

**EH BILDUREN 18 PROPOSAMENAK**  
**ETXEBIZITZA PLANAREN ESTRATEGIA OROKORREI DAGOKIENEZ:**  
**BIZITEGI-MERKATUKO TENTSIO EREMU IZENDATZEA**

- 1.- Alokairuaren **arrazoizko prezioa** sustatzea. Indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako eraikigarritasuna nagusiki erabileren mistotasunaren alde egiten duen eredu batera egokitzea proposatzen dugu.
- 2.- Alokairuko **babes publikoko etxebizitza** sustatzea, babes publikoko etxebizitzetarako gordetako ehuneko legezko gutxienekoen gaintik handituz, gaur egun dagoen etxebizitza babestuaren desoreka eta defizita zuzentzeko.
- 3.- 600 m<sup>2</sup> baino gehiagoko sabaia eraiki daitekeen lurzatien **eraikigarritasun berriaren sabaiaren % 30** etxebizitza babestu gisa kalifikatzea, eraikuntza berriko edo birgaitze handiko bizitegi-jarduketa handien kasuan, jabetza horizontaleko erregimenean banatu gabeko bizitegi-eraikinen kasuan edo, eraikigarritasun haztatua handitzen den kasuetan.
- 4.- **Bizitegi-dentsitate txikiko auzoetan populazioa areagotzeko neurriak** ezartzea, baldin eta garraio publikorako irisgarritasun ona badute. Horretarako, bizitegi-sabai berriaren % 50 gutxienez kalifikatuko da, batez ere alokairu-erregimenean babes publikoko etxebizitzak eraikitzearen ondorioz.
- 5.- **Etxebizitza babestua erostea** alokairu babestura bideratzeko. Helburua alokairuko etxebizitza babestuen kopurua handitzea da. Gainera, etxebizitza guztiek kalifikazio iraunkorra izango lukete.
- 6.- Etxebizitza babestuetan **tanteo eta erretraktu eskubidea** (Lehentasunez Eskuratzeko Eskubidea ere deitua) aplikatzea. (Babestutako etxebizitzak besterentzeko espekulazioa saihestuz).
- 7.- **Eremu degradatuetan lurzorua erostea**, babes publikoko etxebizitzak birgaitzeko eta eraikitzeko sustapen berriak egin ahal izateko, eremu berriak hartu eta artifizializatu beharrik gabe.
- 8.- **Etxebizitza hutsak** merkaturatzeko edo alokairu-merkatuan bitartekaritza jarduera eta programa berriak sortzea. Gainera, **Alokabide** udal programa berregituratzea eta indartzea proposatzen dugu, programa horretan erregistratuta dauden etxebizitzen erantzun-denbora murrizteko.
- 9.- Hutsik dauden **etxebizitzei kanona ezartzea** aztertzea, legeak aurreikusten dituen baldintzen baitan.
- 10.- 3/2015 Legeak jasotzen duen bezala, Jenderik Gabeko Etxebizitzen Erregistroan inskribatutako **etxebizitzen nahitaezko alokairua** aplikatzeko modua aztertzea, baldin eta erregistroan inskribatu eta urtebete igaro ondoren hutsik jarraitzen badute.

- 11.- **Maizterrari eta jabeari aholkularitza** emateko bulegoa sortzea. **Aholkularitza-bulego** bat sortu nahi da, maizterren eta jabeen eskubideei eta betebeharrei buruzko informazioa ematen laguntzeko.
- 12.- Eraikinen eta etxebizitzaren irisgarritasuna hobetzen laguntzea, auzo eta kolektibo ahulenetan interbentzioak ardaztuz, eta **alokairura bideratzen diren etxebizitza libreak** birgaitzeko edo egokitzeko **udal-laguntzen lerro ekonomiko berri bat** ezartzea Alokabide udal-programaren bidez.
- 13.- Lehendik zeuden **etxebizitzak zatitzeko edo bereizteko araudia** aldatzea, etxebizitzaren baldintzak arautuz, informazioa emanez eta etxebizitza horien erdia etxebizitza babestura bideratzera baldintzatuz. Etxebizitza babestuen kopurua handitu nahi da, kasu honetan, etxebizitza handien banaketak eta zatiketak baimenduz.
- 14.- **Lokalak etxebizitza bihurtzeko** Ordenantzaren aldaketa bultzatzea, bertako baldintza batzuk malgutuz eta etxabeak etxebizitza babestu gisa kalifikatuz. Babestutako etxebizitzaren kopurua handitzea da helburua, eremu berriak artifizializatu edo hartu gabe.
- 15.- Udalbatzak Etxebizitza **Planaren urteko ebaluazioa** egitea.
- 16.- Diagnostikoaren dokumentuan eta Etxebizitza Planean 2025-2027 aldian eraiki beharreko aurreikuspen gisa aipatzen diren **1.067 etxebizitza babestuetatik** honako hau zehaztea eskatzen dugu: Horietatik **zenbat izango dira alokairu-erregimenean?**
- 17.- Epe ertain-luzerako etxebizitzak eraikitzeko aurreikuspen-eremuetan alokairu-erregimenean aurreikusitako etxebizitza-kopuruaren zehaztapen berbera eskatzen dugu (2033).
- 18.- **Loiolako Kuarteletan** babestutako etxebizitzaren ehunekoa handitzea. Sinestezina da % 100 publikoa den eremu batean Donostiako Etxebizitza Planak etxebizitza babestua eraikitzeko aurreikuspenetan gutxieneko ehunekoa ontzat ematea, hau da, % 40.