parkea hobetzen laguntzeko eta, beraz, bertan bizi diren pertsonen segurtasuna eta bizi-kalitatea hobetzeko.

Azpimarratu behar da alokairu-politikak oso eraginkorrak direla premia handienak dituzten kolektiboen beharrei erantzuteko, babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko aukera emanez edo, bestela, alokairua ordaintzeko laguntzak emanez. Izan ere, Euskadiko alokairuko parkearen erdia baino gehiago lagundua dago nolabait.

Ohiz kanpoko egoerek, hala nola 2020an gertatutakoak, are gehiago nabarmendu dute etxebizitza-politika publikoen garrantzia. Politika horiek modu arin eta eraginkorrean esku hartu dute kolektibo ahulenei erantzuna emateko eta, zailtasunak zailtasun, beren etxebizitzetan mantendu ahal izateko.

Bestalde, birgaitze-programen helburu nagusia irisgarritasuneko eta energia eraginkortasuneko jarduerak dira. Jabeen komunitateei eta baliabide gutxien dituzten pertsoneri zuzenduta daude laguntzak. Era berean, eraikinen eta etxebizitzaren segurtasuna hobetzen dute, baita erosotasun eta bizi-baldintza hobekak lortzen ere.

Horri guztiari jarduera horien eragin ekonomiko handia gehitu behar zaio, inbertsio pribatuaren bolumen handia mugiarazten baitute eta enplegua sortzen laguntzen baitute.