

## « BIZTANLERIAREN BEHARREI ERANTZUN »

Aginte publikoek sendoki eraman bizitegi politikaren erronka ezinbestekoa da lurraldea molde orekatuan garatzeko, gehiengoak etxebizitza lortzeko eta « elkarbizitza hobea » ahalbidetzeko. Erronka oraindik garrantzitsuagoa da elkargoko eremuan bertan etxebizitza merkatua tinkoa delako. Christian Millet-Barbé, bizitegia eta hiriaren politikaren lehendakari-orde arduradunak bizitegi tokiko Programak 2010-2015 garaierako finkatu helburuak azaltzen ditu.



Christian Millet-Barbé, bizitegia eta hiriaren politikaren lehendakari-orde arduraduna

**Izugarri zaila da etxebizitza bat lortzea hiri-elkargoan familia anitzentzat. BTKren diagnostikoak agerian uzten duen bizitegiaren egoera esanguratsua da.** Oinarrizko puntu batzuk berretsiak izan dira: diru-sarrera apaleko menaiek dute hiri-elkargoko biztanleriaren gehiengo osatzen. Etxebizitza berrien eskaintza, biztanleriaren % 20ari baizik ez zaio egokitzen. Diru-sarrera handiak dituztenei, edota aberatsei. Batzuk kanpotik etorriak, inbertsiogile pribatuak adibidez. Azken bost urte hauetako merkatu inmobiliarioa delakoa izanik, biztanleriaren % 80ak ezin du etxebizitza bat alokatu edo erosi. Ez da egokia, blokatze egoera biziki azkarrak sortzen ditu. Beste zenbaki batzuk kezkatzen gaituzte: menaien % 43a pertsona bakarrez osatua da. Menaia guzien izaria ttipituz doa oraindik (1,97 pertsona 2007an), eta % 30, 60 urtetik gorakoak dira. Gaurko eskaintzak ez die etxebizitza ttipien eskaerari erantzuten, ez eta menaien soziologiari ere. Hor ere, zenbakiak esanguratsuak dira: diru-sarreraren batez bestekoa, 21 000 eurokoa zen 2007an, oro har 1 780 euro garbi batez beste. Menaien % 43k 13 000 euro baino gutiago deklaratu zuten 2007an. Horrela, tokiko biztanleriaren % 67ak etxebizitza klasiko lagundu bat (PLUS-PLAI motakoa) (1) lortzeko baldintzak betetzen ditu. Alta, ez da horrelako etxebizitzarik aski ekoiztu azken urte hauetan.

Eta promotore pribatuei egin eskakizunak ez dira aldatu. PLS etxebizitzak (diru-sarrera handiagoak dituztenentzat) (2) ekoizten segitu dute, errotik beste moldez ekoiztu behar zelarik. Hortik datorkigu eskaintza berrerekatzeko goinoa, PLH berriaren bitartez.

**Honen helburua, etxebizitza beharri molde orekatuan erantzutea da, bai eta hiriaren berriztapena eta giza nahasketa lehenestea ere.** Dokumentu honek etapa berri bat irekitzen du. Menaien egoera, haien beharrak eta garapenaren artean den desegokipena erakusten digu. Etxebizitzaren izaria menaien errealitate soziologikoei egokitzearen beharra aitzinatzen du. Gainera, etxebizitza lagunduak eta bitartekoak ekoizteko urgentzia zehazten du, menaien « egoitza ibilbidea » errazteko gisan, erran nahi baita haien bilakaera parke inmobiliarioan. Anbizioz beteriko helburua. Etxebizitza gehiago ekoiztu, 1 000 urtean, hauen % 65 etxebizitza lagundu eta bitartekoak izaniki. Merkatu librean (3) % 35 baizik ez du osatuko % 94 ordez. Oreka soziala ere helburu bat da hiri-elkargoko etxebizitza sozial parkearen okupazioari dagokionez. Breuer-en adibidez, asmaoa da diru-sarrera handiagoak dituzten bikoteak erakartzeko, giza nahasketara heltzeko. Gure ekintzaren lema.

**Leku handiena etxebizitza lagunduen ekoizteari emana zaio. Konkretuki, nola egingen duzue ?**

Joko-arauak argiak dira. Hiri-elkargoan burutzen den 20 etxebizitza baino gehiagoko operazio inmobiliario ororen % 20tik 30era, PLUS-PLAI etxebizitzaz osatua izan da, egokitua hirien arabera (irakur 8. or). Angeluk tasa hori, hiri osoari hedatuko dio, Baionak bezala. Ezker ibaiertzean, zenbaki hau emendatzen bada ere, eskuin ibaiertzean, alderantzizkoa izan da.

**Helburuak, zoin dira ?**

PLHaren helburua, gehiengoaren etxebizitza beharrei eta molde orekatuan erantzutea da. Gizartearen bilakaerak kontutan hartzen ditu, pertsona bakarrez osatu menaien emendatzea adibidez. Datorren ekoizpenaren erdia baino gehiagok erantzuten dio problematika honi. Diru-sarrera apaleko gazte eta adinekoen etxebizitza aterabideak antzemateko baliabide eraginkorrak zehaztuko ditu. Horregatik dira etxebizitza ttipi merkeak eraiki behar.

**Helburu horien betetzeko, Elkargoak lur erabilpen politika bat abian ezarri behar du.**

PLH hirietako hirigintza tokiko planekin artikulatu behar dugu lehenik. Baionan, lur batzuk gelditzen baitira oraindik, Hiria erasokorra izaten ahal da antolaketa publiko politika baten bultzatzeko. Arrousets, le Séqué-rekin egin, eta bihar Pinèderekin... egingen duen bezala. Zailagoa izan da Angelun. Hiri horren bizitegia barreiatuagoa izaniki, dentsifikazio logika batean sartuko da gehiago. Biarritzen, Kléber moldatzen ari da, baina lur eskasak ez dizkio gauzak errazten hiriari. Hiri berriztapena lehenetsiko du beraz. Bestalde, epe luzeagoko ekintzak abian jarriak izan

dira gerorako garapenei aurre egiteko, gune propioko garraio publikoaren ardatzen inguruan, adibidez.

**Baliabide gehiago garatu nahi du Elkargoak.**

PLHari urtero eskaini 9,5 milioietatik (ondoan irakur), Elkargoak jadanik 3,5 milioi euro beregain hartzen ditu, oro har 400 000 euro gehiago aitzineko garaian baino. Programa honen arrakasta beste partaideen inplikazioaren arabera izan da ere. Ea zoin izan den Estatuaren inbertsioa koadro horretan.

**hemendik 2015era 6 000 etxebizitza eraikiz, merkatua lasaituko da.**

Horrela egoera latzean diren pertsonen beharrei erantzuten zaie, baina ere jadanik dagoen merkatua bizkorragoa izan da. Operatzaileek joko-arauak onartu eta ulertu beharko dituzte, ekoizpena eritmo erregularra heldu aitzin... Baina dinamika abiatua da. Eta PLH honen ondotik, beste bat plantan ezarria izan da 2015 ondoren...

(1) 18 955 eurokoa da PLUSaren diru-sarrera maila goren onartua pertsona bakar batentzat, 25 313 eurokoa bi pertsonentzat. Integrazioarako alokairu Mailegu laguntzari dagokionez: 10 424 euro, 15 188 euro. (Irakur 14. or)  
(2) Giza alokairu mailegurako (PLS / GAM) onartu maila gorenak 24 642 eta 32 907 eurokoak dira.  
(3) Neholako konbeniorik ez da ateratze prezio edo alokairuetarako.

## BA OTE DAKIZUE ?

**ZENBAKI GAKOAK HIRI-ELKARGOAN**

Alokairu parke soziala eskasa da: bizitetxe nagusien parkearen % 15, oro har 8 883 etxebizitza. Elkargoko eremuan etxebizitza sozial bat nahi duten 6 200 eskatzaile beha daude. Alokairu sozialaren presioa kezkarria da: etxebizitza bat 15 eskaerei erantzuteko. Menaien % 45 pertsona bakarrez osatuak dira. Menaien % 43k, urtean 13 000 euro baino gutiago deklaratu dute. Pertsonen % 67k etxebizitza lagundu baten lortzeko baldintzei erantzuten diete.

**3,5 MILIOI EURO BAINO GEHIAGO URTEAN**

Hemendik 2015era, urtero 9,7 milioi euro behar daitezke finantzamendu publikoengandik (Elkargoa, Estatu, ANAH, ANRU, Kontseilu orokorra) etxebizitza sozialak ekoizteko (sei milioi euro), ANRU egitasmoaren baitan, edo zaharren parkean... engaiatu birgatzeko. Elkargoak urtean 3,5 milioi inguru inbertitu beharko lituzke.

**Azken PLHaren karietara, 2003 eta 2009 artean, agintee 1 400 etxebizitza eta aterbetze baino gehiago lagundu dituzte.**

**ERRONKA EKONOMIKOA**

Bizitegiaren politikak eragin azkarra, ekonomikoa besteak beste, izan du lurralde garapen mailan. Anbiziozko ekoizpena inposatzeak jarduera ekonomiko gehiago sortzen du, ofizio ezberdin batzuei egonkortasuna ziurtatzen die. 175 milioi euroko obrak eginak izan dira etxebizitza soziala ekoiztuz 2003-2009 garaierako.



## HARRIARI LAGUNTZA

Elkargoari dagozkio harriari laguntzak 2006z gero. Estatuak, alokairuzko etxebizitza sozialen eraikuntza, eskuratze, berritze eta errauspena aldeko laguntza publikoak banatzeko erabakia eskaintzen dio. Gauza bera alokairu-jabetzea, bizitegi pribatuaren berritzea, aterbetze lekuen sortzea eta hobekuntzaren aldekoentzat ere. 2006tik 2009ra, Estatutik 4,6 milioi euro onartuak izan dira etxebizitza sozial publikorako eta 5,8 milioi euro parke pribatuaren hobetzerako.