



# Arrasate, bizitegi eremu tentsionatua

Ate berri bat etxebizitza merkatua interbenitzeko



**Arrasate**  
ATE BERRIAK ZABALDUZ





# Ate berriak zabalduz etxebizitza eskubideari

**Mainer Morras Azpiazu** | Arrasateko alkatea

Arrasatek mugarri garrantzitsua lortu du etxebizitzaren auziari behingoz eta sakonetik heltzeko: bizitegi-eremu tentsionatu izendatzea. Izendapen hau ez da helburu bat bere horretan, ezinbesteko tresna juridiko eta instituzionala baizik, etxebizitza merkatuaren dinamika kontrolgabeen gainetik herritarren beharren zerbitzura jartzeko.

Diagnostikoak argi utzi du interbentzioaren premia: alokairuaren prezioa %30,7 igo da azken 13 urteetan, eta eskaintza ez da nahikoa izan herritarren eskariari erantzuteko. Egoera honen aurrean, Udalak Ekintza Plan sendo bat diseinatu du, lau ardatz nagusitan banatuta: alokairu eskuragarria sustatzea, etxeak berritzea, laguntza sistemak indartzea eta merkatuaren gobernantza zein kontrola ziurtatzea.

Ez gara hutsetik hasten. Dagoeneko ia 5 milioi euroko inbertsioa aurreikusi dugu proiektu zehatzetarako, hala nola La Merced eraikina erostea belaunaldiarteko zerbitzuetarako edo San Andresen etxebizitza publikoa eraikitzeko lursailak bideratzea.

Izendapen honekin, ate berri bat zabaltzen zaigu Arrasaten. Etxebizitza ezin delako negoziarako ondasuna izan. Etxebizitza, bizitzak duintasunez eraikitzeko ezinbesteko zimendua delako. Eskubide bat. Bizi-segurtasuna eta egonkortasuna lortzeko oinarritzko elementua. Dagokigun arduratik, eta lehenasunezko lan ildo bezala, etxebizitza eskubideari ate berriaz zabaltzeko jarrituko dugu lanean.



**Etxebizitza, bizitzak duintasunez eraikitzeko ezinbesteko zimendua delako. Eskubide bat. Bizi-segurtasuna eta egonkortasuna lortzeko oinarritzko elementua.**

# Arrasate bizitegi-eremu tentsionatu izendatua izan da ofizialki: etxebizitza eskuragarria bermatzeko urrats erabakigarria

**2026ko apirilaren 27an, Estatuko Aldizkari Ofizialean (BOE) argitaratu ostean, Arrasate bizitegi-eremu tentsionatu izendatzea ofizial bihurtu da.** Izendapen honek tresna berriak emango dizkio Udalari alokairuaren prezioak kontrolatzeko eta arrasatear guztiei etxebizitza eskubidea bermatzeko.

## ZER ESAN NAHI DU IZENDAPEN HONEK HERRITARRENTZAT?

Izendapen hau ez da izapide soil bat; herritarren egunerokoan eragin zuzena izango duten neurriak hartzeko bidea irekitzen du:

- **Alokairuaren prezioak kontrolatzea:** Udalak tresna juridikoak izango ditu merkatuko prezioen igoera mugatzeko.
- **Etxebizitza eskaintza publikoa zabaltzea:** Helburua etxebizitza eskuragarrien kopurua handitzea da.

- **Bizitza duina bermatzea:** Herritarrek euren diru-sarreraren zati handiegi bat etxebizitzara bideratu beharrean, bizitza aktiboa izateko baliabideak izatea nahi da.

## BI URTEKO LANAREN FRUITUA

Lorpen hau **bi urteko lan tekniko eta politikoaren emaitza da.** Prozesua 2024an hasi zen egoeraren diagnosi eta ekintza plan batekin, eta 2025eko ekainean aurkeztu zion Udalak eskaera ofiziala Eusko Jaurlaritzari.

Udalaren ikuspegia argia da: **etxebizitza ez da merkantzia bat, oinarrizko eskubide bat baizik.** Orain arte, etxebizitzaren prezioak gora egin du Arrasaten eta eskaintza txikia izan da, tentsio egoera bat sortuz. Izendapen berri honekin, merkatuaren dinamika horiei muga jarri nahi zaie, etxebizitza denontzat errealitate eskuragarria izan dadin.

## ETORKIZUNeko ERRONKA

Udalaren helburua ez da soilik zaurgarritasun egoeran daudenei laguntzea, baizik eta **gizarte osoarentzako funtzionamendu orekatuago bat bilatzea.** Diseinu berritzaileen eta erakundeen arteko elkarlanaren bidez, Arrasate herri bizigarriagoa eta bidezkoagoa izatea da erronka nagusia.

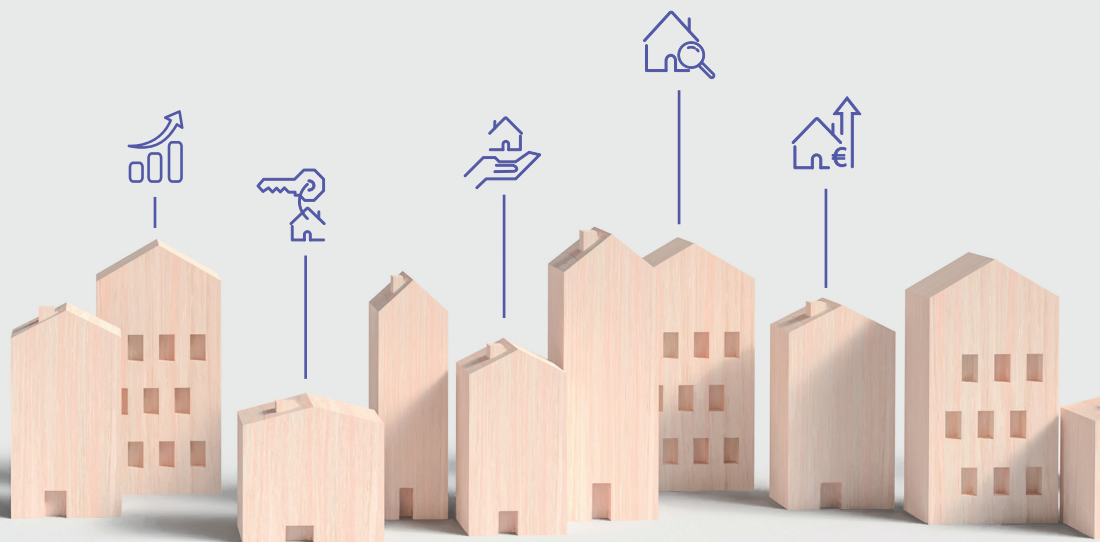


# Arrasateko datuak:

## Zer gertatzen ari da etxebizitzarekin gure herrian?

Egoera ondo ulertzeko, hona hemen arrasateko etxebizitzaren inguruko diagnosiak utzi dizkigun datu esanguratsuenak:

- **Biztanleria gora doa:** Urteetako galeraren ostean, Arrasateko biztanleak irabazi ditu azken urteetan, eta joerak dio datozen 15 urteetan 2.225 pertsona gehiago bizi daitezkeela herrian.
- **Alokairuaren eskaria:** Etxebizitza eskaera egiten duten arrasatearren **%89,2ak alokairua** nahi du. Gaur egun, 1.190 eskaera aktibo daude Etxebiden.
- **Gazteen emantzipazioa:** Arrasateko 18-34 urte bitarteko gazteen %36,9 emantzipatuta dago. Datu hau Gipuzkoako eta EAeko batz bestekoaren gainetik badago ere, hobetzeko aldea dago.
- **Etxebizitza hutsak eta erabilera:** Herriko etxeen %9,7an ez dago inor errolatuta (1.045 etxebizitza). Baina horrek ez du esan nahi hutsik daudenik, horietako askok noizbehinkako erabilera dute. Horregatik, **Arrasateko Udalak etxebizitza hutsen errolda amaitzen ari da;** kalkulua hainbat aldagaien arabera egiten da, hala nola aipatutako errolda, baina baita etxebizitzaren ur edo argindar kontsumoa ere. Datu honek udalari erabilerarik gabeko etxebizitzaren kopuru errearen berri emango dio.
- **Prezioen igoera:** Azken bost urteetan alokairuaren errenta %23,9 igo da Arrasaten, bizitzaren kostua (KPI) baino askoz gehiago.



# Ekintza Plana:

## 4 ardatz etorkizuneko etxebizitza politikaren oinarri

Arrasateko Udalak datozen urteetarako Etxebizitza Ekintza Plana onartu du, diagnostiko tekniko baten ondoren. Helburua da etxebizitza eskuragarriagoa eta bidezkoagoa lortzea, neurri integral eta koordinatuen bidez. Plana lau ardatz estrategikotan antolatzen da:

### 1. Alokairu eskuragarria sustatzea

Helburua alokairuzko etxeen eskaintza handitzea da, prezioak jaitsi daitezen. Horretarako, garapen berrietan **etxebizitza babestuak** sustatuko dira, lurzoru publikoak Eusko Jaurlaritzari eskainiko zaizkio etxeak eraikitzeko. Bi aukera aztertzen ari dira Udala eta Eusko Jaurlaritza: udal jabetzakoa den San Andres Berriko lur saila eta Udalak erosiko duen La Merced eraikina.

### 2. Etxeak berritzea eta hiri berroneratzea

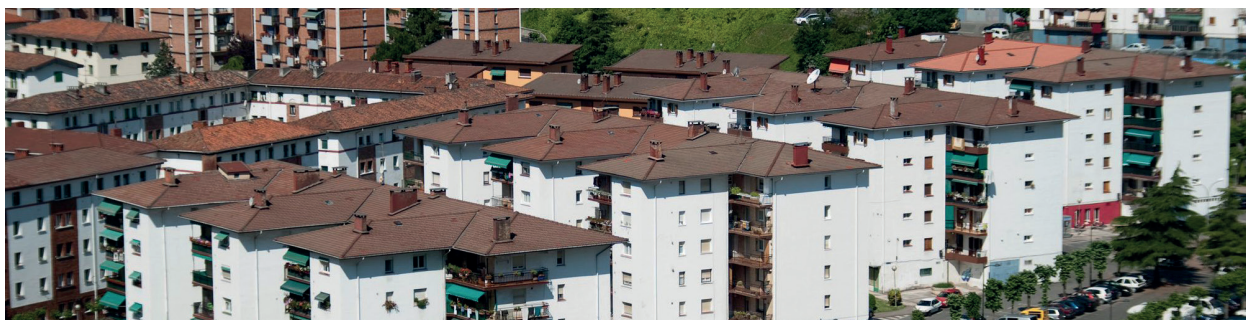
Dagoeneko eraikita dauden etxeak eraberritu eta hobetzea da gakoetako bat. Aukera horien artean daude behe solairuetako lokalak etxebizitza bihurtzeko ordenantza berritzea, etxe handiak zatitzea erraztea (etxe txikiagoak eta merkeagoak lortzeko), eta auzo degradatuetan zaharberritze lanak bultzatzea.

### 3. Laguntza sistema eta dirulaguntzak

Herritarrei ordainketetan laguntzeko programak indartuko dira. Gazteentzako alokairu laguntzak (Gaztelagun eta udal laguntzak) mantenduko dira, eta etxeak alokairu eskuragarrian jartzen dituzten jabeek **zerga hobariak** (OHZ eta eraikuntza zergetan) izango dituzte, hauek, baina, baldintza batzuk beteaz.

### 4. Gobernantza eta kontrola

Udalak gertutik zainduko du etxebizitzaren merkatua. **Alokairuaren prezioen igoyerari muga** jarriko zaie (Tentsio Eremu izendapenari esker), etxe hutsen gaineko zerga bereziak ezartzeko azterketak abiatuko dira jabeek etxeak merkatura atera ditzaten, alokairu iruzurtiaren gaineko ikuskaritza zorroztea edota alokairu turistikoak erregulatuko dira.



# Udalak ia 5 milioi euro inbertituko ditu etxebizitza publikorako

Udalak ia 5 milioi euro inbertituko ditu etxebizitza publikoa sustatzeko. Etxebizitza publikoaren erronkari aurre egiteko, erakundeen arteko elkarlana ezinbestekoa da. Udalak bakarrik ez du nahikoa baliabide ekonomiko etxebizitza berriak eraiki eta ondoren kudeatzeko; horregatik, ia 5 milioi euroko inbertsioa egingo du, baina proiektuak beste erakundeekin lankidetzan garatuko dira.

Ildo horretan, lurzoru eta eraikinak Eusko Jaurlaritzaren esku utziko dira, honek etxebizitza publikoak eraiki ditzan, eta Etxebidek esleipen eta kudeaketa lanak egin ditzan. Helburua argia da: baliabide publikoak elkarlanean optimizatzea eta etxebizitza eskuragarrien eskaintza handitzea.

## **Mesedeetako ikastetxe zaharra, alokairurako eta zaintzarako (3 M€)**

Udalak Mesedeetako ikastetxe zaharraren eraikina erosiko du, etorkizunean alokairuzko etxebizitzak eta zaintzari lotutako proiektu berritzaileak garatzeko. 3 milioi euroko inbertsioa aurreikusi du Udalak erosketarako.

Proiektu honek ikuspegi sozial nabarmena izango du, etxebizitza beharrei erantzuteaz gain, zaintza premiei lotutako irtenbideak ere garatzeko aukera emango baitu. Horretarako, ezinbestekoa izango da Eusko Jaurlaritzaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren parte-hartzea. Udalak dagoeneko hainbat bilera egin ditu bi erakundeekin, eta proiektua definitze fasean dago, lankidetzan esparrua eta finantzaketa bideak zehazteko.



La Merced Ikastetxearen eraikina

Helburua da espazio estrategiko bat berreskuratzea eta erabilera sozialeko etxebizitza eskaintza handitzea, herritarren ongizatea ardatz hartuta.

## **San Andreseko lursaila lagapenean (1,7 M€)**

Udalaren lursaila Eusko Jaurlaritzari lagako zaio, epe ertainera etxebizitza publikoak eraiki ditzan. Erabakia 2024an hartu zen, udalerriko etxebizitza babestua handitzeko helburuarekin. Ia 2 milioi euroko balioa duen ekarpen honen bidez, Udalak lurzorua jarriko du proiektuaren oinarrian, eta eraikuntza eta ondorengo kudeaketa Eusko Jaurlaritzaren esku geratuko dira.



### **Garazi Etxeberria San Miguel**

Hirigintza, Trantsizio Ekologikoa eta Mugikortasun zinegotzia

# “Etxebizitzak ezin du merkatu logika hutsaren menpe jarraitu; merkatua interbenitzea ezinbestekoa da”

## **Zein toki du etxebizitzak udal politiketan gaur egun?**

Udal politiketan lehentasuneko lan lerroa da etxebizitzarena, gobernu planean jasotako egitekoen artean dagoena. Udalak eskumen mugatuak ditu gai honetan, eta batez ere, baliabide mugatuak. Horregatik, **hasieratik mahai gainean jarri dugu beharrezko dela instituzio maila ezberdinen arteko lankidetz**a, arazo honi aurre egin ahal izateko.

Bizitegi-eremu tentsionatuaren izendapen berri honek ate berriak zabalduko dizkigu Arrasaten etxebizitza beharrei erantzuteko. Izendapen hori, 2024an udaletik martxan jarritako estrategiaren emaitza zuzena da.

## **Zeintzuk izango dira lehentasun nagusiak arlo honetan datozen urteetarako?**

Diagnosiak adierazi digun bezala, eskaintza arazo bat dugu Arrasaten. Horrek ez du esan

nahi honi aurre egiteko modu bakarra eraikin berriak eraikitzea denik. Hainbat lan-ildo jorratu behar ditugu arazo konplexu honi heltzeko. Babes ofizialeko etxebizitza berriak eraikitzeaz gain, **ehundaka etxebizitza daude Arrasaten hutsik daudenak. Horiek merkaturatzea lehentasuna izango da, eskaintza hazteko eta prezioak jeisteko.**

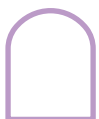
### **Nola uztartzen dituzue kolektibo ezberdinen beharrak (gazteak, adinekoak, familiak...)?**

La Merced eraikinean aurreikusten dugun proiektuak sektore eta kolektibo ezberdinei erantzun nahi die. Izan ere, gazte eta helduak batuko dituen belaunaldiarteko gunea sortzea nahiko genuke bizitoki gisa. Garatzeko dauden beste zenbait eremutan ere babestutako etxebizitzak zein etxebizitza libreak eraikitzea aurreikusten du Plan Orokorrak.

Bestalde, etxebizitza beharrei baino, komunitateari lotutako beharrei dagokionez, larrialdi egoeratarako udal etxebizitza parkea handitzeko lanetan ere bagabiltza, egoera zaurgarrienean daudenei erantzun azkarragoa emateko asmotan.

### **Lehen estimazioen arabera 1.045 etxe huts daude Arrasaten, nola aurreikusten duzue merkaturatzea?**

Datua errolda gabeko etxeei dagokiena da. Horietatik, zenbait ez dira hutsak, eta zerrenda hori osatzeko lanetan gabiltza gaur gaurkoz azterketa sakonago baten bitartez.



**“Etxebizitza hutsak merkaturatzea lehentasuna izango da.”**

Dena dela, merkaturatzeari begira, Azpeitiko Udalak martxan jarri duen eredia dugu gogoan. Etxe hutsen gainean kanona ezartzeko baliabideak jartzen ditu 2015ko etxebizitza legeak, eta aukera hori ekintza planeko lan-lerroetan jaso dugu. Dena dela, **helburua ez da kanon hori ezartzea, etxebizitza hutsak merkaturatzea baino.** Etxebizitza hutsen errolda amaitutakoan, lanketak hasiko ditugu etxebizitza horien jabeekin hauek merkaturatu ahal izateko.

### **Nola egin dezake etxe huts baten jabeak etxe hori merkaturatzeko?**


Bi bide leudeke merkaturatzeko: batetik, modu pribatua, hau da, norberak etxebizitza alokairuan bere kontu jartzea. Bestetik, Bizigune programara atxikita, hau da, etxebizitzaren kudeaketa Alokabideren esku utzi, eta honek alokairuaren kudeaketa integrala egingo luke. Gure apustu eta gomendioa azken aukera hau erabiltzea da, alde guztiei ematen dien ziurtasunagatik.

### **Nola irudikatzen duzu Arrasateko etxebizitzaren egoera datozen urteetan?**

Plan bat egin dugu eta hori betetzera goaz. Gaur egungo joerak jarraituz gero oso egoera larrian aurkitu gaitzke. Jarriko ditugun bitartekoekin neurria hartzen joatea espero dugu, baina bide honetan erakunde guztiok batera ekin behar diogu lanari, eta neurri gehigarriak martxan jarri.

### **Zeintzuk, adibidez?**

Etxebizitzak ezin du merkatu logika hutsaren menpe jarraitu; merkatua interbenitzea ezinbestekoa da, epe motzeko ekintzak eta epe luzerako sistema publikoak eraikiz. Eskubide behar lukeena negozio soil bihurtu da, eta norbere bizi proiektua garatzeko ezinbesteko oinarria kolokan dago. Horri aurre egiteko Udalez gaindiko legeak onartu eta erabakiak hartu behar dira. Guk gure esku ditugun tresnak baliatuko ditugu eskubide hori bermatze bidean.



# Hutsik dagoen etxebizitza bat baduzu, **Bizigune** da zure programa

Hutsik dagoen etxebizitza baten jabea bazara, Eusko Jaurlaritzaren Bizigune Programak zure etxebizitzaren errentamenduaren kudeaketa integrala eskaintzen dizu. **Berme guztiekin.**

## Bizigune Programaren (\*) **10** abantaila:

1. Zure etxebizitza hutsaren errentamenduaren kudeaketa integrala.
2. 6 urteko alokairua eta errenta hilerokobratzea berrmatuko dizugu.
3. Txosten tekniko bat egingo dizugu, Alokabideren kontura.
4. Energia-ziurtagiria lortzea.
5. Laguntza zure etxebizitza alokairurako prestatzeko eta egokitzeko.
6. Etxebizitza egokitzeko eta erreformak egiteko aurrerakina (%0k interesarekin).
7. Etxebizitzaren mantentze-lanak eta kontserbazioa.
8. Etxeko arrisku anitzeko aseguru baten kontratazioa, Alokabideren kontura.
9. Etxebizitza kontserbazio-egoera berean itzultzeko bermea, erabilera egokiak sortutako higadura normala salbuetsita.
10. Berme juridikoak.

(\*) "Bizigune" Etxebizitza Hutsen programa 2013ko abenduaren 30eko EHAAn argitaratutako 2013ko abenduaren 23ko 466/2013 DEKRETUAK arautzen du.

INFORMA ZAITEZ **900 251 251**

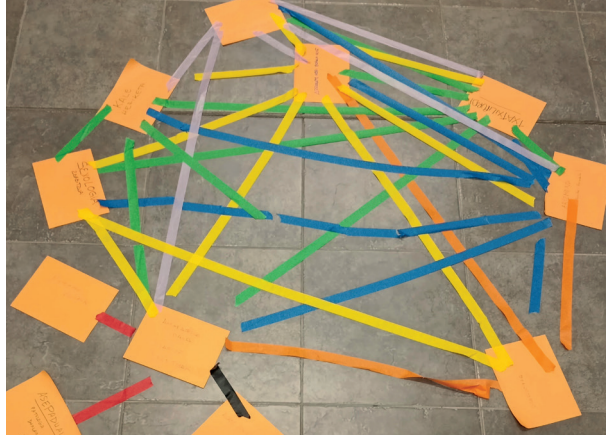
[www.alokabide.euskadi.eus](http://www.alokabide.euskadi.eus)





## Zerga progresiboak: gutxien duenak gutxiago ordaindu dezan

2026an indarrean sartu ziren tributu sistema berriak, eta progresibitatea aplikatu zaie hainbat zerga eta tasei, justizia sozialaren printzipioa aplikatuz. Helburua garbia da: familia unitateen ahalmen ekonomikoaren arabera ordaintzea udal zerga edota tasak. Lehen urrats honetan, progresibitatea aplikatu da: Ondasun Higiezinaren Zergan, Ibilgailuen Gaineko Zergan eta Kiroldetako tasetan.



## Haur eta nerabeen ongizate emozionala hobetzeko plana osatzen

Udalak diagnostiko sakon bat egin ostean, ekintza plana osatzen hasi da. Estrategiak bost helburu nagusi ditu: prebentzioa, detekzio goiztiarra, esku-hartze zuzena, sare-lana eta araudia eguneratzea. Eragile eta profesionalen lankidetzari esker, gazteek ingurune osasuntsu eta babestu batean hazteko eskubidea bermatu nahi da herrian, ongizateak bermatuko baitu herri osasuntsu bat.



## Etxezarreta: herritarren aisialdirako parke berria

Udalak Etxezarreta parkeko jardin botanikoa berreskuratzeko lanak egin ditu, eta aisialdirako parke bilakatu du, ibilbide bat sortuz eta bertan egoteko altzariak jarritz.

## Parte hartze prozesu ugari, erabakiak elkarlanean hartzeko

Arrasateko Udala herritarrekin batera erabakiak hartzeko hainbat parte hartze prozesu ireki eta bultzatzen ari da gaur egun. Proiektu garrantzitsuenen artean TAO hobetzea, kale garbiketako ordenantza berritzea eta Musakolako aterpe berria daude. Irailetik aurrera, Monterron eraikinaren etorkizuna definitzeko saioak hasiko dira eta udazkenean Parte Hartze Ordenantza berria sortzeko prozesua abiatuko dute. Ekimen hauekin, herriko kudeaketa elkarlanean egitea eta bizilagunen iritzia entzutea da helburu nagusia.



## Auzoetako bizi kalitatea hobetzeko apustua

Auzoetako bizi-kalitatea hobetzeko helburuarekin lan ugari bultzatzen ari da Udala. Altamirako berrurbanizazioa amaitu da eta Santa Teresan saneamendu nahiz irisgarritasun obrekin jarraitzen dute. San Andresen Araba Etorbidea eta bidegorria osatuko dira egingo diren obrekin. Gainera, aurten, Grupo San Juanen berrurbanizazio lanak hasiko dira eta Santa Marinako liburutegia handitu eta berrituko da. Erguinen, berriz, Goroztizako irisgarritasuna bermatzeko igogailu berrien proiektua idazten ari dira.



# Elkar entzun

**ehbildu**

**Gu prest gaude.  
Arrasaten posible egin.**

2023ko maiatzean Arrasate norabide berri batean jartzeko mandatua jaso zuen EH Bilduk. Ekainean gobernuan sartzean, hainbat ekintza eta lan-ildo ezberdinetan ate berriak zabaltzeko bideari ekin genion, tartean, etxebizitza larrialdiari erantzuna emateko beharra.

Hala jaso zuen gure Gobernu Planak 2024 hasieran, eta horretara jarri ginen urte horretan bertan. Bi urte geroago onartu du Eusko Jaurlaritzak izendapena, eta Arrasatek badu jada hurrengo urteetarako ekintza desberdinak jasotzen dituen bide-orrria martxan. Agertoki hau ezinezkoa litzateke EH Bilduren bultzada politikorik gabe.

Alabaina, etxebizitza larrialdiari erantzuteko ez da nahikoa udal eskalan eragitea. Larrialdi honi lotuta, EH Bilduk egoera honetara eraman gaituen arrazoiak mahai gainean jarri ditu: 2015eko etxebizitza legeak jasotako tresnak martxan jarri gabe, eta etxebizitza politika egin beharrean politika inmobiliarioa bultzatuta, lan honetan hamarkada bat galdu dela uste dugu. Norbanakoei emandako dirulaguntzetan oinarritutako eredia gailenduta, herritarrek dituzten beharrak asetzeko etxebizitza parke publikoari behar besteko bultzadarik ez zaio eman. Arrasateko Udaletik egin ditugu dagozkigun lanak, orain gainerako erakundeen borondate eta konpromisoa behar dugu.

Guzti honen aurrean paradigma aldaketa behar dugu: etxebizitza aktibo finantza-espekulatibo gisa tratatzeari utzi eta bere funtzio soziala lehenetsi behar da. Horretarako, esku-hartze publikoa ezinbestekoa da: batetik, espekulazioari amaiera emateko; etxebizitzak bizitzeko behar du izan, eta ez bestelako helburuetarako. Bestetik, baliabide publikoak etxebizitza babestua sustatzera bideratu behar dira, parke publiko indartsu bat osatzeko (etxebizitza hutsak mobilizatu, zaharrak birgaitu, eta berriak eraiki). Horretarako beharrezkoa da herri ituna, 3 maila instituzionalak (Eusko Jaurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundia, eta Arrasateko Udala) koordinatu eta larrialdi egoerari aterabidea emateko.

Gu prest gaude. Arrasaten #PosibleEgin.



**Etxebizitza,  
hitzetatik  
ekintzetara**

Gaur egungo herritarren arduraren nagusia da etxebizitzaren gaia. Etxebizitzaren eskumena administrazio ezberdinei dagokigu, Jaurlaritzatik hasi, Gipuzkoako Foru Aldunditik jarraitu eta udaletxeetararte.

EAJ-PNVtik bai legebiltzarrean, bai Jaurlaritzan eta baita Batzar Nagusietan etxebizitzaren arazoari irtenbidea emateko ekintza eta legeak proposatu eta onartu ditugu.

Legebiltzarrean etxebizitzaren legea moldatu da, eraikitze erraztasunak emanez. Batzar nagusietan fiskalitate berriaren bidez, gazteei etxebizitza bat izateko aukera erraztu nahi izan zaie, gazteek alokairurako etxeetan %35rainoko hobariak lortzeko aukeraren bitartez, eta erosketetan %18 eta %23 bitarteko hobariak jarri. Neurri guzti hauek EAJ-PNVren babesa izan dute eta EH Bilduren aurkako bozka. Jaurlaritzak, berriz, ekintza ezberdinak jarri ditu martxan: Emantzipa programa eta etxebizitza erosteko abal sistema bat, besteak beste.

Baina guztiak ondo funtzionatzeko eta etxebizitzaren arazoari irtenbide global bat emateko, beharrezkoa da azken administrazio baten inplikazioa ere, udaletxeena.

2015-2023 legealdietan, PNVren gobernupean, Arrasaten 364 etxebizitza eraiki ziren, horietatik 147 babes ofizialekoak edo tasatuak. Txaetan urteetan blokeatuta egon zen 114 etxebizitzako babes ofizialeko promozioa eraiki zen, Jaurlaritzaren eta udalaren elkarlanaren bitartez. Baita Grupo San Juanen ere, 12 etxebizitza eginez.

Baina azken 3 urtetan ezer eraiki ez bada ere, legealdi honetan eraikitzen jarraitzeko aukera egon badago. Beste 166 etxebizitza eraikitze aukera epe motzean, La Merced-eko Co-housing proiektuan 66 etxebizitza, Polmetasako gunean babes ofizialeko 66 etxebizitza eta 34 tasatu.

EAJ-PNVtik udalari, Jaurlaritzarekin lursailen lagapen hitzarmena uda baino lehenago sinatzea eskatzen diogu, lursailak beraie utziz eraiki ahal izateko, Donostiak aste honetan egin duen eredu berdina baliatuz.

Hitzetatik ekintzetara pasatzeko momentua iritsi zaio Arrasateko Udalari.



### Eremu tentsionatua: Arrasaten etxebizitarako eskubidea bermatzeko beharrezko neurria

Arrasaten eta Gipuzkoan (bereziki Donostia-San Sebastián kasu nabarmen gisa) etxebizitza-eremu tentsionatuaren deklarazioak alokairuen prezioen igoera neurrigabea geldiaraztea eta ohiko etxebizitzarako sarbidea erraztea du helburu, Etxebizitza Legearen neurriak aplikatuz, eskaera handia eta kostu altuak direla eta.

PSE-EE Arrasate talde sozialistarentzat, helburu nagusiak hauek dira:

- Alokairuen prezioak mugatzea: Alokairu-kontratu berriak aurreko kontratuaren erreferentziarekin lotzen dira, gehiegizko igoerak saihestuz.
- Jabe handientzako prezio-mugak: 5 edo 10 etxebizitza baino gehiago dituzten jabeen prezioak MIVAUren Prezioen Erreferentzia Indizearen arabera mugatzen dira, indarreko araudiaren arabera.
- KPIarekiko deskonexioa: Urteko errenta-igoerak KPIari lotuta egoteari uzten diote, eta IRAV indize berriaren bidez mugatzen dira.
- Luzapen bereziak: Kontratua amaizten zaien maizterrek urtebeteko nahitaezko luzapenak eskatu ahal izango dituzte, baldintza beretan.
- Etxebizitza-eskaintza handitzea: Administrazioei hiru urteko epean alokairu sozialeko etxebizitzaren eskaintza handitzeko neurriak aktibatzea behar izatea.

Neurri hau aplikatzen da etxebizitzaren hipoteka- edo alokairu-karga, hornidura gastuekin batera, etxeen batez besteko diru-sarreraren %30 baino handiagoa den eremuetan.



### Etxebizitza eskuragarri gehiago eta espekulazio gutxiago Arrasaterentzat

Arrasate etxebizitza eremu tentsionatu izendatzea pauso garrantzitsua da azken urteetan gero eta handiagoa bihurtu den arazo bati aurre egiteko. Aspalditik ikusten ari gara etxebizitzaren egoera kezkarria dela: alokairuen prezioek gora egiten jarraitzen dute, eskaintza gero eta txikiagoa da eta herritar askok zailtasun handiak dituzte Arrasaten bertan bizitzeko aukera izateko.

Datuak argiak dira. 2017tik 2022ra bitartean alokairuen prezioak ia %24 igo dira Arrasaten, eta azken urteetako igoera %30etik gorakoa izan da. Bien bitartean, soldatek eta bizi baldintzek ez dute neurri berean hobera egin. Horrek esan nahi du gero eta pertsona gehiagok euren diru sarreraren zati handiegia bideratu behar dutela etxebizitza ordaintzera.

Egoera honek eragin zuzena dauka herriko jende askorengan: emantzipatu ezin diren gazteengan, hilabete amaierara estu heltzen diren familiengan, gastuen igoerarekin kezkatuta dauden adinekoengan edo egoera zaurgarrian dauden emakumeengan. Gainera, etxebizitzaren arazoak Arrasateren etorkizunaren ere eragiten du, herria gero eta garestiagoa eta jende askorentzat irisgarriagoa ez izateko arriskua baitago.

Horregatik, eremu tentsionatuaren izendapena beharrezkoa zen. Izendapen honek aukera emango du alokairuen gehiegizko igoerei mugak jartzeko, babes ofizialeko etxebizitzaren eskaintza handitzeko, hutsik dauden etxebizitzak merkatura ateratzeko eta alokairu eskuragarriagoa sustatzeko. Helburua argia da: etxebizitza negozio hutsa izan beharrean, pertsonen beharrei erantzuten dien eskubidea izatea.

Badakigu neurri honek ez dituela arazo guztiak egun batetik bestera konponduko, baina bai norabide egokian emandako pauso sendoa da. Etxebizitza ezin da gutxi batzuen pribilegio bihurtu. Arrasaten bizi nahi duen orok hemen bizitzeko aukera izan behar du, eta hori da Udal Gobernu bezala defendatzen dugun konpromisoa.



# ARRASATE BERRIAK

## AGENDA BATERATUA

Ze plan?

Plan guztiak hemen!



Eskaneatu

ZINEMA  
MUSIKA

KULTURA  
LITERATURA

ONDARE  
HISTORIKOA

DANTZA

ANTZERKIA  
EKITALDIAK

ERAKUSKETAK

HITZALDIAK

EUSKARA



Arrasate  
ATE BERRIAK ZABALDUZ

