

Azpeitian zer?

Udal aldizkaria

**Etxe hutsak,
konponbidearen parte**



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
Hezkuntza	943 25 50 06
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
Gaztelekua	943 15 71 61
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

Haurren eta nerabeen kontrako sexu
indarkeriak salatzeke telefonoa:
688 758 299



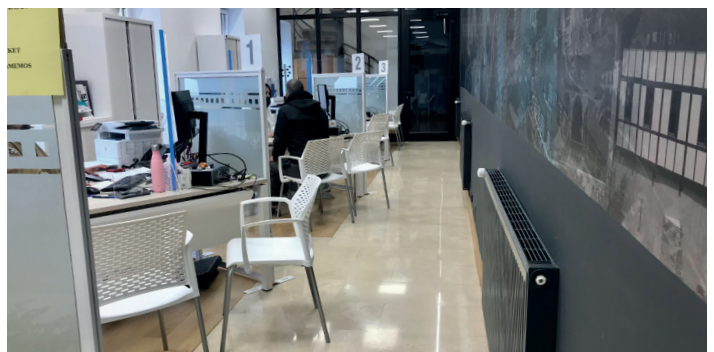
Ale honetan zer?

Eskaintza urria, eskaera handia	3
Etxe hutsak alokairura bideratzeko plana, abiatzear	4
Etxebizitza plana, bere bidea egiten	8
Elkarriketa	10

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

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, 07:30etik 14:30era izaten da zabalik;
ostegunetan salbu. Egun horretan, 07:30etik 19:00etara,
etenik gabe eskaintzen zaie zerbitzua herritarrei.



Eskaintza urria, eskaera handia

Beste herri gehienetan bezala, alokatzeko etheen eskaintza txikia dago Azpeitian ere. Eskaera, berriz, handia da. Zenbatekoa, zehatz, ezin da jakin, baina pista bat ematen dute Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuko datuek: Azpeitian etxe bat alokairu sozialean hartzeko 553 eskaera daude (eskatzaileen 371 Azpeitian daude errolatuta, eta gainerakoak beste herri batzuetan). Horiei Etxebiden izena eman ez arren etxe bila ari direnak gehitu behar zaizkie.

Bien bitartean, udalaren datuen arabera, 563 etxe huts daude herrian. 2015eko EAEko Etxebizitza Legea garatzen duen 149/2021 dekretuaren arabera, etxe bat hutsik dagoela esaten da justifikatu gabeko arrazoiengatik bi urtean edo gehiagoan hutsik dagoenean. Era berean, hutsik dauden etxeek ez dutela beren funtzio soziala betetzen esaten du lege horrek.

Etxe hutsak alokairura bideratzeak herriko etxebizitza arazoa konpontzen lagunduko duela sinetsita, gutun bidez, udala banan bana jarriko da etxe hutsen jabeekin harremanetan, eta Etxebizitza Bulegora joateko eskatuko die, dituzten aukerei buruzko aholkularitza pertsonalizatuta eskaini ahal izateko. Etxea hutsik mantentzea erabakitzen dutenek kanona ordaindu beharko dute.

**Etxea hutsik
mantentzea erabakitzen
dutenek kanona
ordaindu beharko dute**

Etxe hutsak alokairura bideratzeko plana, abiatzear



Jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko 149/2021 dekretuan oinarrituko da udala etxe hutsak zein diren erabakitzeko.



715 eskaera daude Etxebiden: 553 alokairu sozialerako eta 162 erosketarako

Zenbat etxe daude Azpeitian?

Eustaten 2023ko datuen arabera, 6.326 etxek osatzen dute Azpeitiko etxebizitza parkea.

Horietatik zenbat dira ohiko etxebizitzak?

6.326tik 5.890 ohiko etxebizitzak dira, eta gainerakoak hutsik daude, bigarren etxebizitzak dira edo beste erabilera batzuk dituzte. Udalaren datuen arabera, 563 etxe huts daude herrian.

Eta zenbat jende ari da etxe bila Azpeitian?

715 eskaera daude Etxebiden: 553 alokairu sozialerako eta 162 erosketarako. Eskaera horietatik 488 jada Azpeitian erroldatuta dauden pertsonenak dira: 371 alokairurako eta 117 erosketarako. Hala ere, etxe bila ari direnen kopurua handiagoa da, Etxebiden izena eman gabeko jendea ere ari delako etxe bila.

Zer erakusten dute datu horiek?

Alokairurako eskaintza urria dagoela herrian, bai behintzat arrazoizko prezioetan, eta horren ondorioz, etxe bat izateko arazoak dituztela hainbat herritarrek, batik bat gazteek, guraso bakarrek eta familiek edo bakarrik bizi nahi dutenek.

Panorama horren aurrean zer?

Etxe hutsak alokairura bideratzeko plana martxan jartzera doa udala, jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko 149/2021 dekretuan oinarrituta. Dekretu horrek, besteak beste, jenderik gabeko etxebizitza deklaratzeko prozedura eta jenderik gabeko etxebizitzei kanona nola ezarri finkatzen ditu.



**2025eko aurrekontuetan,
dirulaguntza lerro bat
onartu du udalak, etxe
hutsetan obrak egin
eta alokairura bideratu
ahal izateko**

Zein da helburua?

Etxe hutsak alokairura ateratzea, eta ahal dela alokairu sozialeko eskaintza handitzea, jabeek aholkularitza eta laguntza eskainiz.

Laburbilduz, zer pauso emango ditu udalak?

Lehen pausoa izango da hutsak egoteko zantzuak dituzten etxeen jabeek gutunak bidaltzen hasia. Gutun horretan, hilabete baino lehen Azpeitiko Etxebizitza Bulegora joateko eskatuko zaie, beren etxeen egoerari eta merkaturatzeko aukerei buruz hitz egiteko.

Baina noiz esaten da etxe bat hutsik dagoela?

Aipatutako dekretuaren arabera, justifikatu gabeko arrazoiengatik bi urtean edo gehiagoan hutsik dagoenean.

Udalak nola daki etxe bat hutsik dagoela?

Hainbat baliabide ditu (ura, errolda, IBI errekgua...). Hutsak egoteko zantzuak dituzten etxe horiei espediente bat irekiko zaie. Hala ere, baliteke etxe horietan berez norbait bizitzea, eta halako egoerak zuzentzeko aukera emango zaie jabeek hilabete epe horretan.

Norbait etxe horretan erroldatuta egotea ez da nahikoa?

Ez, kontsumo minimo batzuk ere beharrezko dira.

Gutuna jaso arren, norbaitek Etxebizitza Bulegora ez joatea edo joan arren etxea hutsik mantentzea erabakitzen badu zer gertatzen da?

Etxebizitza hutsen deklarazio prozedura hasiko du udalak.

Eta prozedura horren azken emaitza zein da?

Etxe huts hori etxe hutsen erregistroan inskribatzea eta jabeek kanona ordaindu behar izatea.

Zenbatekoa izango da kanona?

Metro karratuko 10 euro urtean, eta hurrengo urteetan %10eko igoera aplikatuko da. Hau da, 90 metro karratuko etxe baten jabeak urtean 900 euro ordainduko ditu lehen urtean.

Etxe huts guztien jabeek bidaliko die gutuna udalak?

Helburua etxeak mobilizatzea da, eta merkaturatzeko errazenak izan daitezkeen etxeen jabeekin hasiko da.

Zein dira horiek?

Igogailua izatea da udalak jarriko duen baldintzetako bat. Etxebizitza Bulegoak jabeek arreta egokia eman ahal izateko, 2001etik aurrera eraikitako etxeen jabeek hasiko da udala gutunak bidaltzen.

Noiz bidaliko ditu lehen gutunak?

Urtarrilaren amaieran hasiko da bidaltzen.

Nora bidaliko dira gutunak?

Jabeek zuzenean entregatuko zaizkie, udal langileen bidez. Hau da, ez dira buzoian utziko. Herrikanpo bizi direnei, posta ziurtatu bidez bidaliko zaizkie gutunak.

Etxe hutsak alokairura bideratu nahi izanez gero, zer aukera dituzte jabeek?

Udalaren gomendioa da etxe hutsak Eusko Jaurlaritzaren Bizigune edo ASAP programetara bideratzea, alokairu soziala sustatzeaz gain, etxea modu seguruan eta bermekin alokatzeko aukera ematen duelako.

Dagoeneko badago Azpeitiko etxerik Bizigunen?

Bai, azken datuen arabera, 78.

Eta merkatu libreria bideratu nahi izanez gero?

Beste aukera bat da, edo alokatu beharrean saltzen jartzea ere bai. Bi kasu horietan ere eten egingo da etxe huts gisa deklaratzeko prozedura; ondorioz, ez zaie kanonik aplikatuko.

Eta etxeak obrak behar baditu alokatu ahal izateko?

2025eko aurrekontuetan, 100.000 euroko dirulaguntza lerro bat onartu du udalak, etxe hutsetan obrak egin ahal izateko (alokairura bideratzekotan). 3.000 euro arteko laguntzak emango ditu obrak egiteko, ekipamenduak erosteko edo eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria lortzeko.

Udalaren laguntzaz gain, badago bestelakorik?

Bai, Eusko Jaurlaritzak ere eskaintzen ditu obrak egiteko laguntzak. Bizigunek, berriz, maileguak ematen ditu obrak egin ahal izateko, eta alokairuaren ordainketatik joaten da kopurua deskontatzen.

Non jaso dezaket laguntza horiei buruzko xehetasun gehiago?

Etxebizitza Bulegoan, Enparan kaleko 34 zenbakian. Etxe hutsei lotutako informazioaz gain, etxebizitzari lotutako gai guztiei buruzko informazioa ematen dute han.



Etxebizitza plana, bere bidea egiten

Azpeitiko Udalak sortu berri duen etxebizitza hutsak alokairura bideratzeko plana ez da hutsetik etorri, duela urte batzuetatik egiten ari den bidearen segida da. Etorkizuneko erronkei erantzuteko, Azpeitia 2030 plan estrategikoa osatu zuen udalak. Plan estrategiko horretan, etxebizitzaren arloan lanketa propio bat egiteko premia zegoela ikusi zuen, eta heldu egin zion gaiari. Hala, etxebizitza plana diseinatu eta onartu zuen 2021ean.

Lehenik eta behin, etxebizitza premiari buruzko galdetegi bat egin zitzaien 591 azpeitiarri, eta agerian geratu zen zenbait kolektibok zailtasunak zituztela etxebizitza bat alokatzeko edo erosteko: Azpeitira etorri berriak, gazteak, emakumeak, guraso bakarreko familiak, bananduak eta adinekoak ageri ziren zailtasun gehien zituzten kolektiboen artean. Aldiro-aldiri, berriro egingo da galdetegi hori.



Herritarrengandik jasotako informazioa kontuan hartuz, eta etxebizitza beharrari aurre egiteko asmoz, erabaki zen etxebizitza hutsak mobilizatzeak lehentasuna izango zuela, eta etxe huts horiek alokairura bideratzeko lan egingo zuela udalak. Buru-belarri ekingo dio gai horri datozen hilabeteetan.

Ez da zeregin erraza. Besteak beste, etxe huts bat noiz den benetan etxe huts erabakitzeak eragiten du zailtasunik handiena, kasuistika oso zabala delako eta iritzi kontrajarriak egon daitezkeelako. Jenderik gabeko etxebizitzei eta etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko neurriei buruzko 149/2021 dekretua hartuko du oinarri moduan udalak. Besteak beste, uraren, gasaren eta elektrizitatearen kontsumo baxuak —batez bestekoaren herena— dira etxe bat hutsik egon daitekeela erakusten duten zantzuak.

Etxebizitza Bulegoan jasoko dute beharrezko aholkularitza etxe jabeek

ETXEBIZITZA BULEGOAREN GARRANTZIA

2021an onartutako etxebizitza planean, herrian etxebizitza bulego bat jartzeko konpromisoa ere hartu zuen udalak, eta 2022tik dago martxan, Enparan kaleko 34 zenbakian. Alde batetik, herritarrei etxebizitzaren arloko informazio eguneratua eskaintzeko gunea da; bestetik, etxebizitza beharrei erantzun ahal izateko etxebizitza parke publikoa osatzeko lan egiten du.

Etxebizitza hutsak alokairura bideratzeko planean ere rol garrantzitsua izango du Etxebizitza Bulegoak. Gutuna jasotzen dutenean, bulego horretara joan beharko dute etxe hutsen jabeek. Han azalduko dizkiete zehatz-mehatz epeak, jarraitu beharreko urratsak eta gainerako xehetasunak.

NEURRI GEHIAGO ERE BAI

Etxebizitza planean, etxebizitza hutsen gaiari heldzeaz gain, beharrezko ikusi zen etxebizitza parke publikoa eraikitzen jarraitzea ere. Erdi Kalean egingo diren 12 etxeak eta Santutxon egingo diren 28ak izango dira hurrengoak. Iaz entregatu ziren Eliz Kaleko etxe tutelatuen giltzak, Esklabetako 48 zuzkidura etxeak, Iñaki Azpiazu kaleko hiru etxe tasatuak eta Bustintzuriko Errebaleko bi etxe tasatuak.

Era berean, etxebizitzaren birgaitze eta egokitze lanak sustatu behar zirela jaso zen planean, eta horretan ere ari da udala. Arrakasta handia izaten dute energia-eraginkortasuna eta irisgarritasuna hobetzeko obretarako, etxebizitzaren kontserbaziorako eta energia-iturri berriztagarriak instalatzeko dirulaguntzak ematen. 200.000 euro bideratzen ditu udalak laguntza horietara.



“Etxe hutsek herri osoari egiten diote kalte”

Nagore Alkorta
Azpeitiko alkatea

Babestutako etxeak eraikitzen jarraitzea beharrezkoa dela uste du Nagore Alkorta Azpeitiko alkatea, baina, horrez gain, ezinbesteko ikusten du etxe hutsak merkaturatzeko ahalegin bat egitea ere, etxe horien bidez eskaintza asko handituko litzatekeelako.

Etxe hutsak dituzten jabeek gutunak bidaltzen hastera doa udala. Zergatik?

Beste herri gehienetan bezala, Azpeitian ere etxebizitza arazoa dugu. Etxebideko datuak dira adibide argi bat: Azpeitian erroldatuta dauden pertsonen eskaerak bakarrik kontuan hartuz gero, 371 eskaera daude alokairu sozialerako eta 117 erosketarako. Guztizko kopuruei begiratuz gero, hau da, Azpeitian gehi beste herrietan erroldatuta dauden pertsonen eskaerak kontuan hartuz gero, 553 dira Azpeitian etxe bat

“Legediak esaten du etxe bat hutsik edukitzen bada, etxe horrek ez duela betetzen bere funtzio soziala”

alokatzeko eskaerak, eta 162 etxea erosteko eskaerak. Horiez gain, Etxebiden izena eman gabeko jendea ere ari da etxe bila. Bitartean, badakigu 563 etxe huts daudela herrian. Jabe horiek bultzatu nahi ditugu etxeak alokairura ateratzera, aholkularitza eta laguntza emanez, etxe huts horiek etxebizitza arazoaren konponbidearen parte direla sinesten dugulako.

Baina jabeek esan dezakete: “Etxea nirea da, nik ordaindu dut, eta zergatik jarri behar dut alokairuan edo saltzen ez badut nahi?”

Legedira jotzen badugu, gogoratu behar dugu etxebizitza bat izateko eskubidea nahitaezkoa dela pertsona guztientzat, etxe bat izatearen mende daudelako beste eskubide batzuk: osasun arreta jasotzekoa, prestazio edo laguntzak eskuratzekoa, seme-alabak eskolatzekoa, botoa ematekoa... 2015eko EAeko Etxebizitza Legeak ere esaten du etxe bat hutsik edukitzen bada, etxe horrek ez duela betetzen bere funtzio soziala. Etxeen funtzio sozial hori ekarri behar dugu erdigunera. Etxe bat denbora askoan hutsik edukitzeak herri osoari egiten dio kalte, eskaintza txikitzen delako eta prezioak garestitu egiten direlako.

Egoera gogorak daude herrian: emantzipatu ezin duten gazteak, banatu nahi duten bikoteak baina etxebizitza faltagatik pausoa eman ezin dutenak, bakarrik bizi nahi arren etxeen prezioagatik horretarako aukerarik ez dutenak... Administrazio

publikoak herritarrei etxebizitza duin eta egokiak erabiltzeko eskubidea bermatzeko mandatu dugu, eta hor kokatzen dugu etxe hutsak alokairura bideratzeko plana.

Etxe hutsekin sartu beharrean, ez da egokiagoa udalak babes publikoko etxeak edo etxe tasatu berriak sustatzea?

Noski jarraitu behar dugula etxebizitza parke publikoa sustatzen, eta horretan ari gara, baina gure baliabideak mugatuak dira. Zenbat etxe babestu eraiki behar ditugu? Eskaera asetzeko adina? Ezin dugu, ekonomikoki ez delako bideragarria eta ingurumen aldetik ere ez, lur asko okupatu beharko genukeelako. Babestutako etxeak egin bai, baina horrekin batera, beharrezko ikusten dugu etxe hutsak mobilizatzeko ahalegin bat egitea ere, etxebizitzaren eskaintza handitzeko aukera handia dagoelako etxe horien bidez.

Etxe hutsei kanona aplikatzen hastea izango da jabeak etxeak alokatzera bultzatzeko neurrietako bat.

Helburua ez da kanona aplikatzea, etxeak mobilizatzea baizik. Prozesua behar bezala gauzatzeko, eta batik bat etxe jabeek ere beharrezko aholkularitza eta laguntza bermatzeko, erabaki dugu merkaturatzeko errazena izan daitezkeen etxeetatik hastea. Jarri dugun irizpideetako bat izan da etxeek igogailua izatea. Lehen gutunak etxerik berrien jabeek bidaliko dizkiegu, 2001etik gaur egunera arte egindakoei, eta pixkanaka joango gara zaharragoen jabeek ere bidaltzen.

Zure ustez, zergatik daude hainbeste etxe huts herrian?

Era askotako arrazoiak egongo dira. Nagusiena beldurra dela esango nuke: etxea behar bezala zainduko ote diguten, ordainketak egingo ote dizkiguten... Horregatik, gure gomendioa etxe hutsak Bizigune programara bideratzea izango da, berme guztiz alokatzeko aukera ematen duelako. Horrez gain, lan pedagogiko bat edo sentsibilizazio bat ere falta: etxeen berezko funtzioa zein den, etxe hutsek zer ondorio dituzten herrietan...



Etxebizitza Bulegoa

Enparan Kalea 34

943 15 71 83

Ordutegia:

- Astelehen, asteazken eta ostiraletan: 08.00-14:00
- Astearteak: 08:00-13:30 eta 14:30-17:30
- Ostiralak: 08:00-13:30 eta 15:00-19:00 (udaletxean)

www.azpeitia.eus