BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMUEN IZENDAPENA

SOPELA, EKINTZA PLANA

2025eko Azaroa

HIRITIK AT
Lurraldegintzarako koordenatu berriak

Aixin Zolua 5, 20304, IRUN
Harrobi Plaza 5, 2, 48003, BILBO
hiritik-at@hiritik-at.eus
www.hiritik-at.eus

AURKIBIDEA

1. AURREKARIAK.....3

2. EKINTZA PLANA.....5

2.1 MISIOA ETA BISIOA.....5

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.....16

3. ARDATZA - ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA.....18

4. ARDATZA - GOBERNANTZA SISTEMAK ETA ERAKUNDEEN KOORDINAZIOA.....23

3. KRONOGRAMA.....26

1. AURREKARIAK

Espainiako Kongresuan iaz onartutako Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legeak bidea zabaldu du hainbat udalerri Bizitegi-merkatuko Tentsio Eremu (aurrerantzean “BMTE”) izendatzeko. Lege horren 18.artikuluaren arabera, Legean zehaztutako baldintza edo kriterioak betetzen dituzten udalerriek Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatzea formalki eskatu ahalko dute, eta, izendapena lortuz gero etxebizitza merkatuan eragiteko zenbait neurri hartu ahal izatea ekarriko die Udal horiei. Horiek horrela, aipatu kriterioak Euskal Autonomi Erkidegoko zein udalerrik betetzen dituen ebazteko txostena landu zuen Etxebizitzaren Euskal Behatokiak.

Sopelako Udalaren kasuan, udalerri osoa Tentsio Handiko Bizitegi Eremu izendatua izan dadin aipatu 12/2023 legeak zehazten dituen kriterioetako bat betetzen da.

Aipatu izendapena eskuratzeko prozedura formala abiatzeko eta 18.artikuluak aurreikusten duena betetzeko, Eusko Jaurlaritzak protokolo bat osatu eta helarazi die baldintzak betetzen dituzten udalei Etxebizitzaren Behatokiaren bitartez. Bertan azaltzen denez, bi dokumentu aurkeztu behar zaizkio Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailari: etxebizitzari buruzko diagnostiko bat (18.2.a artikuluan aurreikusitako prestatze prozeduran eskuratutako informazio guztia modu egituratuan aurkeztuko duena) eta tentsio eremu gisa izendatutako eremuan hautemandako desorekak zuzentzeko inplementatuko diren neurri zehatzen berariazko ekintza plan bat, izendapena indarrean egongo den hiru urteetarako garapen egutegi batekin batera.

Finean, Sopelako etxebizitza eskuragarrien eskaintza hautemandako gabeziei aurre egiteko eta horiek konpontzeko ekintza plana osatuko duten neurriak zehaztea da hurrengo orrialdeetan azaltzen den ekintza planaren helburu nagusia. Planean jasotako hainbat neurri dagoeneko indarrean daudenak dira eta planaren baitan jasotako bilakaera izatea aurreikusten zaie. Beste hainbat neurri aldiz, BMTE izendapena eskuratu ostean hartuko dira.

Ekintza plan hau garatzeko lehen lanak bi dira: batetik, Sopelako Udalak azken urteetan etxebizitza arloan proposatu eta egin dituen plan berezi eta interbentzioak aztertu eta ebaluatzea; bestetik, arloan eragiteko oinarri juridikoak aztertzea. Maila horretan kontuan hartzekoa da EAEko Etxebizitzaren 3/2015 Legeak etxebizitza arloan ezartzen duen eskumenen esparrua, etxebizitza arloko politika publikoak garatzeko instituzio autonomiko eta lokalen arteko lankidetzaren eta

koordinazioaren beharra nabarmentzen duena. Izan ere, Babes Publikoko Etxebizitzen sustapenarekin gertatzen den bezala, elkar-ukitu egiten baitute administrazio lokalak eta autonomikoak.
Jaurlaritzari aurkeztu eta honekin adostu beharreko ekintza plana da, beraz, eskuarteko. Honek, udalerriko etxebizitza eskuragarrien eskaintzan identifikatutako gabeziei aurre egiteko eta horiek konpontzeko helburua du. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak prestatu duen ereduaren arabera, ekintza planak honako atalak izango ditu:

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

Behatokiaren ereduak lau ardatz nagusi eskatzen ditu gutxienez, eta berauen izenak ere proposatzen ditu: Alokairu eskuragarria sustatzea; alokairuko prestazio eta dirulaguntzen sistema; etxebizitzen eraikinen parkearen eta hiri birgaitzearen gaineko jarduketak; eta gobernantza sistemak eta erakundeen koordinazioa.

Ekintza Plana egiteko, Udaleko arduradun politiko eta teknikoen artean neurriak lantzeaz gain, lehen aipatu bezala, hurrengo legediek eskaintzen dituzten aukerak aztertu dira:

-2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa.
-3/2015 legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
-149/2021 dekretua, ekainaren 8koa, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoa.
-80/2022 dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.
-12/2023 legea, maiatzaren 24koa, etxebizitzarako eskubide subjektiboari 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 emanez planari. Hori horrela, Sopelako Udalak datozen hiru urteetan egikaritu nahi duen planak ondorengo misioa eta bisioa izango ditu:

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

BISIOA: Sopelako 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 bizikidetza-unitatearen diru-sarreren %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

Sopelako 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

Sopelako herritarrei etxebizitzaren arloan baliabide gehiago eta zerbitzu hobeak eskaintzea. Honetarako administrazio ezberdinek etxebizitza politiketan eskaintzen dituzten programen informazioa bildu, sistematizatu eta Sopelako herritarrei helaraziko da. Hala nola Alokabidek eskaintzen duen Bizigune programa.

3. LEHENTASUNA

Alokairu parkera mobilizatzeko Sopelako udalerrian jenderik gabeko etxebizitzak identifikatzea, 149/2021 Dekretuak ezartzen duen bidea jarraituz.

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

1. ARDATZA - ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA.

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

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Sopelako Udala HAPO berria idazteko lanetan murgilduta dago 2024tik. Une honetan Hasierako onarpenerako dokumentua lantzen dihardu. Bitartean indarrean dirauten Arau Subsidiarioen aurreikuspenek marraztu dute udalerriaren hazkunde eta eraikitze estrategia.

Azken urteotan Sopelako etxebizitza berrien eraikuntzari dagokionez Arau subsidiarioak maila ertainean garatu direla esan daiteke. Izan ere etxebizitza kopuru gehien aurreikusten zituzten sektoreak ez baitira garatu (Abaro eta Ripa).

Ripa sektorearen Plan Partzialik ez dago oraindik indarrean. HAPOaren idazketarekin berdefinitu eta desblokeatu nahi da egun eremuak duen egoera. Sustapena osotasunean pribatua izango da eta bertan eraikiko diren etxebizitza kopurua HAPOak definituko duen arren babes publikokoak %75a izango direla aurreikus daiteke.

Abaro sektorearen Plan Partzialak aldiz behin betiko onarpena dauka maiatzetik eta oraindik ez da kudeaketa prozesurik hasi. Osotasunean pribatua den sustapen izango da eta udalak jasoko duen %15eko aprobetxamendua ez dago oraindik zehaztuta zein modutan izango den.

Ekintza plana

Ildo horretan, diseinatze, erabakitze zein exekuzio prozesuetan dauden etxebizitza parkearen hazkundeari begirako garapenak hauek dira:

EREMUA	BOE	ET	Zuzkidurazkoak	Libreak	Guztira	Egoera
ABARO	490			112	602	Plan Partziala Behin Betiko onartuta
RIPA						HAPOaren baitan berdefinituko da
LOIOLA	24					Lehen okupazioko lizentzia izapidetzen
ASU	33					Eraikitze prozesuan

Orain artean Zuzkidurazko bizitokirik aurreikusita ez zegoen arren, Arau Subsidiarioen garapenean aurreikusitako dentsitate baxuko lau sektoreen kudeaketan udalari lagatako lursailak identifikatu dira. Partzela hauetan babes publikoko etxebizitzak (zuzkidurakoak, babestuak zein tasatuak) egiteko aukerak daude. Kasu honetan zuzkidurazko etxebizitzak egiteko aukera ari da planteatzen Udala. HAPO-aren barne dago gai hau, erabileraren aldaketa egin behar baita.

Bizitegi-Merkatuko Tentsio Eremu izendatzeko diagnostikoan adierazten den moduan, egun Sopelan 1.693 etxebizitza eskaera aktibo daude. Bi datu azpimarratzea interesgarria da: lehena, eskaera guz en erdia baino gehiago (%56,0) Sopelan erroldatuta ez dagoen jendeak egin ditu. Bigarrena, eskaeren %58,9 alokairu eskaerak dira. Datu horiek adierazten dute Sopela Bilbo metropolitarreko eremu funtzionalaren barruan udalerritik kanpo bizi den pertsonentzat intereseko bizilekua dela, eta gainera, hasiera batean, helburua ez dela etxebizitzaren erosketaren bidez udalerrian egonkortzea.

Eskaerak errenta mailaren arabera aztertzen badira, aintzat hartu behar da errenta maila baxuko pertsonen etxebizitza eskariak heren bat baino gehiago direla: 15.000€ baino gutxiagoko errenta duten pertsonen 584 eskaera (%34,5). Dena den, eskaera gehien egin dituzten pertsonen errenta tarteak 15.000-21.000€ (%20,8), 21.000-28.047€ (%19,6) eta 28.047-43.754€ (%19,2) dira. Beraz, errenta ertain-baxuko pertsonen etxebizitza eskariak egon arren, gehiago dira errenta ertain altukoak. Eskaeren ezaugarri horrek Sopelan maila sozioekonomiko ertain-altuko pertsonen etxebizitza eskuratzeko duten zailtasuna adierazten dute.

Bestalde, hauek dira eskaeren beste hainbat ezaugarri.

-Etxebizitza egokituren 8 eskaera.

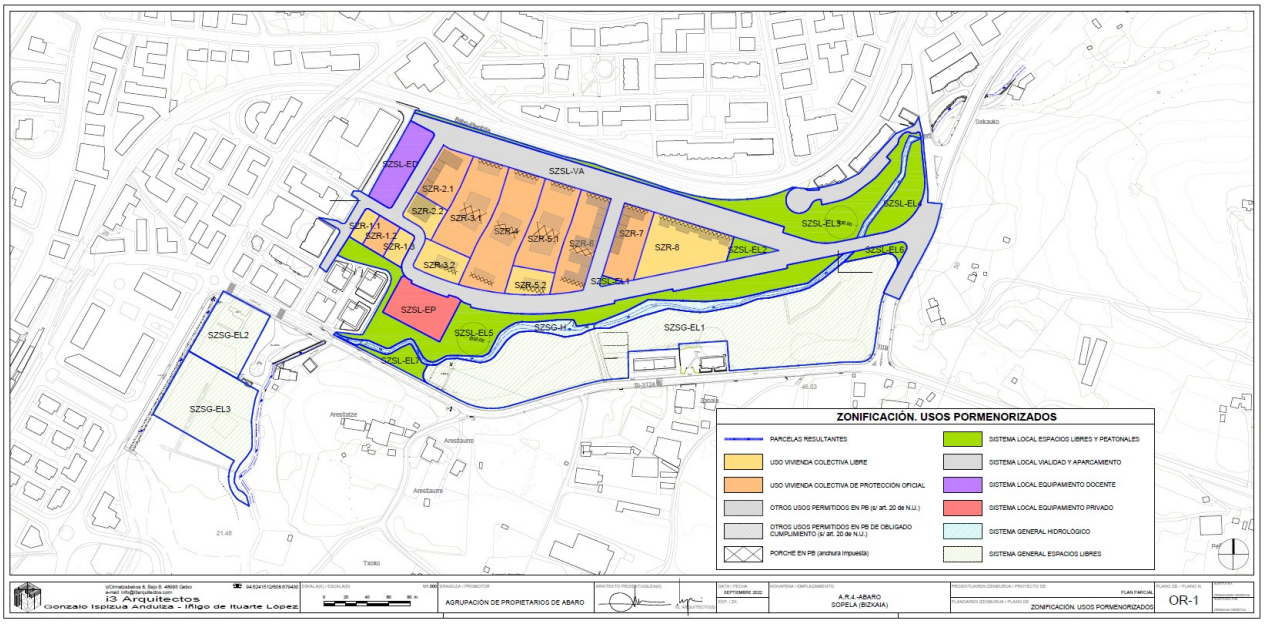
-36 urte k beherako pertsonen 362 eskaera.

-Etxebizitza-premia berezidun 209 eskaera.

Ekintza plana

1.1.1 EKINTZA - Etxebizitza babestuak sustatzea (Abaro).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Abaro sektorean kokatuko lirateke etxebizitza berriak, pribatua den lursail batean. Guztira Babes Ofizialeko 490 etxebizitza berri eraikitzea da asmoa. Horrekin batera 112 etxebizitza libre eraikiko dira Abaron.



Plan Partziala behin betiko onartutako dago baina ez dira hasi berau garatzeko beharrezko kueaketa lan ezberdinak. Abaroko plan partzialari administrazio-errekurtsoa jarri zaio. Lehen auzialdian udalaren aldeko ebazpena eman da, eta orain kasazio-errekurtsoa aurkeztu da.

Plan Partziala irmoa izatera iristen denean haren garapena lurzoruaren jabeen esku egongo da, jabetzaren gehiengoa pribatua baita.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Kasazio errekurtsoaren sententzia itxarotea, eta aldeko bada Plan Partzialaren garapena egitea.
ERAKUNDE ARDURADUNAK: Jabe pribatua.

1.1.2 EKINTZA - Etxebizitza babestuak sustatzea (Ripa).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gaur egun Ripako eremua garatu gabe dago, Plan Partzialik ez dago oraindik indarrean. Hori ikusirik HAPOaren baitan eremu horren berdefinizioa egin nahi da, orain arteko egoera desblokeatuz: etxebizitza babestuen ratioak azken legedira moldatzeko zein eremuaren antolaketa egungo beharrei erantzunez diseinatzeko.

Oraingoz, HAPOaren hasierako onespenerako dokumentuaren zirriborroa lantzen ari da. Sustapena osotasunean pribatua izango da eta bertan eraikiko diren etxebizitza kopurua HAPOak definituko duen arren babes publikokoak %75a izango direla aurreikus daiteke.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: HAPOaren hasierako onespenaren prozesuaren baitan planteamendua berdefinitzea. Eta ondoren HAPOaren hasierako onespenaren onarpen eta informazio-alegazio epea zabaltzea.
ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako udala.

1.1.3 EKINTZA - Alokairuko etxebizitza babestuak sustatzea (Asu eta loiola).



Asuko proiektuak 33 etxebizitza ditu, eta horietatik bi mugikortasun urriko pertsonentzat dira. Bi etxebizitza horiek logela bina izango dute. Gainerako 31etatik 6k logela bana izango dute, 21ek bina eta 4k hiruna.

Oraindik obran dago. Hurrengo pausua lehen okupazioko lizentzia izango da (Udalak izapidetuko du). Horren ostean, Eusko Jaurlaritzaren esku egongo da etxebizitzen esleipena.

■ **Ekintza plana**

1. EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Behin obra bukatuta lehen okupazio lizentzia ematea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako udala.

2. EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Etxebizitzen esleipena.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Eusko Jaurlaritza.

Loiolaren kasuan 24 etxebizitza izango alokairu erregimenean, 1 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta dago; 5 logela bakarrekoak dira, 12 bi logelakoak eta 6 hiru logelakoak. Lagapen-erregimena errentamenduarena da.

Lehen okupazioko lizentzia izapidetzen ari da udala. Hurrengo pausua, etxebizitzen esleipena izango da, eta Eusko Jaurlaritzak (Visesa eta Alokabide) emango du.

1. EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Lehen okupazio lizentziaren izapidetzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako udala.

2. EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Etxebizitzen esleipena.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Eusko Jaurlaritza (Visesa eta Alokabide).

1.1.4 EKINTZA - Zuzkidura etxebizitzak sustatzea (lau sektoreren kudeaketan lagatakoak).

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gaur egun zenbait eremu eraikitzear daude, horien artean batzuk Udalarenak. Horiek dira HAPOaren baitan zuzkidurazko eremu moduan aurreikusi eta definitu nahi direnak; bai etxebizitza tasatuak eraikitzeko, bai zuzkidurazko bizitokiak garatzeko.

Oraingoz, HAPOaren hasierako onespenerako dokumentuaren zirriborroa lantzen ari da. Eremu hauetan erabilera etxebizitza libretik etxebizitza tasatuetara aldatzea planteatzen ari da eraikigarritasuna haundituz. Dagozkion zuzkidurak behe solairuetan kokatzea da planteatzen ari dena, bertan zuzkidurazko bizitokiak garatuz.

Hurrengo urrats nagusia HAPOaren hasierako onespena burutzea eta haren informazio eta alegazioetarako epea zabaltzea izango da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: HAPOaren hasierako onespenaren prozesuaren baitan planteamendua definitzea. Eta ondoren HAPOaren hasierako onespenaren onarpen eta informazio-alegazio epea zabaltzea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako udala.

1.1.5 EKINTZA - Etxebizitza eredu berriak: cohousing.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Etxebizitza eredu berriei begirako bi ildo hauek landuko dira HAPOaren baitan.

Cohousing-aren ildoan esan behara dago gaur egun ez dagoela erabilera hau arautua. Planteamendua da HAPOaren etxebizitza/bizitokien erabileraren barruan bizitzeko modu berri hau arautzea (seguruenik zuzkidurazko bizitokien bizigarritasun baldintza berdinekin, 80/2022 Dekretuak ezarritakoak).

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: HAPOaren hasierako onespenaren prozesuaren baitan planteamendua definitzea. Eta ondoren HAPOaren hasierako onespenaren onarpen eta informazio-alegazio epea zabaltzea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako udala.

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

Udalaren arabera, etxebizitza erroldaren datu baseak ustiatu ondoren 805 etxebizitza identifikatu dira inor erroldatu gabe. Horietatik, hondartza inguruan dauden etxadiak dira kopururik handiena.

2019-2023 legealdian Udal Gobernuak Etxebizitza Hutsen inguruko ikerketa bat egin zuen. Helburua etxebizitza huts horiek mobilizatzea zen baina ez zen azken urrats hori eman.

Agintaldi berri honetan, Alokabiderekin hitzarmena sinatu da eta etxebizitza huts horiek mobilizatzearen helburuan pausuak emango dira.

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

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 2025eko ordenantza fiskalak ondorengo hobari zein errekargua aurreikusten ditu Ondasun Higiezinen gaineko Zergari dagokionez.

A) **Hobaria:** Bizigune Programa. Orain artean kuota osoaren % 50eko hobaria aplikatu zaie, Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten ondasun higiezinei (Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutakoa). Sopelako herrian, momentu honetan, 18 etxebizitza daude alokairu segurua arrazoizko prezioan bermatzeko Bizigune-ASAP programen barruan.

   Arlo honetan berrikuntza egongo da 2026ari begira. 2025ean onartu eta ordenantza fiskal berrian jaso da hurrengo urtean %99ko hobaria aplikatzea. Ondasun higiezin hauek zergaren kuota osoaren 100eko 99ko hobaria eskuratzeko eskubidea izango dute, betiere interesatuek hala eskatzen badute.

   EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Bizigune Programan etxebizitza izateagatik hobaria aplikatzen jarraitzea. 2026an hobaria %50etik %99era igoko da.

   ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala.

B) **Errekargua:** Orain artean kuota osoaren % 50eko errekargua aplikatu zaie inor erroldatu gabe duten ondasun higiezinei. Sopelako herrian, momentu honetan, 805 etxebizitza daude inor erroldatu gabe.

2015-2019 agintaldian hasi zen errekargu hau aplikatzen. 2025. urtean berrikuntza onartu da eta 2026. urtean %150eko errekargua aplikatzen hasiko da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: 2026ean inor erroldatu gabeko etxebizitzetan %150eko errekargua aplikatzen hastea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala.

1.2.2 EKINTZA - Bizigune eta ASAP programak sustatzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Gaur egun Sopelan 18 etxebizitza daude Bizigune programaren barruan. Horietatik 14 etxebizitza dagoeneko esleitu dira.

Orain artean Sopelako Udalak ez du lanketa bereziturik egin programa hauen berri emanez eta herritarrak informatuz. 2025eko urrian sinatu da hitzarmen Alokabiderekin etxebizitza hutsak mobilizatzeko.

Azaroa eta abenduan prestakuntza jasoko du Udalak Alokabideren partetik eta 2026an hitzarmenak jasotzen dituen eginkizunak betetzen hasiko da udala: bitartekaritza lana jabe eta eskatzaileen artean, Herritarren Arreta zerbitzuaren formazioa, neurri fiskalak, ...

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: 2026ean zehar Hitzarmenean adostutako ekintzak burutzen hastea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala eta Alokabide.

1.2.3 EKINTZA - 149/2021 Dekretuan, ekainaren 8koan, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoak, jasotako jarduketak martxan jartzea.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 2021etik indarrean dagoen dekretua aplikatzen hasi ahal izateko ezinbestekoa da jenderik gabeko etxebizitzen identifikazio egokirako bitartekoak izatea. Momentu honetan, inor erroldatu gabeko etxebizitzen zerrenda du udalak.

Ala ere, jenderik gabeko etxebizitzak identifikatzeko dekretuak sakonagoa den azterketa lana eskatzen du. Hori dela eta 2026ko aurrekontuetan “Etxebizitzen Legeak arautzen duen etxebizitza hutsen kanona Sopelan aplikatu ahal izateko azterlana egitea” helburu duen diru partida bat gordeko da.

Behin 2026an jenderik gabeko etxebizitzen azterketa egindakoan udalak hausnartuko du 2027ari begira eman beharreko pausuak zeintzuk diren.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: 2026ean Sopelan jenderik gabeko etxebizitzei kanona aplikatu ahal izateko azterketa egitea. Eta horren arabera eman beharreko pausuetaz hausnartzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala.

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

2.1 ESTRATEGIA. Eraikia den hirian, etxebizitzak lortzea

2.1.1 EKINTZA - Lokal hutsen erabilera aldaketarako ordenantza eta horren jarraipena.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Sopelako Udalak 2024ean eman dio behin betiko onarpena behe solairuetako lokalak etxebizitza bihurtzeko ordenantzari (BAO 2024/06/14). Lokal horiek aprobetxamendurik ez duten eraikuntza-aktiboak direla kontsideratuz hirugarren sektorekoa izatetik etxebizitza izatera igarotzeko irtenbide horrek merkatuan etxebizitza berriak eskaintzea sustatzen du lurzoru berriak kontsumitu beharrik gabe. Ordenantzak erabilera aldaketa hori baimentzen du, udalerrian etxebizitza berriak sustatzeko asmoz, eta gainera, horiek udal-tasatuak izan beharko dute.

Ala ere, orain arte ez da horretarako baimenik eman, autosustapena egin nahi dutenek orohar ez dituztelako ordenantzaren baldintzak betetzen. Sustatzaileak bete beharreko baldintzak zorrotzegiak direla deritzogu bulego teknikoko kideok.

Aurreratzean, abian den ordenantzaren inguruko lanketan sakontzea izango da Helburua: batetik, ordenantza berriaren ondorioak baloratuz; eta bestetik, sustatzaileek bete beharreko baldintzen inguruko hausnarketa eginez.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Ordenantzaren aplikazioak ekarritako ondorioak baloratzea eta jarritako baldintzen inguruko hausnarketa egitea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala

2.1.2 EKINTZA – Erabilera Turistikoko Etxebizitzen arautzearen eta jarraipenaren inguruko hausnarketa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Erabilera turistikoko etxebizitzak arautzeko beharra agerian geratu da azken urteotan, jarduera mota horrek gora egin baitu nabarmen. Sopelako udalerrian konkretuki, kostaldeko herria izanik eta Bilbo metropoliaren eragina izanik, erronka-arazo bilakatu da ETE-na. Igoera nabarmena izan du azkenengo urteetan. 2021ra arte 19 zeuden erregistratuta, gaur egun 74 dira, %390ko igoera. Proportzionalki, Getxorekin konparatuta, Sopelak bikoitza baino gehiago dauzka adibidez.

Hori ikusirik, HAPO prozesuaren baitan, Udalak etxebizitza turistikoen baimenen etetea onartu zuen 2024ko ekainean, urte betez. Epe hori jada agortuta dago.

HAPOaren prozesua luzatzen ari da eta egoera honi aurre egiten saiatzeko Toki Garapen sailak kanpo kontratazio bat bideratu du 2026an etxebizitza turistikoen inguruko ordenantza bat landu eta berau onartzeko. Helburua 2027an aplikatzen hastea da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: ETEn inguruko ordenantzaren lanketa egin, 2026an onartu eta 2027an aplikatzen hastea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako Udala.

2.1.3 EKINTZA – Baserrien zatiketa arautzeko hausnarketa eta definizioa.

Baserrien zatiketa ildoarekin egun ez da zatiketa onartzen Arau Subsidiarioak L.A.G.etara moldatuta ez daudelako. Egoera hori HAPOan aldatzea proposatu da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: HAPOaren hasierako onespenaren prozesuaren baitan planteamendua definitzea. Eta ondoren HAPOaren hasierako onespenaren onarpen eta informazio-alegazio epea zabaltzea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako udala.

3. ARDATZA - ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULAGUNTZEN SISTEMA

3.1 ESTRATEGIA. Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.

Gislanek egindako Diagnostikoaren arabera, udalerria uzten dutenen herena (%33,1) 20-34 urte arteko gazteak dira, eta beste heren bat (%30,7) 35-49 urte artekoak hauen seme-alabekin batera (%17,8). Gehien bat eta gehienak Urola kosta edo Gipuzkoako beste udalerri batera jo dute. Datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerri k 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 114 eskaera dituela.

3.1.1 EKINTZA - Gazteentzako udal dirulaguntzak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: 18-35 urte bitarteko Sopelako gazteek etxebizitzak alokatzeko udal dirulaguntzak lortu ditzakete. 2020 ingurutik dago martxan dirulaguntza lerro hau eta honen helburua herriko gazteei haien emantzipazio bidean laguntzea da.

Dirulaguntza hau ez da bateragarri Emantzipa edo Gaztelagun bezalako dirulaguntzekin. Herriko gazte gehienek Eusko Jaurlaritzarenak jasotzen dituztenez udalarenak gero eta gazte gutxiagok eskatzen dute. Poliki poliki desagertzen joango den dirulaguntza dela aurreikusten da.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gazteen emantzipaziorako udal dirulaguntzekin jarraitu eta hauen iraupena baloratzen joatea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako udala.

3.1.2 EKINTZA - Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Azken urteetan udalerria utzi duten pertsonen heren bat baino gehiago (%35,5) 20-34 urte bitarteko gazteak izan dira. Diagnostikoan azaldu bezala, datu horiek berresten dute gazteak direla nagusiki udalerria utzi duten pertsonak. Aipatzeko da Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Etxebide erregistroan inskribatutako 36 urtetik beherako pertsonen 114 eskaera dituela.

Gazteen emantzipazioan lagundu asmoz diharduten programek ezinbesteko funtzioa betetzen dute arlo honetan. Gaztelagun programari dagokionez, adibidez, programaren 52 onuradun daude herrian, sexuari dagokionez orekatuta, baina gehienak 24-29 urte bitarteko gazteak (37 pertsona). Aurretik aipatu bezala udalerrian dirulaguntzak jasotzen dituzten gazteetatik gehienek Eusko Jaurlaritzak emandakoak jasotzen dituzte.

Orain artean Sopelako Udaletik ez da inongo lanketa espezifikorik egin programa hauen zabalpen eta sustapenerako. Hori dela eta, helburu gisa jartzen da herriko gazteei informazioa helarazi eta programa hauen erabilera sustatzen hastea.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Sopelako gazteen artean Gaztelagun eta Emantzipa programen inguruko informazioa zabaldu eta tramitazioan laguntzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala eta Eusko Jaurlaritza.

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 modalitateren bidez baliatzea aurreikusten du: batetik, alokairu-araubideko etxebizitza bat edo Kanondun zuzkidura-bizitoki bat esleituz; 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.

Sopelan 2025eko apirilean, Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren arabera, 267 pertsonek jasotzen dute diru-sarrerak bermatzeko errenta (DBE). Horietatik 26ek dute etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarria (EPO). Bestalde, Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE) 75 pertsonei ematen zaie.

Etxebizitzaren Euskal Behatokiak igorritako datu gehigarrien arabera, maiatza amaieran, Etxebizitza Eskuratzeko Eskubide Subjek boaren (EEES) baitan, egoera ondorengoa da: 126 EEES eskaera, onartutako 85 EEES, esleitutako 52 EPE, eta behin-behieneko 35 EPE.

Etxebizitza okupatzeko eskubideari dagokionez, orotara 36 eskaera daude aktibo. Horren baitan 24 etxebizitza daude esleituta, 9 lehentasunezko esleipenak dira eta hiruk Etxebizitzarako prestazio ekonomikora (EPE) daude bideratuta.

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

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala eta Eusko Jaurlaritza (Etxebide).

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. Sopelaren kasuan Mankomunitatetik kudeatzen da Gizarte Zerbitzuetako arloa eta bertatik egiten da barne lanketa baldintzak betetzen dituzten erabiltzaileak identifikatu eta eskaerak egiten laguntzeko.

Udal arduradunek ondo baloratu dute gaur arte GLL bete duten funtzioa. Era berean kudeaketa egokia egiten dela iritzi da, eta hortaz, eremu honetan ez da proposamen berezirik egingo. Aintzat hartzeko elementu bakarra EPOtik EPErako aldaketa izango da, goiko atalean argitu bezala, horrek moldaketak ekarriko dituelako.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Beharretara egokitutako aurrekontua osatzen jarraitzea eta informazio kanpaina nahiz laguntzen kudeaketan jarraitzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala eta Eusko Jaurlaritza.

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: Sopelako Udalak Etxebizitza Eskubideari buruzko maiatzaren 24ko 12/2023 Legearen zein Eusko Jaurlaritzak abian jarritako ekimenaren baitan eta zehaztutako oinarrien arabera Sopela 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 etxebizitzen kasuan.
- Era berean, jabego handien aurrean neurri bereziak hartzeko aukera aurre-ikusten du legeak.

Aukera izan arren, neurriak ez dira berehalakoan aplikatuko. Alde batetik ezjakintasuna egongo da, beste batetik zenbait jabeen aldetik erresistentziak izango dira. Bestalde, erakundeen arteko koordinazioa beharrezkoa den neurrian (prezio indizea adibidez, EJ kaleratu behar du), eskumen partekatuak izango dira. Gainera, hainbat prozedura berriak izango diren heinean, bidean ikasi beharko dute udal langileek ere. Neurri horien jarraipena egiteko erakundeen arteko koordinazioa eta bitartekoak zehaztu beharko dira.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako 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.

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

ERAKUNDE ARDURADUNA: sopelako 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, Sopelako Udalak sail arteko jarraipen taldea osatuko du, teknikariek zein udal ordezkariek parte hartuz. Proposatzen den taldea urtean behin bilduko da eta honako arloak elkartuko ditu: Hirigintza, Gizarte Zerbitzuak, Kontuhartzailetza, Gazteria eta komunikazioa.

Garrantzitsua izango da erabakitzea nork duen ebaluazio talde honen gidaritzaren ardura.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Udaleko jarraipen taldearen arduraduna izendatu eta ekintza planaren betetze maila ebaluatzen hastea.

ERAKUNDE ARDURADUNA: Sopelako 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 Sopelako udalaren) arteko koordinazioa eta lankidetza.

Egun, Udalaren eta Erkidego mailako erakundeen arteko koordinazioa ona dago hainbat esparrutan:

- Etxebizitza Sustapen publikoak gauzatzeko: batateik, Loiola sektorean (24 etxebizitza), VISESArekin sinatua; eta bestetik, ASU sektorean (33 etxebizitza), Eusko Jaurlaritzarekin sinatua. Etxebizitza horiek 2026ko udaberri-udan entregatzea aurreikusten da.
- Etxe hutsen merkaturatzean sakontzeko: Alokabiderekin hitzarmen bat sinatu berri da hutsik dauden etxebizitzen mobilizazioa bultzatzeko.

Koordinazio hau positibotzat eta beharrezkotzat baloratzen da. Etorkizunari begira elkarlan honetan sakondu nahi du Udalak hainbat erronka aurrera ateratzeko. HAPOren garapen-esparruan adibidez, babes publikoko etxebizitzen eraikuntza bultzatzeko:

- Sektore urbanizagarrietan (Abaroko Plan Partziala, dagoeneko behin betiko onartua)
- Udalaren titulartasuneko partzeletan.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Sopelako Udalaren eta EAEko eskalan diharduten erakundeen arteko koordinazioan sakontzen jarraitzea. Koordinaziorako eta jarraipenerako tresnak hitzarmen bidez garatuko lirateke.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala eta EAE mailako erakundeak.

4.3 ESTRATEGIA. Eskualdeko eredu eta elkarlanak.

4.3.1 EKINTZA – Gorlizko eta Plentziako Etxebizitza eta Eskubide Sozialen Bulegoaren funtzioen aplikazioa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Sopelako Udalak bakarrik muga nabarmenak ditu herritarrei etxebizitza bulego baten ezaugarriak lituzkeen zerbitzu propioa eskaintzeko. Aldiz, eskualdeko gainontzeko udalekin elkarlanean aukerak sortu daitezke zerbitzuak antolatu eta garatzen hasteko.

Orain artean, Gorliz eta Plentziak Etxebizitza eta Eskubide Sozialen Bulegoa antolatu dute gaiaren inguruko azterketak, politika publiko eta ekintzak abiatu asmoz. Sopelako udaletik interesgarria ikusten da jada martxan dagoen bulego honek dituen funtzioak herrian lantzen hastea. Horretarako aukera ezberdinak leudeke: batetik, bulego honen lana ezagutu eta Sopalaren errealitatera egokitzen direnak bere kabuz lantzea (etxebizitzak birgaitzeko laguntzak, alokairurako programak, etxebizitza hutsekiko aukerak, etxebizitza promozioak, etxebizitza turistikoen inguruko zerbitzua, ...); bestetik, bi udal hauekin harremanetan jarri eta elkarlan aukerak aztertzea.

Eskualdeko Mankomunitatea ere agente garrantzitsua izan daiteke gaiaren lanketan. Orain artean ez du etxebizitzari begirako funtziorik baina aztertzea mereziko luke zein paper joka dezakeen.

2026an zehar gai honen inguruko hausnarketa burutu eta jorratu beharreko bideak argitzea izango da helburua.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Gorliz eta Plentziako udalekin gaia ezagutu eta aurrera begirako aukerak aztertzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala.

4.3.2 EKINTZA – Eskualde eskalan lanean diharduen “Uribe Kostako Zerbitzu Mankomunitatea”k Etxebizitza gaia lantzeko garatu dezakeen zerbitzuaren inguruko hausnarketa.

ABIAPUNTUKO TESTUINGURUA: Sopelako Udalak muga nabarmenak ditu herritarrei etxebizitza arloaren inguruko zerbitzu propioa eskaintzeko. Aldiz, eskualdeko gainontzeko udalekin elkarlanean aukerak sortu daitezke zerbitzu amankomun bat antolatu eta garatzen hasteko.

Orain artean, Uribe Kostako Zerbitzu Mankomunitatetik etxebizitzaren inguruko zerbitzurik eskaini ez bada ere datozen urteetako erronkei modu integralagoan erantzuteko tresna interesgarria izan daiteke eskualdeko etxebizitza zerbitzua sortzea: etxebizitzak birgaitzeko laguntzak, alokairurako programak, etxebizitza hutsekiko aukerak, etxebizitza promozioak zein etxebizitza turistikoen inguruko zerbitzua eskaini daiteke besteak beste.

EKINTZAREN DESKRIBAPENA: Mankomunitateko erabakiguneetan gainontzeko udalekin gaia landu eta aurrera begirako aukerak aztertzea.

ERAKUNDE ARDURADUNAK: Sopelako Udala, eskualdeko Udalak eta Mankomunitatea.

3. KRONOGRAMA

1. ARDATZA. ALOKAIRU ESKURAGARRIA SUSTATZEA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
1.1 ESTRATEGIA Babes publikoko bizitegi-erabilerako etxebizitzen parkea handitzea, alokairu eskuragarrian arreta berezia jarrita.				
1.1.1 Ekintza. Etxebizitza babestuak sustatzea (Abaro).	X	X	X	ERTAINA
1.1.2 EKINTZA - Etxebizitza babestuak sustatzea (Ripa).	X	X	X	ERTAINA
1.1.3 Ekintza. Alokairuko etxebizitza babestuak sustatzea (Asu eta loiola).	X			HANDIA
1.1.4 Ekintza. Zuzkidura etxebizitzak sustatzea (lau sektoreren kudeaketan lagatakoak).	X	X	X	HANDIA
1.1.5 Ekintza.Etxebizitza eredu berriak: cohousing.	X			
1.2 ESTRATEGIA Bitartekaritzarako eta alokairu-merkatuan etxebizitza hutsak mobilizatzeko jarduketak eta programak.				
1.2.1 Ekintza. Etxebizitza hutsak alokairu eskuragarrirantz mobilizatzea sustatzeko neurri fiskalak.	X	X	X	HANDIA
1.2.2 Ekintza. Bizigune eta ASAP programak sustatzea.	X	X	X	HANDIA
1.2.3 Ekintza. 149/2021 Dekretuan, ekainaren 8koan, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzen funtzio soziala betetzeko neurriei buruzkoak, jasotako jarduketak martxan jartzea.	X	X	X	HANDIA

2. ARDATZA. ETXEBIZITZEN ERAIKINEN PARKEAREN ETA HIRI BIRGAITZEAREN GAINEKO JARDUKETAK	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
2.1 ESTRATEGIA Eraikia den hirian, etxebizitzak lortzea				
2.1.1 EKINTZA - Lokal hutsen erabilera aldaketarako ordenantza eta horren jarraipena.	X	X	X	HANDIA
2.1.2 Ekintza. Erabilera Turistikoko Etxebizitzen arautzearen eta jarraipenaren inguruko hausnarketa.	X	X	X	ERTAINA
2.1.3 EKINTZA – Baserrien zatiketa arautzeko hausnarketa eta definizioa.	X			ERTAINA

3.ARDATZA. ALOKAIRUKO PRESTAZIO ETA DIRULANGUNTZEN SISTEMA	2026	2027	2028	Izendapenarekin lotura (handia-ertaina)
3.1 Gazteen emantzipaziorako diru-laguntzak.				
3.1.1 Ekintza. Gazteentzako udal dirulaguntzak.	X	X	X	ERTAINA
3.1.2 Ekintza. Gaztelagun eta Emantzipa programen sustapenak	X	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
3.4 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
4.3 ESTRATEGIA. Eskualdeko eredu eta elkarlanak.				
4.3.1 EKINTZA – Gorlizko eta Plentziako Etxebizitza eta Eskubide Sozialen Bulegoaren funtzioen aplikazioa.	X	X		HANDIA
4.3.2 EKINTZA – Eskualde eskalan lanean diharduen “Uribe Kostako Zerbitzu Mankomunitatea”k Etxebizitza gaia lantzeko garatu dezakeen zerbitzuaren inguruko hausnarketa.	X	X		