



Alokabideri buruzko Hausnarketa Estrategikoa

Esparru estrategikoa eguneratzea

2018ko iraila

01

Zeregina, Ikuspegia eta Balioak

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

Zeregina, Ikuspegia eta Balioak



ZEREGINA



Alokairuaren bidez behar duten taldeei etxebizitzaren beharrak estaltzen zaizkiela bermatzeko zerbitzuak eskainiko zaizkie. Hori Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin eta EAEn nahasiak dauden beste eragile publiko-pribatu batzuekin modu koordinatuan egingo da iraunkortasunaren irizpidepean, 2018-2020 aldirako EGPr erantzuteko.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

Zeregina, Ikuspegia eta Balioak



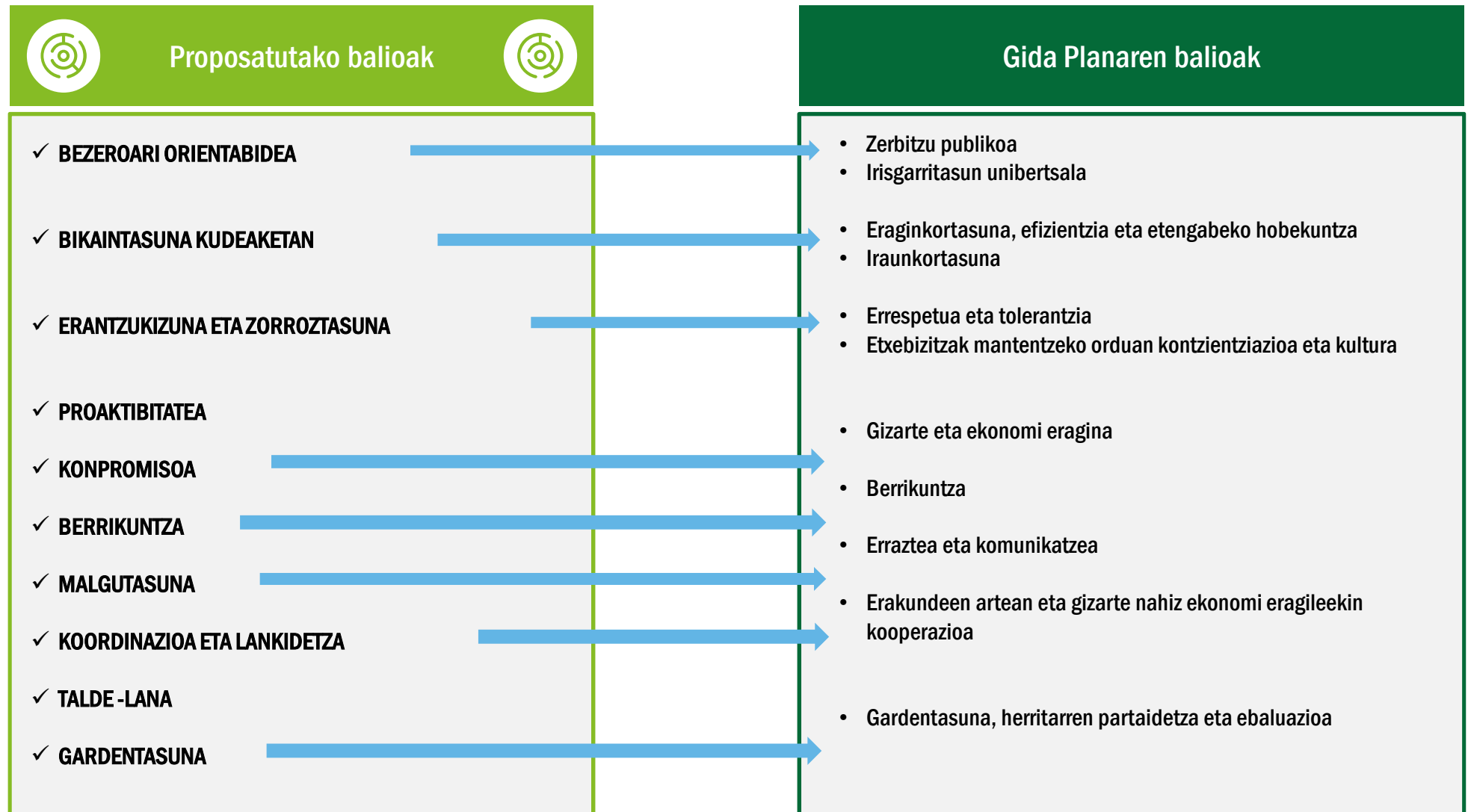
IKUSPEGIA



Eusko Jaurlaritzaren etxebizitzari buruzko politika (2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Plana) garatzeko oinarrizko eragilea izango da, baita alokairu babestua kudeatzean erreferentzia ere. Etxebizitzaren gizarte erabilera optimizatzen lagunduko du.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

Zeregina, Ikuspegia eta Balioak



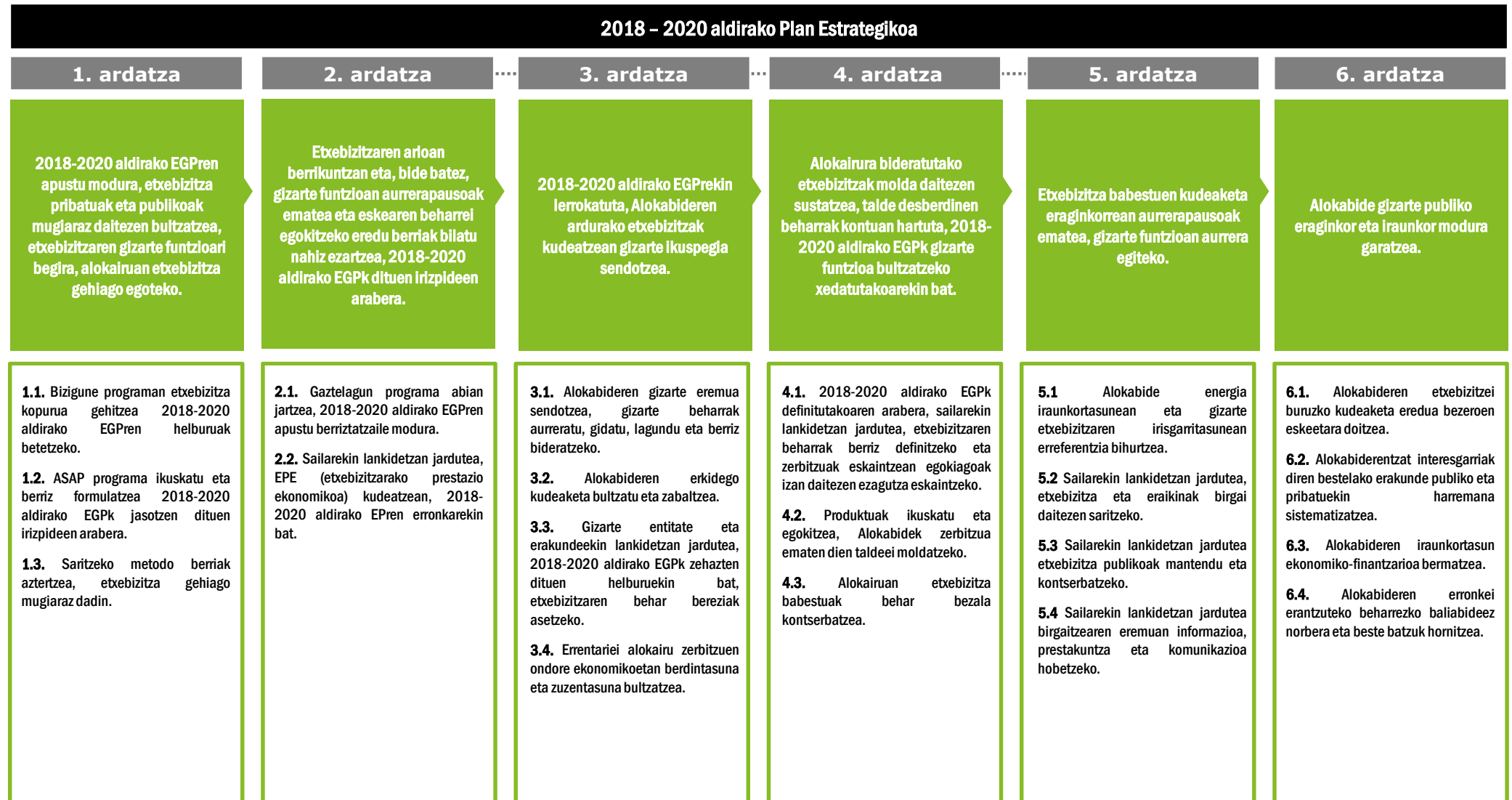
02

2018-2020 aldirako Alokabideren Esparru Estrategikoa

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 - 2020 aldirako Estrategia

Hausnarketa estrategikoaren prozesua egin ostean, **2018. eta 2020. urteen arteko aldirako Alokabideren esparru estrategiko berria** definitu da eta egitura estrategikoa honako **6 ardatz eta 16 helburu estrategikotan** ardatzen da:



Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak

1. ardatza. 2018-2020 aldirako EGPren apustu modura, etxebizitza pribatuak eta publikoak mugiaraz daitezzen bultzatzea, etxebizitzaren gizarte funtzioari begira, alokairuan etxebizitza gehiago egoteko.

Helburu estrategikoa	Proposatutako adierazleak
1.1. Bizigune programan etxebizitza kopurua gehitzea 2018-2020 aldirako EGPren helburuak betetzeko.	<ul style="list-style-type: none">- Ekimen pribatuak (sustatzaile pribatuek, SOCIMI izenekoek, eta abarrek) sustatutako etxebizitzaren kopurua, Biziguneren bidez lortu badira.- Bizigune programa erabiliz merkatuan bitartekaritzaren bitartez lortutako etxebizitzaren kopurua.- Udal Bizigunek lortutako etxebizitzaren kopurua.- Birgaitze gehi alokairuaren programan sartutako etxebizitzaren kopurua.
1.2. ASAP programa ikuskatu eta berriz formulatzea 2018-2020 aldirako EGPk jasotzen dituen irizpideen arabera.	<ul style="list-style-type: none">- ASAP programaz baliaturik, merkatuan bitartekaritzaren bidez lortutako etxebizitzaren kopurua.- ASAP programan alokatutako etxebizitzaren kopurua.
1.3. Saritzeko metodo berriak aztertzea, etxebizitza gehiago mugiaraz dadin.	<ul style="list-style-type: none">- Lortze-maila.- Udal zerga-hobariak dituzten udal-erri-kopuruaren igoera.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Ekimenak

1. ardatza. 2018-2020 aldirako EGPren apustu modura, etxebizitza pribatuak eta publikoak mugiaraz daitezzen bultzatzea, etxebizitzaren gizarte funtzioari begira, alokairuan etxebizitza gehiago egoteko.

Helburu estrategikoa	Ekimenak/ Lan eremuak
<p>1.1. Bizigune programan etxebizitza kopurua gehitzea 2018-2020 aldirako EGPren helburuak betetzeko.</p>	<p>Inbertitzaileekin lankidetzaren aritzea eta horiek erakartzea etxebizitza lortzeko:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etxebizitzak lortzeko udalekin lankidetzaren aritzea.- Finantza erakundeek eta ez direnek etxebizitzak lagatzeko hitzarmenak.- Erakunde inbertitzaileak, pentsio funtsak, aseguruak eta SOCIMI izenekoak erakartzea. <p>Bizigune programa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bizigune programaren irismena zabaltzea: inbertsio pribatua erakartzea eta alokairuan etxebizitza publiko babestuak kudeatzea.- Birgaitze politika eta Biziguneraren etxebizitzak lortzeko sistema lotzea.- Bizigune programarantz etxebizitza tasatuak mugiaraztea.- Udal Biziguneraren bidez udal jabetzako etxebizitzak mugiaraztea. <p>Publizitate ekintzak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Publizitate kanpaina egitea.- Herritarrak sentsibilizatzea (bakarrik onuradun ekonomiko bezala ez ikusteko).
<p>1.2. ASAP programa ikuskatu eta berriz formulatzea 2018-2020 aldirako EGPK jasotzen dituen irizpideen arabera.</p>	<p>ASAP programa ikuskatzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- ASAP programa oso-osorik ikuskatzea.- Programa berezien bidez birgaitze politika eta ASAPen etxebizitzak lortzeko sistema elkartzea.- Lankidetzaren publiko-pribatua ASAP programan sartu behar diren etxebizitzak lortzeko.
<p>1.3. Saritzeko metodo berriak aztertzea, etxebizitza gehiago mugiaraz dadin.</p>	<p>Saritzeko metodo berriak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Udal eta aldundien laguntzaz, alokairuaren fiskalitatea ikuska dadin proposatzea eta Bizigune nahiz ASAP programen barruan dauden etxebizitzetara, baita beren jabeen ere dagokienez zerga tratamendua hobetzea. <p>Hirugarrenekin lankidetzaren aritzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Udalekin lankidetzaren lana.- Finantza erakundeekin lankidetzaren modu berriak proposatzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak eta ekimenak

2. ardatza. Etxebizitzaren arloan berrikuntzan eta, bide batez, gizarte funtzioan aurrerapausoak ematea eta eskearen beharrei egokitzeko eredu berriak bilatu nahiz ezartzea, 2018-2020 aldirako EGPK dituen irizpideen arabera.

Helburu estrategikoa	Adierazleak	Ekimenak/ Lan eremuak
<p>2.1. Gaztelagun programa abian jartzea, 2018-2020 aldirako EGPren apustu berriztatzaile modura.</p> <p>2.2. Sailarekin lankidetzan jardutea, EPE (etxebizitzarako prestazio ekonomikoa) kudeatzean, 2018-2020 aldirako EPren erronkarekin bat.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gaztelagunen bidez onuradunen kopurua- EPErako kudeatutako espediente kopurua	<p>Gaztelagun programa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gaztelagun programa abian jartzea eta horri lotutako laguntzak kudeatzea. <p>EPE:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zerbitzua eskaintzeko azpiegitura abian jartzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak

3. ardatza. 2018-2020 aldirako EGPrekin lerrokatuta, Alokabideren ardurako etxebizitzak kudeatzean gizarte ikuspegia sendotzea.

Helburu estrategikoa	Adierazleak
3.1. Alokabideren gizarte eremua sendotzea, gizarte beharrak aurreratu, gidatu, lagundu eta berriz bideratzeko.	- Lortze-maila.
3.2. Alokabideren erkidego kudeaketa bultzatu eta zabaltzea.	- Lortze-maila. - Erkidegoan esku hartzeko proiektuen kopurua.
3.3. Gizarte entitate eta erakundeekin lankidetzan jardutea, 2018-2020 aldirako EGPK zehazten dituen helburuekin bat, etxebizitzaren behar bereziak asetzeko.	- Hirugarren sektoreko erakunde eta entitateei lagatako etxebizitzaren kopurua.
3.4. Errentariei alokairu zerbitzuen ondore ekonomikoetan berdintasuna eta zuzentasuna bultzatzea.	- Kalkulu eredia eguneratzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Ekimenak

3. ardatza. 2018-2020 aldirako EGPrekin lerrokatuta, Alokabideren ardurako etxebizitzak kudeatzean gizarte ikuspegia sendotzea.

Helburu estrategikoa	Ekimenak/ Lan eremuak
<p>3.1. Alokabideren gizarte eremua sendotzea, gizarte beharrak aurreratu, gidatu, lagundu eta berriz bideratzeko.</p>	<p>Produktua:</p> <ul style="list-style-type: none">- Barnean etxebizitza partekatuen proiektu berriak eta bestelako bizitegi konponbideak lantzea, bereziki, talde ahulenentzat eta gizartearen ikuspegitik esanguratsuak direnentzat: guraso bakarrak, emantzipaziora iristen diren tutoretzapeko adingabeak, baliabide urriak dituzten hirugarren adinekoak... <p>Zerbitzua:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kaleratzearen aurkako protokoloaren irismenean sakontzea.- Errenterien kudeaketa ekonomikoan laguntza proiektu berriak garatzea.- Errentarien zorrak oso-osorik kudeatzean laguntza eskaintzea.- Alokairuan etxebizitza babestuen gizarte eta hezkuntza laguntza.- Etxebizitza eman baino lehen esku hartzeko proiektuak/ekimenak bultzatzea: bizikidetza onerako prebentziozko ekintzak eta ondasun erkide bezala etxebizitzak zaintzearen inguruko kontzientzia. <p>Koordinazioa eta lankidetzak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etxebizitza Sailarekin Housing First ekimenean lankidetzan jardutea.- Udalekin (batez ere, oinarrizko gizarte zerbitzuen arloarekin) koordinatzea eta lankidetzak antolatzea.- Aldundiekin (nagusiki, adingabe eta haurren arloekin) koordinatzea eta lankidetzak antolatzea.- Osasun mentaleko Osakidetzaren arloarekin koordinatzea eta lankidetzak antolatzea.- Lanbiderekin koordinatzea eta lankidetzan jardutea.- Hirugarren sektoreko erakundeekin kooperatzea kasuistika bereziak berriz bideratzeko.- Kaleratzearen aurkako plataformekin eta bestelako gizarte talde adierazgarriekin kooperatzea.
<p>3.2. Alokabideren erkidego kudeaketa bultzatu eta zabaltzea.</p>	<p>Zerbitzua:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erkidegoan esku hartzea. <p>Zerbitzuak homogeneizatzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Finka administratzaileekin jardura protokolo bateratua garatzea.- Azpikontratututako lanak edota enpresak ikuskatzea. <p>Bestelakoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eremu erkideak, garajeak, elementu erantsiak, etab. erabiltzearen gaia lantzea eta jardura kolaboratzaileerako protokoloa diseinatzea. Helburua iruzurrezko erabilerak nahiz okupazioak saihestea eta horietan legez kanpoko jarduerak ez garatzea da. Hala, lantzeko gaitasunik edo legezketasunik ezaren egungo arazoak gutxituko dira.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 - 2020 aldirako Estrategia. Ekimenak

3. ardatza. 2018-2020 aldirako EGPrekin lerrokatuta, Alokabideren ardurako etxebizitzak kudeatzean gizarte ikuspegia sendotzea.

Helburu estrategikoa	Ekimenak/ Lan eremuak
<p>3.3. Gizarte entitate eta erakundeekin lankidetzan jardutea, 2018-2020 aldirako EGPK zehazten dituen helburuekin bat, etxebizitzaren behar bereziak asetzeko.</p>	<p>Egoera berezietarako etxebizitzak lagatzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gizarte proiektuek (errefuxiatuek, gizarte erakundeek, bestelako erakundeek, etab.) sortutako eskeari erantzuteko etxebizitzak lagatzea.- Larrialdiko egoerei (suteak, etab.) erantzuteko etxebizitzak lagatzea.- Etxebizitzarekin zerikusia badute, behin-behinerako eta berehala gizarte larrialdiko kasu larriei arreta eskaintzeko etxebizitza kopuru txikiaren homidura proposatzea.
<p>3.4. Errentariei alokairu zerbitzuen ondore ekonomikoetan berdintasuna eta zuzentasuna bultzatzea.</p>	<p>Kalkulu sistemak homogeneizatzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Jasanarazitako gastuak eta errenta kalkulatzeko sistemak homogeneizatzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak

4. ardatza. Alokairura bideratutako etxebizitzak molda daitezzen sustatzea, talde desberdinen beharrak kontuan hartuta, 2018-2020 aldirako EGPK gizarte funtzioa bultzatzeko xedatutakoarekin bat.

Helburu estrategikoa	Adierazleak
4.1. 2018-2020 aldirako EGPK definitutakoaren arabera, sailarekin lankidetzan jardutea, etxebizitzaren beharrak berriz definitzeko eta zerbitzuak eskaintzean egokiagoak izan daitezzen ezagutza eskaintzeko.	- Visesak parte hartuta, lanean jardundako eremuen %.
4.2. Produktuak ikuskatu eta egokitzea, Alokabidek zerbitzua ematen dien taldeei moldatzeko.	- Proiektuaren fasean ikuskatutako proiektu kopurua. - Diseinatzen bideratutako proposamen kopurua.
4.3. Alokairuan etxebizitza babestuak behar bezala kontserbatzea.	- Ratio zuzentzaile/prebentiboa. - Kudeatutako eraikinetan aldizkako ikuskaritza kopurua.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Ekimenak

4. ardatza. Alokairura bideratutako etxebizitzak molda daitezen sustatzea, talde desberdinen beharrak kontuan hartuta, 2018-2020 aldirako EGPK gizarte funtzioa bultzatzeko xedatutakoarekin bat.

Helburu estrategikoa	Ekimenak / Lan eremuak
<p>4.1. 2018-2020 aldirako EGPK definitutakoaren arabera, sailarekin lankidetzan jardutea, etxebizitzaren beharrak berriz definitzeko eta zerbitzuak eskaintzean egokiagoak izan daitezen ezagutza eskaintzeko.</p>	<p>Lankidetzaren araudiak aldatzean:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sailak eskatuta, baina modu proaktiboan ere, Alokabideren ezagutza eskaintzea, planteamendu berriak egiteko eta errentamenduarekin zerikusia duten araudi aldaketetan (etxebizitzaren adjudikazio sistema, etab.) parte hartzea.
<p>4.2. Produktuak ikuskatu eta egokitzea, Alokabidek zerbitzua ematen dien taldeei moldatzeko.</p>	<p>Berezko produktuaren batzordea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alokabideren berezko produktuaren batzordeak Alokabiderako proiektuak definitzea du helburu, besteak beste, honako alderdiak kontuan hartuta: alokatzearen xedea, mantentze-lanen beharrak, erabilgarritasuna, etab. <p>Lankidetzaren hirugarrenekin:</p> <ul style="list-style-type: none">- Visesarekin lankidetzaren metodologia garatzea: produktuaren batzordean parte hartzea, beste etapa batzuetan esku hartzea, hala nola, definizioa eta ematea, etab.- Eusko Jauriaritzarekin talde egonkorrean parte hartzea.- Sailarekin lankidetzaren aritza LGEn talde zehatzei erreparatzeko edo etxebizitza partekatuen programak egokitze ala beste edozein produkturako.
<p>4.3. Alokairuan etxebizitza babestuak behar bezala kontserbatzea.</p>	<p>Birgaitzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Etxebizitzak kontserbatzeko plana, bai berea, baita sailarena ere. <p>Energia eraginkortasuna:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alokabideren sustapenetan energia optimizatzea eta monitorizatzea.- Kudeatutako eraikinak energiaren ikuspegitik zaindu, kontrolatu eta kudeatzeko lankidetzaren plataforma ezartzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak eta ekimenak

5. ardatza. Etxebizitza babestuen kudeaketa eraginkorrean aurrerapausoak ematea, gizarte funtzioan aurrera egiteko.

Helburu estrategikoa	Adierazleak	Ekimenak / Lan eremuak
<p>5.1. Alokabide energia iraunkortasunean eta gizarte etxebizitzaren irisgarritasunean erreferentzia bihurtzea.</p> <p>5.2. Sailarekin lankidetzan jardutea, etxebizitza eta eraikinak birgai daitezen saritzeko.</p> <p>5.3. Sailarekin lankidetzan jardutea etxebizitza publikoak mantendu eta kontserbatzeko.</p> <p>5.4. Sailarekin lankidetzan jardutea birgaitzearen eremuan informazioa, prestakuntza eta komunikazioa hobetzeko.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Energia kalteberatasunari buruzko proiektuaren (AUGE) bidez onuradunen kopurua. - AUGE sistema ezarria duten etxebizitzen kopurua. - Ikusarazteko ekintzen kopurua. - ZTBPrek esparruan neurrien lortze maila. - ZTBPrek eragin dituen energia birgaikuntzari buruzko proiektuen kopurua. - Energia Birgaikuntzari buruzko Planaren aurrekontua. 	<p>Produktua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AUGE sistema zabaltzea: gizarte alokairuko eraikinetan energia administrazio eraginkorra. - Eusko Jaurlaritzak eskatu ostean, energiaren ikuspegitik, birgaitze plan osoa garatzea (ZTBPre lotuta). - Alokairuan etxebizitza babestuak behar bezala kontserbatzea. <p>Zerbitzua:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energia kalteberatasunaren eta irisgarritasun arazoek egiazko egoerak identifikatzea. - Energiaren eta baliabideen kudeaketa eraginkorra ahalbidetzen duten konponbideak eskuratzea. Etxebizitza publikorako merkaturatzaile elektrikoa gara dadin aztertzea. - Energia berriztagarrien instalazioak abian jartzea. - Alokabideren sustapenetan energia optimizatzea. - Sailarekin lankidetzan jardutea erkidegoen kudeaketa eta administrazioa hobetzeko. <p>Bezeroaren sentsibilizazioa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autogestio energetikorako kontzientziazio neurriak garatzea (AUGE ezartzea, besteak beste). - Etxeetan energia eraginkortasunez erabiltzeko errentariak sentsibilizatzea. <p>Komunikazioa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bere alokairuko etxebizitzak kudeatzean Alokabideren esperientzia jakinaraztea eta beste etxebizitza publiko nahiz pribatuetara zabaltzen saiatzea. - Eraikinaren mantentze lan integral prebentibo eta iraunkorra sustatzea.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Adierazleak

6. ardatza. Alokabide gizarte publiko eraginkor eta iraunkor modura garatzea.

Helburu estrategikoa	Adierazleak
6.1. Alokabideren etxebizitzetarako buruzko kudeaketa ereduaren bezeroen eskeetara doitzea.	<ul style="list-style-type: none">- Hirugarren etxebizitzetarako kudeaketa ereduari dagokion moldapenaren %.- Hirugarrenen kudeaketan etxebizitzetarako kopurua.- Hirugarrenen kudeaketan udalen kopurua.
6.2. Alokabiderentzat interesgarriak diren bestelako erakunde publiko eta pribatuekin harremana sistematizatzea.	<ul style="list-style-type: none">- Informazioa partekatzeko beste eragile publiko batzuekin sinatutako hitzarmen berrien kopurua.
6.3. Alokabideren iraunkortasun ekonomiko-finantzarioa bermatzea.	<ul style="list-style-type: none">- Helburuen araberako aurrekontua.
6.4. Alokabideren erronkei erantzuteko beharrezko baliabideez norbera eta beste batzuk hornitzea.	<ul style="list-style-type: none">- Lortze-maila.- Landutako teknologia proiektuen kopurua.- Garatutako prestakuntza ekintzen kopurua.- Batez besteko langileak.- Egiturako lanpostuen kopurua.

Alokabideren Esparru Estrategikoa eguneratzea

2018 – 2020 aldirako Estrategia. Ekimenak

6. ardatza. Alokabide gizarte publiko eraginkor eta iraunkor modura garatzea.

Helburu estrategikoa	Ekimenak / Lan eremuak
6.1. Alokabideren etxebizitzetarako buruzko kudeaketa eredu bezaroen eskeetara doitzea.	<p>Kudeaketa eredu:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hirugarrenen (nagusiki, udalak) etxebizitzetarako kudeaketa eredu.- Alokairuan etxebizitzetarako kudeaketa buruzko gida egiten parte hartzea.- Alokabideren programa/produktu berrien arabera beste eredu batzuk egokitzea. <p>Errenten sistema:</p> <ul style="list-style-type: none">- Egiaz sortutako salbuespeneko egoeretara bideratutako tresna izan dadin errenta berezien aplikazio sistema ikuskatzea.
6.2. Alokabiderentzat interesgarriak diren bestelako erakunde publiko eta pribatuekin harremana sistematizatzea.	<p>Informazioa partekatzea:</p> <ul style="list-style-type: none">- Datuak partekatzeko hainbat eragilerekin (Lanbide, Ogasuna, Diruzaintza Nagusia, Jabetzaren Erregistroa, etab.) harremana zehaztea.- Ezagutza eta esperientziak partekatzeko eragileen arteko lankidetzak (benchmark).
6.3. Alokabideren iraunkortasun ekonomiko-finantzarioa bermatzea.	<p>Plangintza ekonomikoa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plangintza ekonomikoa: helburuen arabera aurrekontuak esleitzea.- Kanpora daitezkeen jarduerak identifikatzea.- Eusko Jaurlaritzaren kudeaketa mandatuari buruzko jarraipen batzordea suspertzea.
6.4. Alokabideren erronkei erantzuteko beharrezko baliabideez norbera eta beste batzuk hornitzea.	<p>Teknologia sistemak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hobekuntza teknologikoak (sistemen planean definitutako proiektuak, GRC). <p>Giza baliabideak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Langileak identifikatu eta kopurua planteatzea. Egungo egoerarekiko gapak eta estaltzeko hautabideak. <p>Bestelakoak:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bestelakoak (prestakuntza, etab.)