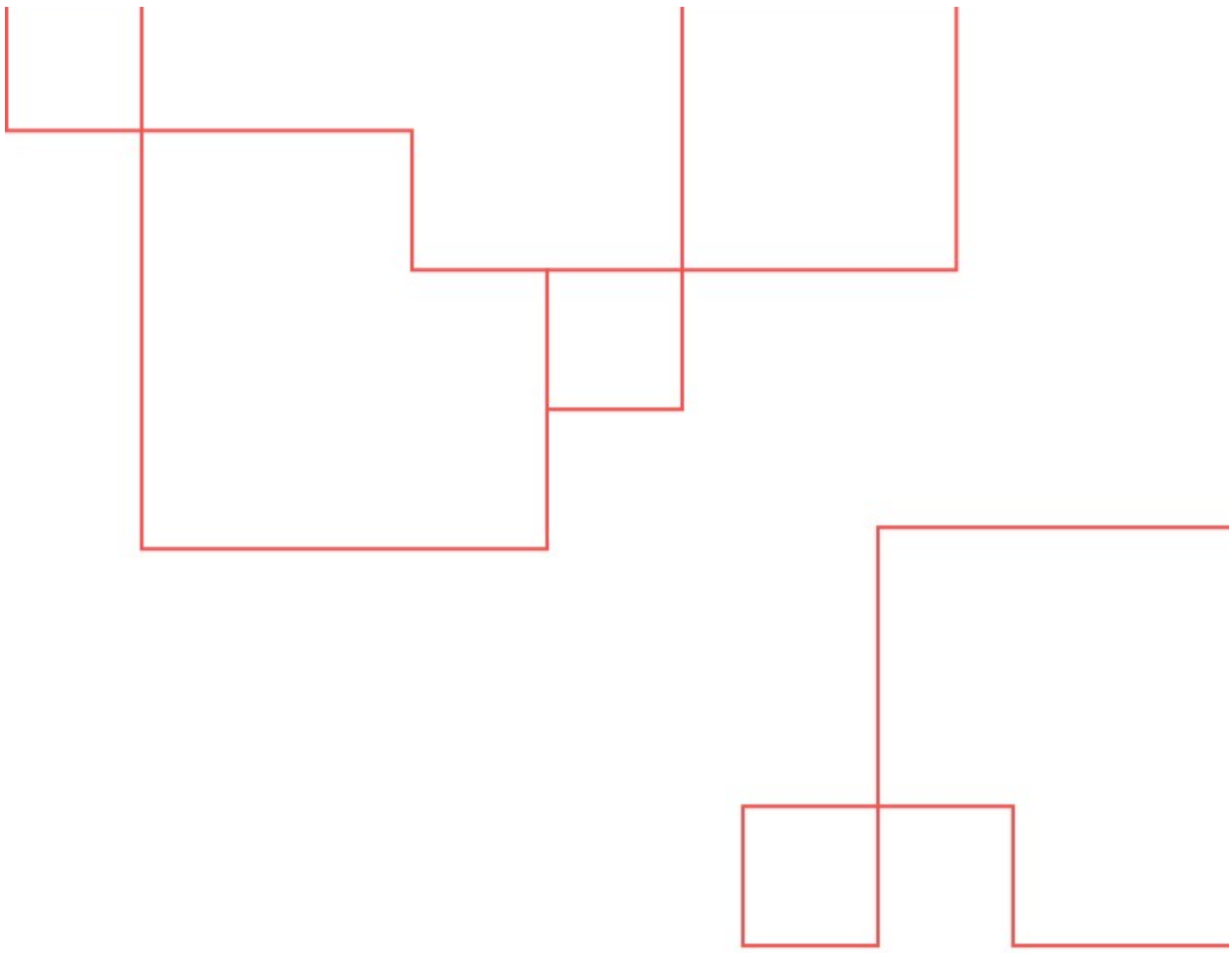




BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMUEN IZENDAPENA

EKINTZA PLANA, GETARIA

2025eko Azaroa

AURKIBIDEA

1. AURREKARIAK.....	3
2. EKINTZA PLANA.....	4
2.1 MISIOA ETA BISIOA.....	4
2.2 PLANAREN HELBURUAK ETA LEHENTASUNAK.....	6
2.3 PLANAREN NONDIK NORAKOAK: ARDATZAK, ESTRATEGIAK ETA JARDUKETA - ILDOAK.....	7
1. ARDATZA - ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA.....	7
2. ARDATZA - ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK.....	14
3. ARDATZA - ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.....	15
4. ARDATZA - GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA.....	21
3. KRONOGRAMA.....	23

1. AURREKARIAK

Espainiako Diputatuen Kongresuak 2023ko maiatzaren 24an onartutako 12/2023 Etxebizitza Eskubidearen Legeak aukera ireki du udalerriak Bizitegi-Merkatuko Tentsio Eremu (BMTE) gisa izendatzeko. Lege horren 18. artikulua jasotzen duenez, baldintza jakin batzuk betetzen dituzten udalek formalki eska dezakete izendapena, eta behin aitortza lortuta, etxebizitza merkatuan esku hartzeko neurri berriak martxan jarri ahal izango dituzte. Horren harira, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak azterlan bat egin du EAEko zein udalerri betetzen dituzten baldintza horiek zehazteko.

Getariaren kasuan, udalerri osoak baldintza horietako bat betetzen du, eta, beraz, Tentsio Handiko Bizitegi Eremu gisa aitortzeko aukera du.

Izendapena lortzeko prozedura formala Eusko Jaurlaritzak ezarri duen protokolo baten bidez egiten da. Behatokiaren bitartez udalerriari helarazitako protokolo horren arabera, bi dokumentu aurkeztu behar dira: batetik, etxebizitzari buruzko diagnostikoa, legeak ezartzen duen informazio egituratua jaso; bestetik, tentsio egoerari aurre egiteko ekintza plana, zehazki zein neurri abiaraziko diren eta hiru urteko indarraldirako garapen egutegi batekin batera.

Dokumentu honek, beraz, udalerriko etxebizitza eskuragarrien gabeziei aurre egitea du helburu, eta horretarako zehaztuko dira hurrengo urteetan aplikatuko diren ekintzak. Aurreikusitako neurri batzuk jada martxan dauden ekimenak izango dira, eta beste batzuk, berriz, BMTE izendapena eskuratu ondoren garatuko dira.

Plan hau osatzeko lehen urratsak bi izan dira: alde batetik, Getariako Udalak azken urteetan etxebizitzaren arloan egin dituen plan eta esku-hartzeak berrikusi eta baloratzea; bestetik, jarduera hauek kokatzen diren marko juridikoa aztertzea. Ildo horretan, berebiziko garrantzia du EAEko 3/2015 Etxebizitza Legeak ezartzen duen eskumenen banaketak, zeinak erakusten baitu instituzio autonomikoen eta lokalen arteko elkarlana eta koordinazioa ezinbestekoak direla etxebizitza politiken garapenean.

Ekintza Plan hau Eusko Jaurlaritzarekin adostu eta aurkeztu beharrekoa da, udalerriko etxebizitza politiketan identifikatutako hutsuneei erantzuteko tresna gisa. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak emandako ereduaren arabera, planak honako atalak jasoko ditu:

Ekintza plana

- Misioa eta bisioa
- Helburuak eta lehentasunak
- Ardatzak, estrategiak eta ekintzak

Gutxienez lau ardatz nagusi eskatzen dira, eta izendapen hauek proposatzen dira: alokairu eskuragarria sustatzea; alokairuko prestazio eta dirulaguntzak; etxebizitzaren parkearen eta hiri-birgaitzearen inguruko esku-hartzeak; eta gobernantza eta erakundeen arteko koordinazioa.

Plan hau idazteko, udal ordezkari politiko eta teknikoen lanketaz gain, arloan aplikagarriak diren lege eta arau nagusiak aztertu dira :

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena
- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituenak
- 149/2021 Dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzari eta funtzio sozialari buruzkoa
- 12/2023 Legea, maiatzaren 24koa, Etxebizitzarako eskubideari buruzkoa

2. EKINTZA PLANA

2.1 MISIOA ETA BISIOA

Plan honen misio eta bisioak zehaztea planaren helburua eta funtzio nagusiak zehaztean datza, hala ikuspegi integrala eta finalista emanaz planari. Hori horrela, Getariako Udalak datozen hiru urteetan egikaritu nahi duen planak ondorengo misioa eta bisioa izango ditu:

MISIOA: Getariako herritarren etxebizitza premiak asebetetzeko udal etxebizitza-politikak garatzeko neurriak proposatu eta adostu eta egikaritzea, biztanleek etxebizitza duin eta egoki bat arrazoizko prezioan eskuratu ahal izatea bermatzeko.

BISIOA: Getariako herritarren beharrak ase eta etxebizitzaren funtzio soziala bermatzeko beharrezko neurriak egikaritzea da hurrengo planaren bisioaren oinarri nagusia. Biztanleek etxebizitza baldintza duin eta arrazoizkoetan eskuratu ahal izatea da helburua, betiere bizikidetzaren unitatearen diru-sarreraren %30etik beherako ahalegin ekonomikoarekin. Bide batez, herritarren bizi-baldintzak zaindu eta udalerriaren kohesio soziala hobetu nahi da interbentzio ezberdinen bitartez, hala nola, askotariko etxebizitza moten ezarpen orekatu baten bidez.

2.2 PLANAREN HELBURUAK ETA LEHENTASUNAK

1.LEHENTASUNAK

Getariako herritarrentzat etxebizitza eskuragarri gehiago lortzea eta horiek arrazoizko prezio eta baldintza duinetan eskuragarri egotea. Era berean, dagoeneko emantzipatuta dauden herritarrek egin beharreko ahalegin ekonomikoaren lasaitzea, alokairuak merketuz. Horretarako ezinbestekoa izango da alokairuko parke publikoa handitzea.

2. LEHENTASUNA

Getariako herritarrei etxebizitzaren arloan baliabide gehiago eta zerbitzu hobeak eskaintzea. Honetarako, Udalak ahalegin berezia egingo du sail, administrazio eta erakunde ezberdinetan sakabanatuta dauden informazio zehatzen bilketa, sistematizazioa eta ustiapena egiteko. Honen bidez etxebizitza politika egokiago eta eraginkorragoak bilatuko dira.

3. LEHENTASUNA

Getariako herritarrei etxebizitzaren arloan baliabide gehiago eta zerbitzu hobeak eskaintzea. Honetarako administrazio ezberdinek etxebizitza politiketan eskaintzen dituzten programen informazioa bildu, sistematizatu eta Getariako herritarrei helaraziko da.

2.3 PLANAREN NONDIK NORAKOAK: ARDATZAK, ESTRATEGIAK ETA JARDUKETA - ILDOAK

1. ARDATZA - ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA.

1.1. ESTRATEGIA. Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren parkea handitzea, alokairu eskuragarrian arreta berezia jarrita.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Azken urteotan Getarian etxebizitza berriak eraiki badira ere, sahasaga goiko etxebizitzaren azken fasea 2021ean gauzatu zen, 2008an onartutako “Hiri Antolaketarako Arauen Testu Bategina”-k ez zuen planeamendu konkretu eta definiturik marraztu, ez babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzari dagokienean zein etxebizitza libreei dagokienean ere.

Getarian babes publikoko 149 etxebizitza daude, hau da, etxebizitza parke osoaren %10,1 besterik ez. Halaber, kopuru horretatik 93 etxebizitza deskalifikatu dira eta merkatu librean saldu edo alokatu daitezke. Espediente motari dagokionez, geratzen diren babestutako etxebizitza gehienak (%89,3, 50 etxebizitza) Babes Ofizialeko Etxebizitzak (BOE) dira eta gainerako sei etxebizitzak, berriz, etxebizitza sozialak (EESS)

Hori horrela, 2025ean abiatuko den HAPOa definitzeko prozesuak eraikiko diren etxebizitza berrien ehuneko altu batek babes publikoko zein alokairuko kalifikazioa izatea bermatu beharko luke, etxebizitzaren funtzio soziala bermatu nahi bada behintzat.

Illo horretan, exekuzio bidean zein erabakitze prozesuetan dauden etxebizitza parkearen hazkundeari begirako garapenak hauek dira:

EREMUA	BOE	ET	Zuzkidu razkoak	Libreak	Egoera
4.HE BALENCIAGA					
G. 00			20		Plan berezia behin behinean onartuta
18.HE POTZUAGA GAINA					
H.I.E.11	110	40		50	Aldaketa puntuala behin behinean onartuta

Bestalde, Bizitegi-Merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko diagnostikoaren arabera 2025eko apirilaren datuen arabera, Getarian 243 etxebizitza eskaera aktibo daude, eta horietatik %61,7 erosketa eskaerak dira. Eskaerak udalerrian erroldatuta daudenek eta kanpoan bizi direnek egin dituzte. Eskaera guztien %54,7 udalerrian erroldatuta daudenek eta %45,3 kanpoan bizi direnek egin dituzte.

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, aintzat hartu behar da errenta maila ertain baxuko pertsonen etxebizitza eskaerak urriak direla. Horiek horrela, eskaera gehienak errenta maila ertain edo altuko pertsonen egiten dituzte: 21.000-28.047€ bitarteko errenten 48 eskaera (%19,8), 28.047-43.754€ bitarteko errenten 89 eskaera (%36,6) eta 43.754-56.095€ bitarteko errenten 19 eskaera (%7,8)

1.1.1 EKINTZA - Alokairuko etxebizitza babestuak sustatzea (Potzuaga-gaina).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: H.I.E.11 eremuan kokatuko lirateke etxebizitza berriak. Guztira Babes Ofizialeko 110 etxebizitza berri eraikitzea da asmoa. Beste 40 etxebizitza tasatu eta 50 libre ere eraikiko dira eremuan.



Getariako Udalak etorkizun hurbilean erabaki beharko du 110 etxebizitza babestuko promozio hori alokairura edo jabegora eta zein portzentaietan bideratuko duen.

Aldaketa puntuala behin betiko onartzen denean hasiko dira sustapena zehazteko lanak. Momentu horretan egin beharko dira bideragarritasun ekonomikoaren kalkuluak eta erregimenaren inguruko erabakiak hartu beharko dira.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Sustapena definitzeko momentuan jabetza edo alokairuan izango diren eta zein proportziotan erabakitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

1.1.2 EKINTZA - Zuzkidura etxebizitzak sustatzea (Euskaltxeta).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 2025eko urrian Balenciaga Eremua antolatzen duen Plan Bereziari Behin Behineko Onarpena eman zaio Udalbatzarrean. Plan Berezi honetan alokairu sozialeko erregimenean izango diren 20 zuzkidurazko bizitokitarako lurzorua gordetzea aurreikusi da Euskaltxeta lurzatian. Getariako udalak doako lagapenaren bitartez eskuragarri jarri dio Eusko Jaurlaritzari zuzkidura-lursaila, zuzkidura etxebizitzaren sustapena bermatzearen trukean.



20 zuzkidura etxebizitza hauek alokairuan izango dira, gehienez 5 urteko iraupenarekin. Hauetatik %40a Etxebizitza eskubide subjektiboa betetzera bideratuko da. Zuzkidura-bizitokiak % 40ko kupoa 36 urtetik beherako pertsonen kolektiboarentzat esleituko da, 8 bizitoki, eta gehieneko kupoa betetzea bultzatuko da. Era berean, genero-indarkeriaren biktime diren emakumeek eta mugikortasun urri iraunkorreko arazoak dituzten pertsonak osatuko dute gainontzeko kupoa.

Gaur egun Etxebiden inskribatutako 36 urtetik beherako pertsonen 21 eskaera eta Etxebizitza-premia berezidun 17 eskaera daude Getarian. Beraz promozio honekin bi kolektibo hauen eskaerari erantzun nahiko litzaioke.

2. EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Aldundiak Plan Berezia Behin Betiko onartutzean proiektua erredaktatu eta sustapena egikaritzea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Eusko Jaurlaritza

1.1.3 EKINTZA - Tasatutako etxebizitzak sustatzea (Potzuaga-gaina).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Egun Getariako etxebizitza eskaera gehienak errenta maila ertain edo altuko pertsonak egiten dituzte: 28.047-43.754€ bitarteko errenten 89 eskaera (%36,6) eta 43.754-56.095€ bitarteko errenten 19 eskaera (%7,8). Horregatik dirusarrera hauek dauzkaten herritarrei zuzenduko zaizkien etxebizitza babestuen promozioa ere sustatu da udaletik.

Kasu honetan, Potzugainan Aldaketa Puntuala garatzen ari da bertan eraiki nahi diren 40 etxebizitza tasatu kokatzeko.



EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Aldaketa Puntualaren behin betiko onarpena.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Gipuzkoako Aldundia.

1.2. ESTRATEGIA. Bitartekaritza eta alokairu-merkatuan etxebizitza hutsak mobilizatzeko jarduketak eta programak.

Diagnostikoaren arabera, etxebizitza eroldaren datu baseak ustiatu ondoren 281 etxebizitza (%8,6) identifikatu dira inor erroldatu gabe. Horietatik, herrigunean kontzentratzen da kopururik handiena, 175 etxebizitza.

1.2.1 EKINTZA - Etxebizitza hutsak alokairu eskuragarriantz mobilizatzea sustatzeko neurri fiskalak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Getariako ordenantza fiskalak ondorengo hobari zein errenergua aurreikusten ditu Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari dagokionez.

- A) **Hobaria:** Bizigune Programa. Orain artean kuota osoaren % 75eko hobaria aplikatu zaie Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutako Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten ondasun higieziari. Hobari honek erregu izaera izango du: ondasunaren titularrak eta Bizigune Programa kudeatzen duen erakundeak izenpetutako kontratua aurkeztu beharko da. Hobari hau, zergaldi horretako urtarrean eskatu beharko da.

Getariako herrian, momentu honetan, etxebizitza bakarra dago Bizigune Programari atxikita. 2026tik aurrera %95ekoa izango da hobaria.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Bizigune Programan etxebizitza izateagatik hobaria aplikatzen jarraitzea. Eta 2026tik aurrera %95eko hobaria aplikatzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

- B) **Errenergua:** Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren Gaineko Zergari buruzkoak bere 14. artikuluko 5. puntuan dioena jarraituz eta uztailaren 4ko 4/2012 Foru Arauak eragin dion doiketa kontuan izanda, zerga kuota likidoaren %50 eko errenergua ezarri izan da orain arte etxebizitza hutsten kasuetan. 2026tik aurrera %100eko errenergua aplikatuko zaie.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: 2026ean hutsik dauden etxebizitzetan errenergua %100era igoko da.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

1.2.2 EKINTZA - Bizigune eta ASAP programak sustatzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gaur egun Getarian ez dago ASAP (Alokairu Segurua Arrazoizko Prezioan) programaren barruan etxebizitzarik eta Bizilagun programan, berriz, bakarra.

Duela urte batzuk Getariako Udalak lanketa berezitu bat egin zuen Bizigune programaren berri emanaz eta herritarrak informatuz. Emaizak nuluak izan ziren.

Aurrerantzean komunikazio eta zabalpen lan honekin jarraitu nahi da, erroldaren arabera hutsik dauden 281 etxebizitzaren jabeekin. Horretarako Bizigune programaren inguruko informazioa bidaliko zaie.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Inor erroldatu gabeko etxebizitzaren jabeen informazioa helaraziko zaie Bizigune programaren inguruan.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

2. ARDATZA - ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINKO JARDUKETAK

2.1 ESTRATEGIA. Erabilera Turistikoko Aktibitateen inguruko hausnarketa.

2.1.1 EKINTZA- Erabilera Turistikoko Aktibitateak arautzearen eta jarraipenaren inguruko hausnarketa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Erabilera turistikoko aktibitateak arautzeko beharra agerian geratu da azken urteotan Getarian, jarduera mota hauek gora egin baitute nabarmen.

Getariako udalerrian azken urteotan pisu turistikoak ezartzeko eskaera dexente egon dira. Arau subsidiarioek diotenez, behe solairu eta lehen solairutik gora ezin dira aktibitate turistikoak (etxebizitza, apartamendu, lokal komertzial) egin. HAPOaren aurrerapen fasearekin batera aktibitate horiei lotutako lizentziak etetea eskatuko da arautegia berrikusteko.

Bitartean, jabetza horizontaleko arautegi eguneratua aplikatu behar dela ohartarazi zaie bai finka administratzailei zuzenean zein herritarrei prentsa eta sare sozial bitartez: jabe guztien erdiak (3/5) baino gehiagok baiezkoa eman beharko du pisu turistiko berria onartzeko.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: HAPOaren aurrerapen fasearekin batera aktibitate horiei lotutako lizentziak eten eta hausnarketa abiatu arautegia berrikusteko.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Getariako Udala.

3. ARDATZA - ALOKAIKURKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

3.1 ESTRATEGIA. Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.

Getariatik kanpora 2009-2024 urteetan joan diren pertsonen ezaugarriei dagokionez azpimarratu behar da udalerria utzi duten pertsonen heren bat baino gehiago (%34,9) 20-34 urte bitarteko gazteak izan direla. Horiekin batera, 35-49 urte bitarteko 485 pertsona (%29,7) eta 0-19 urte bitarteko 280 pertsona (%17,1) dira eroldan baja izan diren adin tarte nagusiak. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerritik alde egiten duten pertsonak, eta etxebizitza eskuratzeko zailtasuna izan daiteke horren arrazoi nagusietako bat. Aipatzeko da Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako 36 urtetik beherako pertsonen 21 eskaera dituela.

3.1.1 EKINTZA -Gazteentzako udal dirulaguntzak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 18-35 urte bitarteko Getariako gazteek etxebizitzak alokatzeko udal dirulaguntzak lortu ditzakete. 2022tik aurrera dago martxan dirulaguntza hau eta honen helburua herriko gazteei haien emantzipazio bidean laguntzea da. 2025-2027ko dirulaguntzen plan estrategikoan berriro sartu du udalak. 2025ean 9.000 euroko diru-poltsa ezarri zuen eta 2026rako poltsa 12.000 €koa izatea proposatu da.

Laguntza hau alokairuaren % bat ordaintzeko izango litzateke, urteko diruarrera gordinen arabera aldatzen doana. 12 hilbateko iraupenarekin eta hilean 250 euro gehienez eskatu litezke.

Orain arteko deialdietan ez da lortu herritarrek dirulaguntzen betebeharrak gainditzea, batez ere mugatzen diren urteko dirusarrerak gordinak baino altuagoak dituztelako Getariako gazteek. Hori dela eta 2026ko urteari begira dirulaguntzen oinarriak moldatuko dira, Getariako gazteen egoerari egokitu eta eskuragarritasuna bermatzeko.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gazteen emantzipaziorako udal dirulaguntzen oinarriak aztertu eta dirusarreraren mugak igotzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako udala.

3.1.2 EKINTZA - Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gazteen emantzipazioan lagundu asmoz diharduten udal gaindiko programek ezinbesteko funtzioa betetzen dute etxebizitzaren eskuragarritasunean. Gaztelagun programari dagokionez, adibidez, 7 getariar dira momentu honetan programaren onuradunak.

Gaztelagun programaren inguruko lanketa eta kanpaina informatiboa egin izan da aurreko urteetan Getarian. Oraingoz ez da aurreikusten berriro kanpaina egitea, bai ordea gazteen informazio eskaerei erantzun eta orainarteko ildoan jarraitzea.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Getariako gazteek Gaztelagun eta Emantzipa programen inguruko informazio beharrei erantzuten jarraitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

3.2 ESTRATEGIA. Zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairuko dirulaguntzak.

3.2.1 EKINTZA - etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren eta etxebizitzarako prestazioaren sustapena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa apirilaren 2an sartu zen indarrean. Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatuz, dekretu horren xedea etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa arautzea da. Etxebizitzarako eskubide subjektibo hori bi modalitateen bidez baliatzea aurreikusten du: batetik, alokairu-araubideko etxebizitza bat edo kanondun zuzkidura-bizitoki bat esleitzuz; bestetik, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emanez. Bigarren aukera hori, modu subsidiarioan ematea arautzen du, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitu behar ez denean.

Orain artean Etxebizitzarako Prestazio Osagarri (EPO) gisa ezagutzen zena Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) izatera igaroko da Dekretu honen bidez.

Azken datuen arabera Getarian 26 pertsonak diru-sarrerak bermatzeko errenta (DBE) jasotzen dute. Horietatik 6ek dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO). Bestalde, 2025eko datu hauen arabera Etxebizitzako Eskubide Subjektiboa (EES) onartzeko 29 eskaera daude aktibo. Horietatik 16 eskaerari EES onartu zaie eta 13 eskaerari, berriz, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) eman.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Etxebizitzarako Prestazio Osagarritik (EPO) Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) jauzi horren inguruko informazioa eta aholkularitza ematea behar hori duten herritarrei.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala.

3.3 ESTRATEGIA. Egoera ekonomiko zaurgarrian eta bazterkeria-arriskuan dauden pertsonentzako alokairua ordaintzeko diru-laguntzak eta bizitzeko alternatibak.

3.3.1 EKINTZA - Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gizarte Larrialdietarako Laguntzak, gizarte bazterkeriarik gerta ez dadin, edo halako bazterkeriak konpontzeko, beharrezkoak diren gastuak ordaintzeko baliabiderik ez dutenei zuzendutako laguntzak dira. Getariako Udaleko Gizarte Ongizate sailetik barne lanketa egin da baldintzak betetzen dituzten erabiltzaileak identifikatu eta eskaerak egiten laguntzeko.

GLLen baitan batzuk alokairuko onartzen dira. 2024an guztira 9 pertsona/familia izan dira alokairurako laguntzen onuradun (guztira 17.628,00 € onartuta). GLLak finantziatzeko udalak 7.691,11€ eta Eusko Jaurlaritzak 30.391,79 € jarri zituzten elkarlanean azken urte honetan.

GLLtik aparte, udalak gizarte mailako bazterkeria eta/edo behar larriko egoerak leuntzeko herritarrei eta familiei beste diru laguntza bat eskaintzen die. Berau GLL ez dagokion multzo batera iristen da. Aurrekontua 10.000,00€ da. 2024an 1.720,58 euro banatu zen bi familien artean eta horietatik alokairurako 1.098,00 euro izan ziren.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Larrialdi egoeren beharretara egokitutako aurrekontuak osatzen jarraitzea eta informazio kanpaina nahiz laguntzen kudeaketan jarraitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala eta Eusko Jaurlaritza.

3.3.2 EKINTZA - Bazterkeria-arriskuan eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako bizitzeko alternatibak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Getariako Udalak egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako zuzkidura etxebizitza bat dauka eta hirugarren adineko pertsonentzat dago bideratuta. Etxebizitza tutelatu funtzioa betetzen du.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Tutoretzapeko etxebizitza honen zerbitzua mantendu eta aukerak dauden heinean baliabideak handitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Getariako Udala.

3.4 ESTRATEGIA. Eremu tentsionatu izendatzeagatik eratorritako estrategiak eta prezioen kontrola eta kolektibo zaurgarrien babesa.

3.4.1 EKINTZA - Eremu tentsionatu izendapenaren baitan. Maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak ezartzen dituen ondorioen aplikazioa eta jarraipena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Getariako Udalak Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen zein Eusko Jaurlaritzak abian jarritako ekimenaren baitan eta zehaztutako oinarrien arabera Getaria tentsio eremu izendatzeko eman beharreko pausuak abiatu ditu.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Eremu tentsionatu izendapena lortzen denetik gutxienez 3 urtez egongo da indarrean izendapena. Izendapen horrek, hainbat neurri hartu ahal izatea ahalbidetuko du, besteak beste:

- Alokairuaren prezioaren igoera mugatzen duten neurriak aplikatzea, bai errentari berriei kontratu berriak egitean (alokairu aurreko kontratuko errentara mugatzea), bai azken 5 urteetan alokatuta egon ez diren etxebizitzei erreferentziazko prezio-indizeen sistemen mugak aplikatzea.
- Kontratua amaitu ondoren (5 urtekoa) errentarientzat urtero aparteko luzapena ezartzea.
- Etxegabetzeen kasuan, errentaria gehiago babestea, edukitzaile handien etxebizitzaren kasuan.

Neurri horien jarraipena egiteko erakundeen arteko koordinazioa eta bitartekoak zehaztu beharko dira.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala eta Eusko Jaurlaritza.

4. ARDATZA - GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA

4.1. ESTRATEGIA. Ebaluazio eta jarraipen sistema.

4.1.1 EKINTZA - Tentsio-eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 12/2023 Legeak bizitegi-merkatu tentsionatuaren eremuak identifikatzeko 18.3 artikuluan ezarritako bi irizpideak berrikusi beharra zehazten du, legea indarrean sartzen denetik hiru urtera; bizitegi-merkatuaren errealitatera eta bilakaerara egokitzeko, etxebizitzaren arloan eskumena duten administrazioekiko lankidetzan oinarrituta.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Hirurtekoa igarotakoan irizpideak berrikustea BMTE izendapena definitu duten baldintzak irauten duten ala ez baieztatzeko.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Getariako Udala.

4.1.2 EKINTZA - Plana urtero ebaluatzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Planaren kronograman zehaztutako ekintza epeen barruan betetzen ari direla baieztatzea ezinbestekoa da. Hirurtekoa igaro ondoren eremu tentsionatu izendapenaren luzapena eskatzerakoan, honen arrazoiek jarraitzen dutela baieztatzeaz gain, izendapenaz geroztik egoera konpontzeko edo hobetzeko hartutako neurri eta ekintza publikoak justifikatu beharko direlako.

Horretarako, Getariako Udalak sail arteko jarraipen taldea osatuko du, teknikariek zein udal ordezkariak parte hartuz.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Zehaztutako jarduerak bete diren ala ez eta zehaztutako epean eta baldintzetan bete diren ala ez baloratzea. Horrez gain, Getariako herritarrek etxebizitza eskuratzeko baldintzetan izandako aldaketak ere baloratuko dira.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Getariako Udala.

4.2 ESTRATEGIA. Koordinazio sistema.

4.2.1 EKINTZA - Eusko Jaurlaritzarekin Koordinazioa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Eusko Jaurlaritzaren eta udalen erantzunkidetasun instituzionaleko esparru bat da etxebizitzaren arloa, eta plan honetan jasotzen den gisan hainbat ekintzaren exekuziorako ezinbestekoa da bi erakundeen (kasu honetan Eusko Jaurlaritzaren eta Getariako udalaren) arteko koordinazioa eta lankidetzak.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Getariako Udalaren eta Eusko Jaurlaritzaren artean koordinaziorako metodologia zehaztea. Metodologiaren zehaztea zein koordinaziorako eta jarraipenerako tresnak hitzarmen bidez garatuko lirateke.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Getariako Udala eta Eusko Jaurlaritza.

3. KRONOGRAMA

1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
1.1 ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzaren parkea handitzea, alokairu eskuragarrian arreta berezia jarrita.				
1.1.1 Ekintza. Alokairuko etxebizitza babestuak sustatzea (Potzuaga-gaina).	X	X	X	HANDIA
1.1.2 Ekintza. Zuzkidura etxebizitzak sustatzea (Euskaltxeta).	X	X	X	HANDIA
1.1.3 Ekintza. Tasatutako etxebizitzak sustatzea (Potzuaga-gaina).	X	X	X	HANDIA
1.2 ESTRATEGIA Bitartekaritzarako eta alokairu-merkatuan etxebizitza hutsak mobilizatzeko jarduketak eta programak.				
1.2.1 Ekintza. Etxebizitza hutsak alokairu eskuragarriarantz mobilizatzea sustatzeko neurri fiskalak.	X	X	X	HANDIA
1.2.2 Ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea.	X	X	X	HANDIA

2. ARDATZA. ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
2.1 ESTRATEGIA. Erabilera Turistikoko Aktibitateen inguruko hausnarketa.				
2.1.1 Ekintza. Erabilera Turistikoko Aktibitateak arautzearen eta jarraipenaren inguruko hausnarketa.	X	X	X	ERTAINA

3.ARDATZA. ALOKAIUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
3.1 Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.				
3.1.1 Ekintza. Gazteentzako udal dirulaguntzak.	X	X	X	HANDIA
3.1.2 Ekintza. Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak		X	X	ERTAINA
3.2 ESTRATEGIA Zailtasunak dituzten kolektiboentzako alokairuko diru-laguntzak.				
3.2.1 Ekintza. Etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren eta etxebizitzarako prestazioaren sustapena	X	X	X	HANDIA
3.3 ESTRATEGIA Egoera ekonomiko zaurgarrian eta baztekeria arriskuan dauden pertsonentzako alokairua ordaintzeko diru-laguntzak eta bizitzeko alternatibak				
3.3.1 Ekintza. Gizarte Larrialdietarako Laguntzak	X	X	X	HANDIA
3.3.2 Ekintza. Bazterkeria-arriskuan eta egoera zaurgarrian dauden pertsonentzako bizitzeko alternatibak	X	X	X	HANDIA
3.4 ESTRATEGIA. Eremu tentsionatu izendatzeagatik eratorritako estrategiak eta prezioen kontrola eta kolektibo zaurgarrien babesa.				
3.4.1 Ekintza. Eremu tentsionatu izendapenaren baitan, maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak ezartzen dituen ondorioen aplikazioa eta jarraipena.		X	X	HANDIA

4. ARDATZA. GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
4.1 ESTRATEGIA Ebaluazio eta jarraipen sistema.				
4.1.1 Ekintza. Tentsio eremu izendatzearekin lotutako adierazleak eguneratzea.		X	X	HANDIA
4.1.2 Ekintza. Plana urtero ebaluatzea.		X	X	HANDIA
4.2 ESTRATEGIA Etxebizitza-politikak koordinatzeko eta parte hartzeko sistemak.				
4.2.1 Ekintza. Koordinazio Eusko Jaurlaritzarekin.	X	X	X	HANDIA

