

199. zenbakia

Azpeitian zer?

Udal aldizkaria

**Etxebizitza politikak,
azpeitiarrak erdigunean**



Telefono interesgarriak

Zentralita	943 15 72 00
Hirigintza	943 15 71 91
Gizarte Zerbitzuak	943 15 71 92
Kultura	943 15 70 68
Kirolak	943 15 00 95
Parekidetasuna	943 15 79 28
Emakumeen Txokoa	943 15 70 55
Iturritxiki Ludoteka	943 15 11 79
Txiki-Txoko Ludoteka	943 15 05 16
Gazte Informazio Bulegoa (GIB)	943 15 71 60
Eguneko Zentroa	943 15 74 96
Liburutegia	943 15 71 95
Udaltzainak	943 15 13 13
Igerilekua	943 81 41 21
Kiroldegia	943 81 30 69
Udal Euskaltegia	943 81 19 47



Ale honetan zer?

Elkarriketa	3
Etxebizitza Azterketa	6
Etxebizitza Politika	14

Azpeititik kanpo bizi arren, zure etxean jaso dezakezu
Azpeitian Zer? aldizkari hau posta bidez. Egin eskaria
943 15 71 85 (Alkatetza) telefonoan.

Argitaratzailea: Azpeitiko Udala · Egilea: Prentsa bulegoa
Argazkiak: Azpeitiko Udala · Diseinua: Sorland
Maketazioa: Sorland
Ale kopurua: 7.000 · L.G: SS - 1148/91

Herritarren Arreta Zerbitzua



Azpeitiko Udaleko lehen solairuan aurkitzen da Herritarren Arreta Zerbitzua. Dokumentuen erregistroa, errolda agiria atera, eskaera orokorrak zein lizentzia eskaerak edo kontsultak egiten dira bertan. Neguko ordutegian, astelehenetik ostiralera, 07:30etatik 14:30era izaten da zabalik; ostegunetan salbu. Egun horretan, 07:30etik 19:00etara, etenik gabe, eskaintzen zaie zerbitzua herritarrei.



“Gure etxebizitza politika gidatzen duen oinarria herritarren beharrak dira”.

Josu Labaka,
Estrategia eta Hirigintza alorreko zinegotzia

Azpeitiko Udala etxebizitza plan bat lantzen ari da, egungo egoeraren azterketa egin eta ondorioen arabera, aurrera begirako erabakiak eta politikak finkatzeko.

Plan Estrategikoaren garapenean beste urrats bat izan nahi duen Etxebizitza Planaren nondik norako nagusiak argitu dizkigu Josu Labaka, Azpeitiko Udaleko zinegotziak:

Plan Estrategikoa mugarrria dela kontuan hartuta eta hortik abiatuta, azken urteotan zer neurri eta erabaki hartu ditu Udalak honaino iristeko? Zer helburu ditu plan honek?

Plan estrategikoa lantzeko hainbat bilera egin genituen 2030eko Azpeitia nolakoa nahi dugun eta erronka nagusiak zehazteko, eta han adostu genuen herrigintzari eman beharreko norabide orokorra. Plana adosterakoan definitu genituen 11 erronka nagusi haietako bat etxebizitzaren beharrei erantzutea zela argi geratu zen, eta erronka horri norabide bat ipintzen zitzaion. Orain, plan estrategiko horren garapenean urrats bat egin dugu etxebizitza azterketa eta plan honekin. Beste alde batetik, egia da etxebizitzaren politikan ez garela zerotik abiatzen, 2016an egin zen etxebizitza beharren azterketa bat, herritarrek etxebizitzaren inguruan dituzten premien azterketa, eta haren ondorioz osatu zen eskaintza bat proiektu errealekin behar horiei erantzuteko asmoarekin. Hor urrats batzuk egin dira, hainbat azpeitiarren etxebizitza premiei erantzun zaie baina oraindik ez dugu osoki behar guztiei erantzutea lortu. Bide horretan beste urrats bat da orain egin dugun beharren azterketa hau. Azterketa eguneratu dugu, eta etxebizitza planarekin bide horretan sakontzea eta urrats sendoagoak egitea da helburua.

Hori kontuan hartuta, zein da Azpeitian izan den bilakaera azken urteetan eta zein da gaur egungo egoera etxebizitzari dagokionez?

Alde batetik argi geneukan etxebizitza hutsetatik abiatutako politika bat egin behar genuela, behar hori agertu zelako, eta, hortaz, alokairurako dirulaguntzak ipini ziren eta eraginkorrak izan ziren; gazteei, bananduei edo adinekoei zuzenduak, kasu.

“Etxebizitza politika gidatzen duen oinarria herritarren beharrak dira, eta horixe izan da etxebizitza politikan izan den aldaketarik handiena, hain zuzen, azpeitiarrek dituzten etxebizitza beharrak jaso eta horri erantzuten saiatzea.”

Horri esker esan dezakegu Azpeitian gazte batek 250 edo 300 eurotan lor dezakeela alokairuko etxe bat, eta hor salto bat eman da. Bestalde, babes ofizialeko eta udal babeseko hainbat etxebizitza salmentara atera dira, horiek esleitu eta exekuzio fasean daude.

Etxebizitza hutsak dira, beraz, abiapuntu.

Bidea argi dago: hutsik dauden etxebizitzak merkaturatu eta alokairura atera; alde zaharreko hainbat eraikin zahar erosi, bota eta berritzeko proiektuak gauzatu dira, eskaintza hori osatu da aurrez aipatutako behar horiei erantzuteko, eta orain esango nuke orduko eskaintza haren exekuzio fasean gaudela,osatzen alegia, eta beste urrats bat ematea dagokigu.

Finean, orduan detektatutako beharrei erantzuteko ahalegina egin da eta behar horiei erantzuten ari gara.

Egia da hartutako erabakiak eta hartutako neurriak ondorio eta zailtasun batzuk eragin dituztela, alokatzeko zailtasunak, esaterako. Eta zentzu horretan lanean jarraitu beharra dago.

Zein dira azterketaren ondorio nagusiak, eta non eragin nahi du Udalak bereziki?

Guk printzipio bat daukagu, eta horretan ardazten dugu etxebizitza politika: ulertzen dugu herritarrek, denek, bai eta okerren pasatzen ari diren eta baliabide ekonomiko gutxien dituzten horiek ere, badutela etxebizitza bat edukitzeko eskubidea, eta argi dugu administrazio eta erakunde publikoei dagokiela hori bermatzea edo, gutxienik, erraztea, eta ariketa honetan udala zuzenean inplikatu behar da. Zentzu horretan, etxebizitza politika bada herritarren eguneroko ekonomian eragiteko eta eguneroko bizitza errazteko ere, oinarri oinarrizko behar bat da, eta hori asetzeko lan egin behar dugu. Udalak baditu aukerak horretan eragiteko, mugatuak izan arren, eta politika publikoen eta, kasu honetan, udalaren azken helburua da Azpeitian bizi eta lan egin nahi dutenei, batez ere, gazteei, beren bizi-proiektua herrian gauatzeko aukerak sortzea dugu helburu; eta horretarako, ezinbestekoa da etxebizitza bat eskuratzeko erraztasunak eta aukerak sortzea.

Zer ekarriko du planak?

Etxebizitza-planean lau lan ildo nagusi zehaztu dira eta planaren garapenak ekarriko ditu horretarako eskaintzak eta neurriak, eta horiek osatzeko bitartekoak: informazio eta arreta pertsonalizatua; hutsik dauden etxebizitzak merkaturatzea; babes publikoko etxebizitza berriak sustatzea eta etxebizitza parkeko eraikinak birgaitzea.

Lan ildo nagusi horiek nola garatuko ditu Udalak?

Alde batetik udalaren konpromisoa da etxebizitza hutsak merkaturatzea eta hori lortzeko ahalegin betean sartuko gara. Lur gehiago okupatzera joan aurretik etxebizitza hutsekin badugu erronka bat, azkenean etxebizitzak behar sozial bati erantzuteko tresna bat dira eta azpiegitura direla ulertzen dugu, eta horretan sakondu egin behar da. Horren ildoan, beharra duten horiei informazio zabal eta

eguneratua jarri behar zaie eskura. Bestalde, babes ofizialeko eta sustapen publikoko etxebizitzak eskaintza osatu eta zabaldu behar dugu. Azkenik, etxebizitza parkearen barruan, eraikinak birgaitzea, irisgarritasun eta efizientzia energetikoaren aldetik, esaterako, bizigarriak izan daitezten. Lau lan ildo nagusi horiek markatzen ditugu, eta ildo bakoitzean hainbat ekintza daude gauzatu beharrekoak helburuak lortzeko. Asmoa da udalak politika eta neurri jarraituak hartzea helburu horiek lortzeko.

Beraz, etxebizitza politika gauatzeko bestelako modu bat lantzen ari zarete...

Idea nagusia da gazteei eta behar handiena duten herritar horien beharretatik abiatutako politikak garatzea, eta horrek desberdintzen gaitu. Denontzako Azpeitia osatzea dugu helburu, eta etorkizunerako eta herritarren bizi-kalitatea hobetzeko egin dezakegun inbertsio publikorik onena da.

“Etxebizitza politika bada herritarren eguneroko ekonomian eragiteko eta eguneroko bizitza errazteko ere, oinarri oinarrizko behar bat da, eta hori asetzeko lan egin behar dugu.”

Etxebizitza azterketa

Etxebizitza plana taxutzeko, lehenik eta behin, Azpeitiko biztanleria bera eta etxebizitzaren egungo egoera aztertu dira. Horren inguruko diagnostikoak honako ondorio hauek eman ditu:

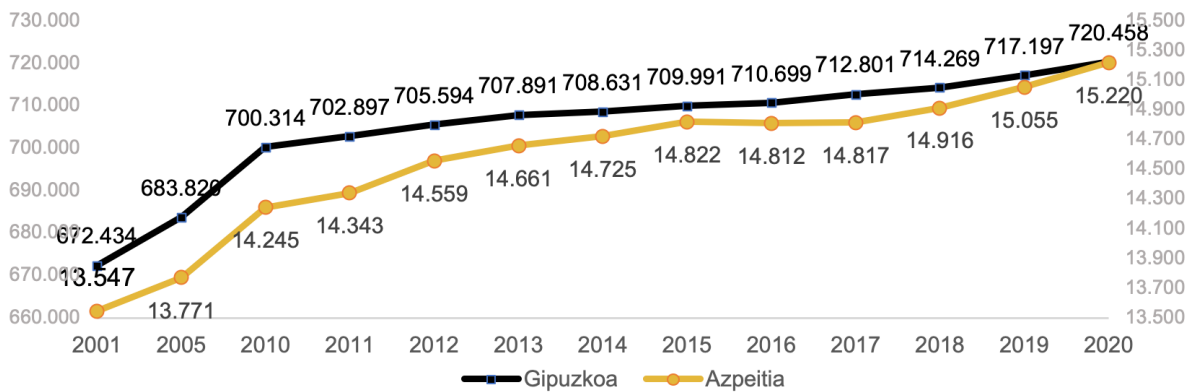


AZPEITIKO BIZTANLERIA GIPUZKOAKO BATEZ BESTEKOA BAINO GEHIAGO HAZI DA

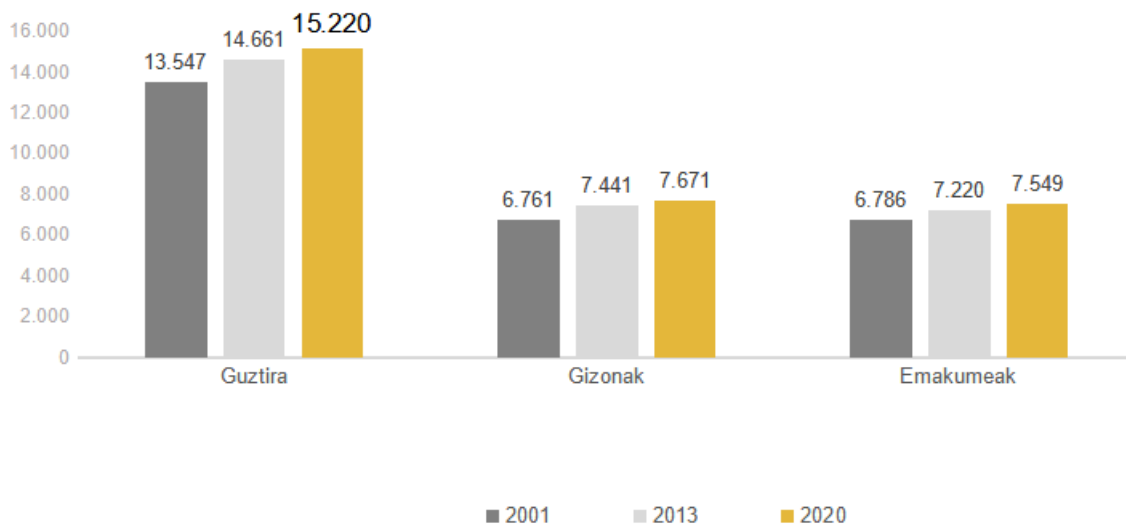
Azpeitiko biztanleria Gipuzkoako batez bestekoa baino gehiago hazi da XX. mendean, eta gaur egun, 15.000 biztanle inguru ditu. Biztanleria, ordea, zahartzen ari da, eta adinekoek gero eta garrantzi handiagoa dute. Hortaz, datozen urteetarako funtsezko erronka izango da hori, gizarte- eta etxebizitza-politiketarako.

Bilakaera horrek biztanleriaren etxebizitza-premietan eragina izango duela aurreikusten da, azalduko ditugun beste joera batzuekin bat egingo baitu: biztanleria-dentsitatearen pixkanakako gorakada; etxebizitzaren batez besteko okupazio txikiagoa, eta biztanleria etorkinaren hazkundera, batez besteko adina gaztetzen lagundu baitu.

BIZTANLERIAREN BILAKAERA:



BIZTANLERIAREN BILAKAERA SEXUAREN ARABERA:



EMANTZIPATU GABEKO 562 GAZTERI EGINDAKO GALDEKETAKO BEHARRAK

Azpeitiko Udalak urteak daramatza etxebizitza politika desberdinak abian jarri eta garatzen. 2016an egin zuen egin zuen udalak aurreko etxebizitza beharren inguruko azterketa, eta hango beharrei erantzuteko helburuarekin egin dira Esklabak-Iturzuloko eta Alde Zaharreko etxebizitza publikoak. Horiek exekuzio fasean izanik, etxebizitza azterketa eguneratzea eta herritarren beharrek zehaztea erabaki du.

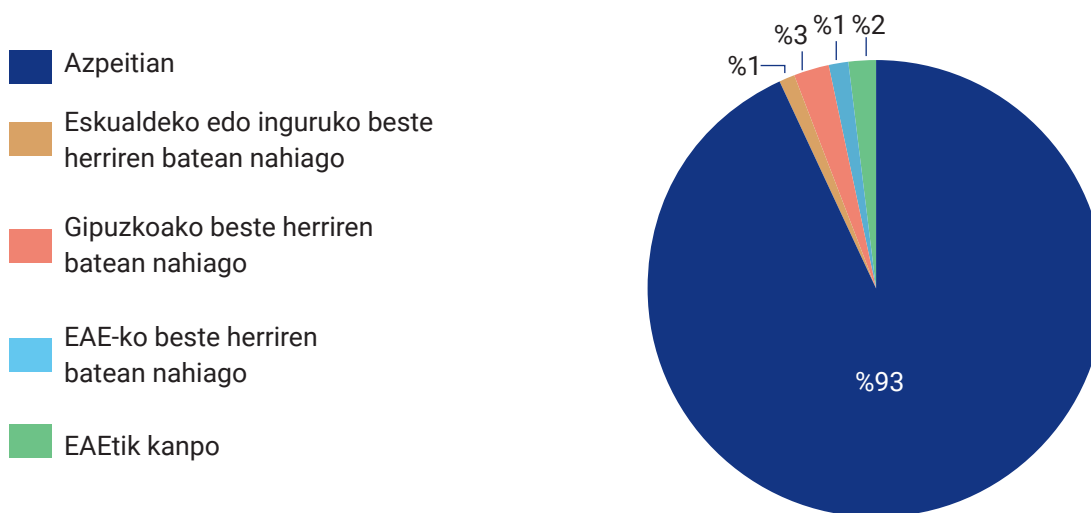
Iazko maiatzean aurkeztutako Azpeitia 2030 Plan Estrategikoaren baitan etxebizitza arloa propio-ki aztertu zuten, eta han zehaztutako erronkei erantzuteko azterketa eta plana egiteko bidea hartu zuen udalak. Hiru iturri erabili dira azterketa berria egiteko: hainbat erakundetan jasotako datuak; emantzipatu gabeko 562 gazteri banan bana egindako galdetegia eta alokairuan bizi diren 126 herritarri egin dietena.

Azpeitian 18 eta 35 urte bitarteko 2.854 gazte daude erroldatuta. Horietatik 1.804 gazte dira emantzipatu gabe daudenak eta etxebizitza propiorik ez dutenak. Gehienak 24 urtetik beherakoak dira (1.025 lagun), gazteen % 39,9. Adina dela eta, emantzipatzeko joera txikiagoa da tarte horretan. 25 urtetik gora dituzten 779 gazte bakarrik daude emantzipatu gabe udalerrian, % 27,3. Aurreikusten da, horietako askok, 4 urteko epean etxebizitza beharko dutela.

Emantzipatu gabeko 562 gazteren eta alokairuan bizi diren 126 herritarrei egindako galdetegiak aintzat hartuta. Honakoa da premia:

- 562 lagunek dute etxebizitza-premia
- 525 pertsona daude premia bereziekin
- 393-396 etxebizitza-unitate beharko dira datozen lau urteetan.

EMANTZIPATU GABEKO GAZTEEK AZPEITIAN BIZI NAHI DUTE



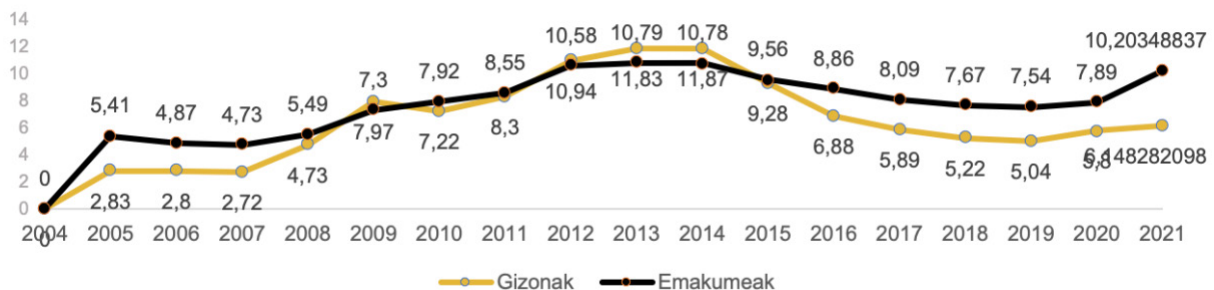
Oinarria: Azpeitian etxebizitza soziala eskatzen den 126 etxeetan bizi diren 390 pertsona

BIZTANLERIA ETA ENPLEGUA

Azpeitiko langabezia-tasa EAEko eta Gipuzkoako batez bestekoa baino nabarmen txikiagoa da.

Hala ere, genero-arrakala handitu egin da 2015etik aurrera.

LANGABEZIA-TASA BILAKAERA AZPEITIAN, SEXUAREN ARABERA:



AZPEITIKO ETXEBIZITZA-PARKEAREN BILAKAERA

Eraikin-parkeak, batez beste, 41 urte ditu, Gipuzkoako batez bestekoak baino 4 gutxiago.

Azpeitiko parkean 581 eraikin eta 6.770 etxebizitza daude (2019ko urtarrila)

Etxebizitza-parkeari dagokionez, biztanleria gehiago hazi da 2013az geroztik parkea bera baino, eta intentsiboagoa izan da etxebizitza-parkearen erabilerak, segur aski alokairu libreko etxebizitza kopuru handiagoarekin lotuta.

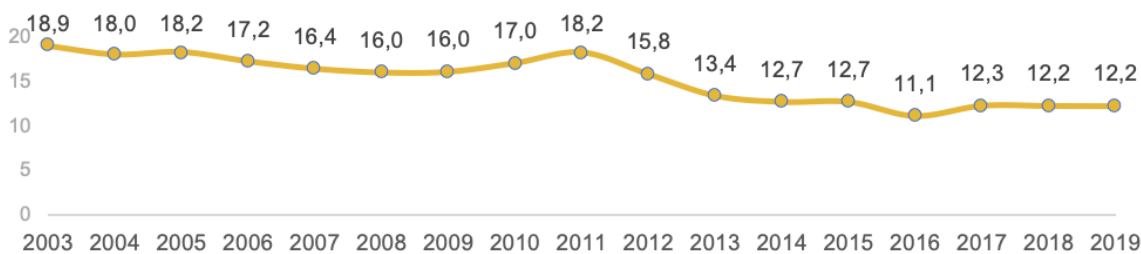
Alokairuko etxeen eskaintza, oro har EAEko udalerri gehienetan bezala, urria da Azpeitian are, eta horrek zaildu egiten die etxebizitzarako irispidea premia handiena dutenei edo etxea erosteko zailtasuna dutenei.

Etxebizitza hutsei dagokionez, batez besteko ehunekoa nabarmen handiagoa da Azpeitian inguruko eremuetan baino. Hala ere, etxebizitza hutsen kopurua gutxitu egin da azken hamarkadan, baina merkaturatzeko konplexuak izan daitezke birgaitze premia handia izan ohi dutelako.

ETXEBIZITZA, MOTAREN ETA LURRALDE EREMUAREN ARABERA (2019)

	Etxebizitzak	Nagusiak	Guztira	Denboraldikoak	Jenderik gabe	Kudeagarriak (1)	Kudeagarriak bizileku-aldaketak izan ezik (2)
EAE	1.059.465	972.486	86.979	33.446	53.533	34.068	26.207
Gipuzkoa	345.324	318.763	26.561	8.476	18.085	6.109	9.377
Urola Kosta	36.283	30.504	5.779	3.667	2.112	1.404	1.150
2018 Azpeitia	6.761	5.687	1.074	92	982	546	469

HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZEN EHUNEKOA, PARKE OSOAREKIKO:

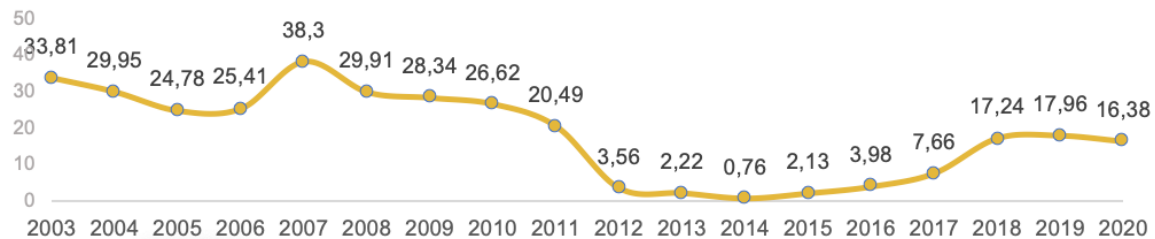


ETXEBIZITZA BERRIEN ERAIKUNTZA

2018tik aurrera gora egin du eraikuntza-mailak, eta urtean 16 lizentzia baino gehiago eman dira 1.000 biztanleko. Beraz, erritmoa bizkortu egin da baina

ez da iritsi XXI. mendeko lehenengo hamarkadako parametroetara.

**AZKEN BOSTURTEKOAN ETXEBIZITZA BERRIRAKO EMANDAKO LIZENTZIAK
(BIZTANLEEN %-TAN):**



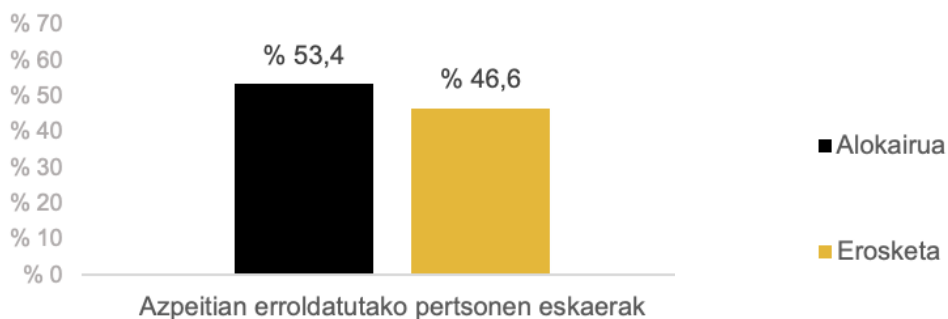
ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA

Etxebideren 2021eko ekainaren 1eko datuen arabera, Azpeitian erroldatutako 568 lagunek eta familiak eskatu dituzte etxebizitza babestuak. Horien artean:

- 305 eskaera (% 53,7) etxebizitza erosteko dira,
- eta 263 eskaera (% 46,3), berriz, alokairuko etxebizitza babestua eskuratzeko dira. Hala, Azpeitiko alokairuko etxebizitzaren eskaria txikiagoa da Euskadi osokoa baino, non 10 eskaritik 8.

ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA, 2021EKO EKAINEAN:

Erroldatuak			
	Erosketa	Alokairua	Guztira
Azpeitia	305	263	568
	%53,4	%46,6	%100



ALOKAIRUAN BIZI DIREN 126 HERRITARRI EGINDAKO GALDETEGIA

Etxebiden izena eman eta alokairuan bizi diren 126 herritarren artean egindako galdetegiaren arabera, familia horiek diru-sarreraren % 37 bideratu behar dute, batez beste, etxebizitza ordaintzera.

Zenbateko hori erakundeek gomendatzen dutenaren gainetik dago. Gainera, familia horien artean % 60k alokairua ordaintzeko laguntza publikoak jasotzen dituzte: EPOa, Gaztelagun, EPEa, udal-laguntzak, gizarte-larrialdiko laguntzak eta beste batzuk.

Familia horiek diru-sarreraren % 37 bideratu behar dute, batez beste, etxebizitza ordaintzera.

LAGUNTZA-SISTEMA ETA PROGRAMAK

Bizigune Etxebizitza Hutsen Programaren osagarri, diru-sarrerak bermatzeko sistemak alokairu librea ordaintzeko estaldura zabala eskatzen du, eta Udalak, gainera, dirulaguntza osagarriak eskaintzen ditu, beraz, alokairuaren % 80ko estaldura maila lor daiteke baliabide horiekin. Adibidez, etxebizitza-arloan, 250 euroko ohiko laguntzak 400 eurora handitu dira zailtasun bereziak dituzten kolektiboentzat, hala nola gazteentzat eta 70 urte-tik gorakoentzat.



Etxebizitza politikan abian diren eskaintzak

Azpeitiko Udalak 2016. urtean egin zuen aurreko etxebizitza azterketa. Handik ateratako ondorio eta aurreikusitako beharrei erantzun asmoz, mota desberdinetako etxebizitza publikoen eskaintza egin zuen. Gaur egun, orduan aurreikusitako etxebizitza guztiak exekuzio fasean dira.



ESKLABAK-ITURZULO EREMUKO I. FASEA

Esklabak-Iturzulo I. fasean araubide orokorreko babes ofizialeko 33 etxebizitza eta erregimen bereziko 33 etxebizitza tasatu eraiki dira; guztira, 62 etxebizitza. Proiektuaren lehen fasean egin den inbertsioa, orotara, 9.424.185,18 €-koa izan da. Etxebizitza horien zozketak 2018an egin ziren eta gaur egun obrak bukatzeaz daudenez, etxebizitza egokitu zitzaienei ikustera joateko aukera eskaini zaie.

ESKLABAK-ITURZULO EREMUKO II. FASEA

Esklabak-Iturzulo II. fasean, 67 etxebizitza eraiki-ko dira, horietatik 39 araubide orokorreko babes ofizialekoak (38 kupo orokorrekoak eta 1 mugikortasun mugaturako) eta erregimen bereziko 28 etxebizitza tasatu (27 kupo orokorrekoak eta 1 mugikortasun mugaturako). Bigarren fasean egin den inbertsioa, guztira, 5.961.047,27 €-koa izan da. Udalak 2020an egin zituen etxebizitza horiek esleitzeko zozketak, eta horien obrak aurreikusitako epeen barruan gauzatzen ari dira.





ESKLABEN ERAIKINEKO ZUZKIDURA-BIZITOKIAK

Iaz hasi ziren Esklabak eraikinean eraikiko diren alokairuko 48 zuzkidura-bizitokiak egiteko obrak. Proiektu honek 6 milioi euroko aurrekontua dauka, eta dena ondo bidean, 2023an amaituko dira lanak. Proiektu honekin, Udalak eraikin historiko bat zaharberrituko du eta udalerrian apartamentuen eredu berri eta berritzailea jarriko du abian, etxebizitza politikan beste jauzi bat izango dena. Izan ere, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin elkarlanean, eraikinaren zati horretan gazteentzako eta merkatu librean etxebizitza bat eskuratze-ko orduan zailtasun gehien dituzten kolektiboentzako apartamentuak egingo dira, etxebizitza duina eskuratzerik izan dezaten. Eredu horren arabera, txandakatzeko aldi baterako erabilera izango duten 48 apartamentu sortuko dira, eta haietako gehieneko egonaldi-epaia 5 urtekoa izango da. Zuzkidura-bizitokiak gazteen emantzipaziorako bide emateko formula dira; gazteek hilean ordainduko duten kanonak ez du inolaz ere gaindituko haien diru-sarreraren % 30.

DONE JAKUE ETA BUSTINZURIKO ERRABALA

2019an esleitu ziren erregimen orokorreko 8 etxebizitza tasatu berezi eremu horietan.

Done Jakue eremuan 4 etxebizitza tasatu berezi eraikiko dira, guztira, 681.170,45 €-ko inbertsioarekin. Gaur egun obrak bukatzeaz daude.

Bustinzuriko Errabalean, beste 4 etxebizitza tasatu berezi eraikiko dira, guztira, 1.473.926,51 €-ko inbertsioa eginda. Eremu honetan obra hasi berria da eta 16 hilabeteren buruan amaituta egotea aurreikusten da.





ekindar

Azpeitia argia eta garbia



**GURE ETXEETAN,
GEUK SORTUTAKO
ENERGIA**