



## Etxebizitza Beharraren ikerketa Mendaron

2024ko azaroa

## Estudio de Necesidad de Vivienda en Mendaro

Noviembre 2024





## TXOSTENAREN AURKIBIDEA

<b>1. SARRERA</b> .....	<b>6</b>
<b>2. ETXEBIZITZA-ESKARIA IDENTIFIKATZEA ETA EZAUGARRITZEA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Etxebiden inskribatutako etxebizitza babestuaren eskaria.....	9
2.2 Etxebizitza-beharraren eta -eskariaren pertzepzioa inkestaren bidez .....	14
<b>3. ESKU-HARTZEKO / HOBETZEKO BEHARRAK, ETXEBIZITZAREN DATU-BASETIK ABIATUTA</b> .....	<b>36</b>
3.1 ERAIKINEN IKUSKAPEN TEKNIKO (EIT).....	37
<b>4. ETXEBIZITZA-PARKEA ETA -ESKAINZEA</b> .....	<b>48</b>
4.1 ETXEBIZITZA-PARKEAREN KUANTIFIKAZIOA .....	49
4.2 ETXEBIZITZA-PARKEAREN EZAUGARRIAK .....	50
4.3 ETXEBIZITZA BERRIETARAKO LIZENTZIAK .....	52
4.4 EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA-ESKAINTZAREN PROGRAMAK .....	53
4.5 ETXEBIZITZA-MERKATUA .....	54
<b>5. ONDORIO OPERATIBOAK</b> .....	<b>55</b>

## ÍNDICE DEL INFORME

<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>6</b>
<b>2. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA DE VIVIENDA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Demanda de vivienda protegida inscrita en Etxebide .....	9
2.2 Percepción de necesidades y demanda de vivienda a través de encuesta.....	14
<b>3. NECESIDADES DE INTERVENCIÓN / MEJORA A PARTIR DE BASE DE DATOS DE VIVIENDA</b> .....	<b>36</b>
3.1 INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS (I.T.E) .....	37
<b>4. PARQUE DE VIVIENDAS Y OFERTA</b> .....	<b>48</b>
4.1 CUANTIFICACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS .....	49
4.2 CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS .....	50
4.3 LICENCIAS DE VIVIENDA NUEVA .....	52
4.4 PROGRAMAS DE OFERTA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO .....	53
4.5 MERCADO DE LA VIVIENDA .....	54
<b>5. CONCLUSIONES OPERATIVAS</b> .....	<b>55</b>



## JARDUERA-ILDOAK

## LÍNEAS DE TRABAJO

### HELBURUAK:

- Udalerriko biztanleen etxebizitza-beharrak ezagutzea
- Udalak epe laburrean eta egungo testuinguruan abian jar ditzakeen jarduera-ildoak identifikatzea (dagoen plangintza...)

### OBJETIVOS:

- Conocer las necesidades de vivienda de la población del municipio
- Identificar posibles líneas de actuación que el ayuntamiento podría poner en marcha en el corto plazo y en el contexto actual (planeamiento existente,...)

**ETXEBIDEN INSKRIBATUTAKO  
ESKARIA**

**1.**

**DEMANDA INSCRITA EN  
ETXEBIDE**



## ETXEBIDEN INSKRIBATUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESKARIA

## DEMANDA DE VIVIENDA PROTEGIDA INSCRITA EN ETXEBIDE

### Etxebideren erregistroan inskribatutako eskariaren bilakaera

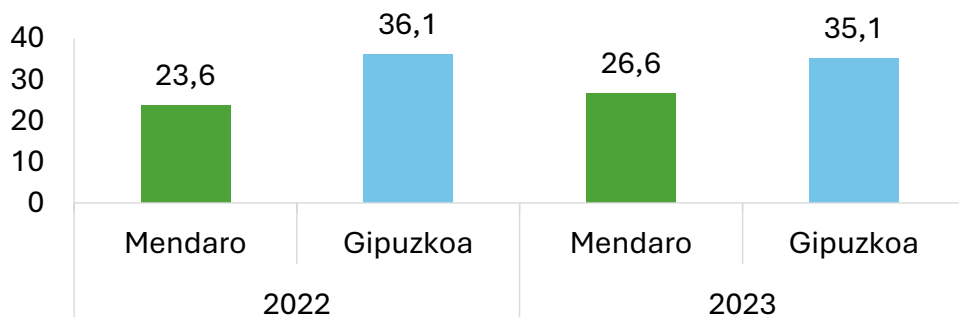
Evolución de la demanda inscrita en el registro de Etxebide

	2022	2023	I-2024	II-2024
<b>Erroldatuak / Empadronadas</b>	40	35	44	50
<b>Erroldatu gabeak / No empadronadas</b>	20	19	21	20
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>60</b>	<b>54</b>	<b>65</b>	<b>70</b>

Iturria: Eusko Jaurlaritza, Etxebizitzaren Euskal Behatokia.  
Fuente: Gobierno Vasco, Observatorio Vasco de la Vivienda.

### Etxebizitza babestuaren eskaera-tasa

Tasa de demanda de vivienda protegida

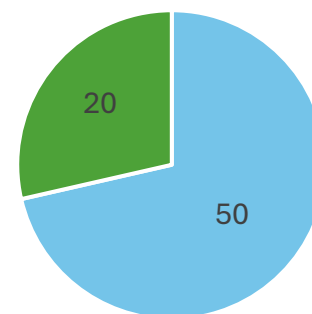


Iturria: EUSTAT. Etxebizitzaren Udal Estatistika.  
Fuente: EUSTAT. Estadística Municipal de Vivienda.

### Etxebiden inskribatutako pertsonak, II-2024

Distribución de las personas inscritas en Etxebide, II-2024

- Erroldatuak / Personas empadronadas
- Erroldatu gabeak / Personas no empadronadas



Iturria: Eusko Jaurlaritza, Etxebizitzaren Euskal Behatokia.  
Fuente: Gobierno Vasco, Observatorio Vasco de la Vivienda.

**INKESTAREN EMAITZAK:  
ETXEBIZITZAREKIKO  
GOGOBETETZE MAILA**

**2.**

**RESULTADOS DE LA  
ENCUESTA: SATISFACCIÓN  
CON LA VIVIENDA**

## EGUNGO ETXEBIZITZAREN EZAUGARRIAK

## CARACTERIZACIÓN DE LA VIVIENDA ACTUAL

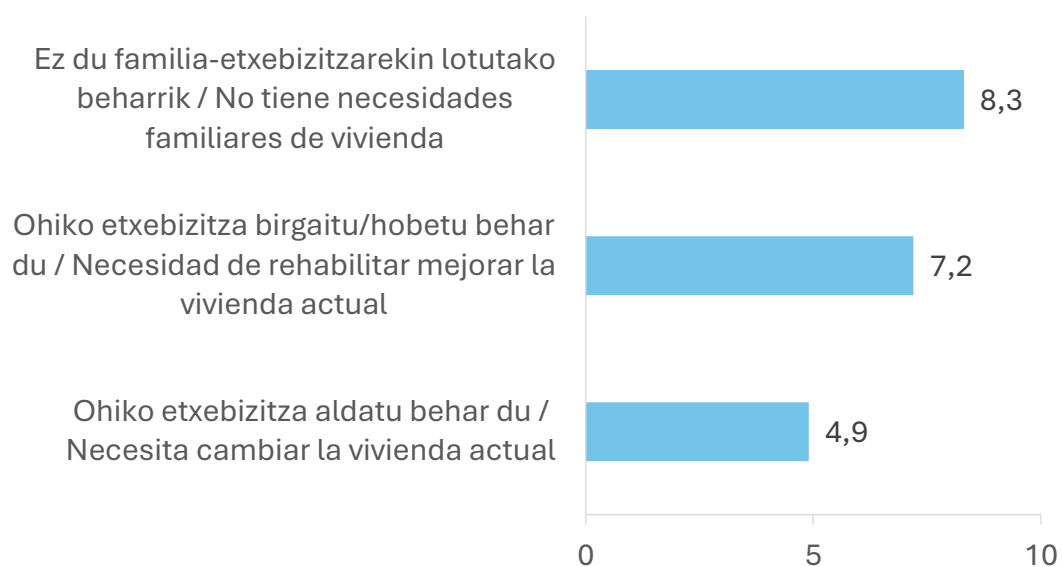
### Ohiko etxebizitzarekiko gogobetetze-maila

Grado de satisfacción con la vivienda habitual

	<b>Guztira / Total</b>
<b>Oso handia / Muy alto</b>	42,9
<b>Nahiko handia / Más bien alto</b>	46,0
<b>Nahiko txikia / Más bien bajo</b>	9,3
<b>Oso txikia / Muy bajo</b>	1,9
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

### Etxebizitzarekiko batez besteko gogobetetzea premiaren arabera

Puntuación media del grado de satisfacción con la vivienda según necesidad



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

**INKESTAREN EMAITZAK:  
KUANTIFIKAZIOA**

**2.**

**RESULTADOS DE LA ENCUESTA:  
CUANTIFICACIÓN DE  
NECESIDADES**





## ETXEBIZITZA-BEHARREN KUANTIFIKAZIOA

## CUANTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA

### Etxebizitza aldatzeko, birgaitzeko eta eskuratzeko beharra Mendaroko etxekoen unitateen artean (balio absolutuak eta ehunekoak)

Necesidad de cambio, rehabilitación y acceso en los hogares de Mendaro  
(Valores absolutos y porcentuales)

	<b>%, etxekoen unitateen guztizkoaren gainean / % s/total hogares</b>	<b>Etxebizitza nagusiekiko estimazioa / Estimación sobre viviendas principales (2023:774)</b>
<b>Aldatzea / Cambio</b>	8,1	63
<b>Birgaitzea / Rehabilitación</b>	32,5	245
<b>Eskuratzea, diru-sarrera propioekin / Acceso con ingresos propios</b>	7,9	61
<b>Eskuratzea, diru-sarrera propiorik gabe / Acceso sin ingresos propios</b>	6,1	47

Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

**INKESTAREN EMAITZAK:  
ALDATZEKO BEHARRAK**

**3.**

**RESULTADOS DE LA ENCUESTA:  
NECESIDADES DE CAMBIAR DE  
VIVIENDA**



## ETXEBIZITZAZ ALDATZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

### Nora joatea pentsatzen duten edo joan nahiko luketen

Lugar al que piensan o les gustaría trasladarse

	Guztira / Total
<b>Auzo berean / Dentro del mismo barrio</b>	46,2
<b>Mendaroko beste auzo batean / En otro barrio de Mendaro</b>	46,2
<b>Beste udalerrri batean / En otro municipio</b>	7,7
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

### Bizikidetz-unitateak hilean erabil dezaken diru kopurua etxebizitza erosteko/alokatzeko

Cuantía económica disponible al mes por la unidad convivencial para la compra/alquiler de vivienda

	Guztira / Total
<b>181 tik 240 eurora / De 181 a 240 euros</b>	7,7
<b>241 tik 300 eurora / De 241 a 300 euros</b>	7,7
<b>301 tik 450 eurora / De 301 a 450 euros</b>	23,1
<b>451 tik 600 eurora / De 451 a 600 euros</b>	23,1
<b>601 tik 750 eurora / De 601 a 750 euros</b>	15,4
<b>751 tik 900 eurora / De 751 a 900 euros</b>	7,7
<b>Ezer ez (herentzia, aurrezkiak, beste etxebizitzaren salmenta,..) / Nada (herencia, ahorros, venta de otra vivienda...)</b>	15,4
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE CAMBIO

### Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako azalera erabilgarria

Superficie útil prevista para la futura vivienda

	Guztira / Total
<b>41etik 60 m<sup>2</sup>-ra / De 41 a 60 m<sup>2</sup></b>	7,7
<b>61etik 75 m<sup>2</sup>-ra / De 61 a 75 m<sup>2</sup></b>	15,4
<b>76tik 90 m<sup>2</sup>-ra / De 76 a 90 m<sup>2</sup></b>	38,5
<b>91tik 120 m<sup>2</sup>-ra / De 91 a 120 m<sup>2</sup></b>	38,5
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

### Nora Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitza-erregimena

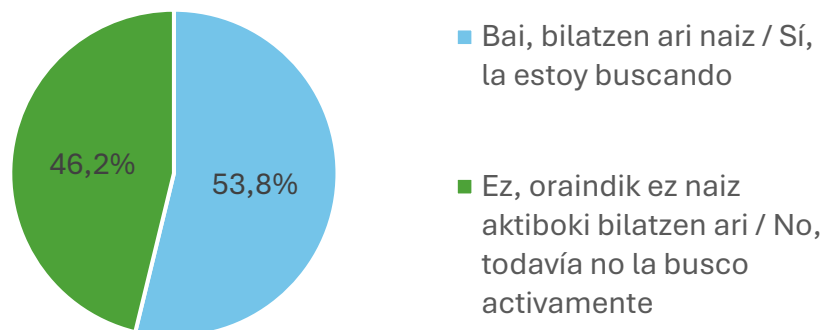
Régimen de tenencia previsto para la futura vivienda

	Guztira / Total
<b>Jabetzan / En propiedad</b>	84,6
<b>Edozein / Indistintamente</b>	15,4
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

**Etorkizuneko etxebizitzaren bilaketa aktiboa (sustapenetara bisitak, higiezin agentek, etxebizitzak ikusi)**

Búsqueda activa de la futura vivienda (visita promociones, agentes inmobiliarios, ver viviendas)



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

**INKESTAREN EMAITZAK:  
BIRGAITZEKO BEHARRAK**

**4.**

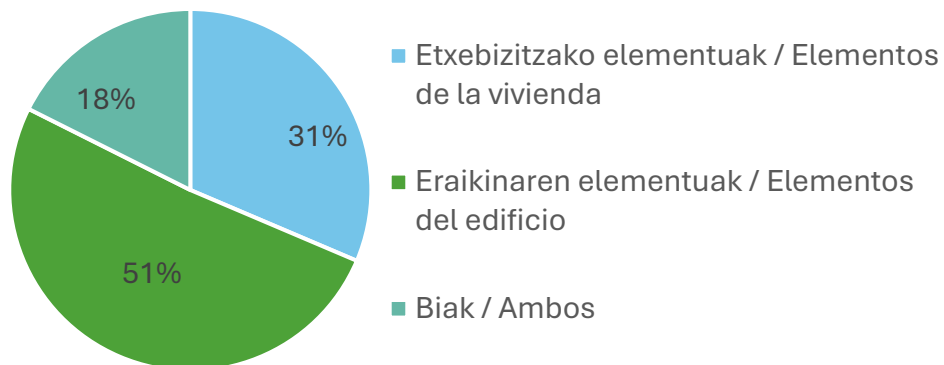
**RESULTADOS DE LA ENCUESTA:  
NECESIDADES DE  
REHABILITACIÓN**



## ETXEBIZITZA BIRGAITZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REHABILITACIÓN

**Etxebizitza birgaitzeko beharra**  
Necesidad de rehabilitación de vivienda



**Birgaitze-mota**  
Tipo de rehabilitación

	Guztira / Total
Bai/Sí	32,5
Ez/No	67,5
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

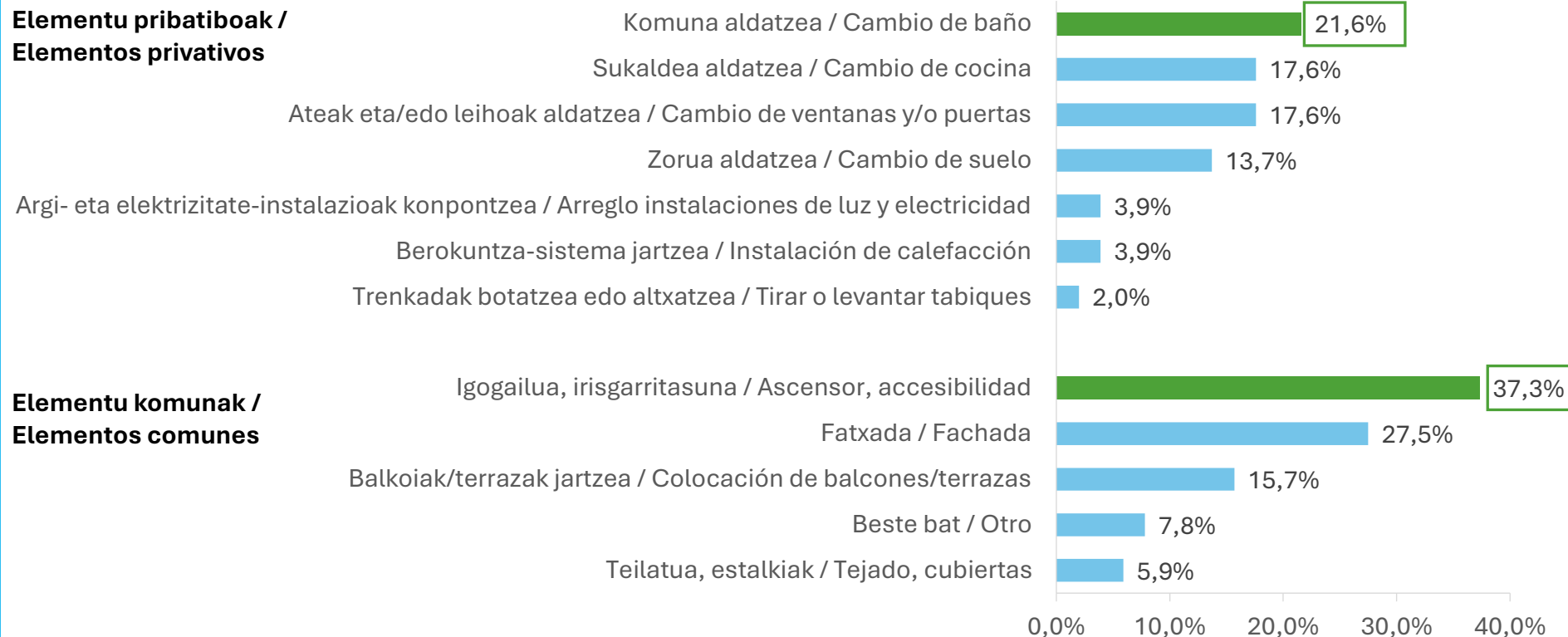
## ETXEBIZITZA BIRGAITZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE REHABILITACIÓN

### Beharrezko birgaitze/hobekuntza mota

Tipo de rehabilitación/mejora necesitada

#### Elementu pribatiboak / Elementos privados



Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

**INKESTAREN EMAITZAK:  
ESKURATZEKO BEHARRAK**

**5.**

**RESULTADOS DE LA ENCUESTA:  
NECESIDADES DE ACCESO**



## ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

### Datozen 3-4 urteetan emantzipatzeko beharra

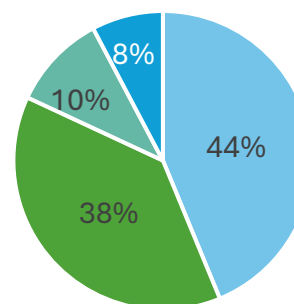
Necesidad de emancipación en 3-4 años

	Guztira / Total
<b>Bai, emantzipatzeko beharra dut eta diru-sarrera propioak ditut /</b> Sí, tengo necesidad de emanciparme y tengo ingresos	65,2
<b>Bai, emantzipatzeko beharra dut eta EZ dut diru-sarrera propiorik /</b> Sí, tengo necesidad de emanciparme y NO tengo ingresos	21,7
<b>Ez, ez dut etxebizitza bat eskuratzeko beharrik /</b> No, no tengo necesidad de acceder a una vivienda	13,0
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE ACCESO

### Lehen aldiz familiaren etxetik emantzipatzeko asmoa dutenak bilatzen ari diren aukera

Opción que están buscando las personas que por primera vez están pensando en emanciparse del hogar familiar



- Bakarrik bizitzeko / Para vivir solo/a
- Bikotekidearekin bizitzeko / Para vivir en pareja
- Beste pertsona batzuekin pisu berean bizitzeko / Compartiendo piso con otra/s persona/s
- Beste egoera batzuk / Otras situaciones

### Bizi nahi den/pentsatzen den udalerria

Municipio donde se piensa/desea residir

	Guztira / Total
<b>Auzo berean / Dentro del mismo barrio</b>	40,5
<b>Mendaroko beste auzo batean / En otro barrio de Mendaro</b>	32,4
<b>Beste udalerrri batean / En otro municipio</b>	27,0
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

## ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

### Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako azalera erabilgarria

Superficie útil prevista para la futura vivienda

	Guztira / Total	Guztira Ed/Ee gabe / Total sin Ns/Nc
<b>40 m<sup>2</sup> arte /</b> Hasta 40 m <sup>2</sup>	5,1	6,2
<b>41etik 60 m<sup>2</sup>-ra /</b> De 41 a 60 m <sup>2</sup>	5,1	6,2
<b>61etik 75 m<sup>2</sup>-ra /</b> De 61 a 75 m <sup>2</sup>	10,3	12,5
<b>76tik 90 m<sup>2</sup>-ra /</b> De 76 a 90 m <sup>2</sup>	23,1	28,1
<b>91tik 120 m<sup>2</sup>-ra /</b> De 91 a 120 m <sup>2</sup>	35,9	43,7
<b>120 m<sup>2</sup> baino gehiago /</b> Más de 120 m <sup>2</sup>	2,6	3,2
<b>Ez daki edo ez du erantzuten /</b> No sabe o no contesta	17,9	--
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE ACCESO

### Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako edukitza-erregimena

Régimen de tenencia previsto para la futura vivienda

	Guztira / Total
<b>Jabetzan (etxebizitza berria) /</b> En propiedad nueva	38,5
<b>Jabetzan (erabilitako etxebizitza) /</b> En propiedad usada	23,1
<b>Alokairuan /</b> En alquiler	10,3
<b>Edozein /</b> Indistintamente	28,2
<b>GUZTIRA /</b> <b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>

Iturria: Etxebizitza Beharrei eta Eskariari buruzko Inkesta.  
Fuente: Encuesta de Necesidades y Demanda de Vivienda.

## ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

### Etxebizitza finantzatzen lagunduko luketen diru-sarrerera edo errenta propioak dituzten pertsonak

Personas con ingresos o rentas propias que contribuirían a la financiación de la vivienda

	Guztira / Total
<b>Pertsona bakarra /</b> Solo 1 persona	43,6
<b>Bi pertsona /</b> Dos personas	48,7
<b>Bi pertsona baino gehiago /</b> Más de dos personas	7,7
<b>GUZTIRA /</b> TOTAL	<b>100,0</b>

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE ACCESO

### Hilean etxebizitza erosteko/alokatzeko esleitutako diru kopurua

Dinero destinado al mes a la compra/alquiler de vivienda

	Guztira / Total
<b>60 euro arte /</b> Hasta 60 euros	2,6
<b>121etik 180 eurora /</b> De 121 a 180 euros	5,1
<b>181etik 240 eurora /</b> De 181 a 240 euros	10,3
<b>241etik 300 eurora /</b> De 241 a 300 euros	15,4
<b>301etik 450 eurora /</b> De 301 a 450 euros	10,3
<b>451tik 600 eurora /</b> De 451 a 600 euros	20,5
<b>601etik 750 eurora /</b> De 601 a 750 euros	7,7
<b>751tik 900 eurora /</b> De 751 a 900 euros	5,1
<b>901tik 1.200 eurora /</b> De 901 a 1.200 euros	5,1
<b>1.200 euro baino gehiago /</b> Más de 1.200 euros	2,6
<b>Ez daki/ez du erantzuten /</b> No sabe/no contesta	15,4
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

### Etxebizitza finantzatzeko erabiliko luketen hileko batez besteko zenbatekoa, etxebizitza finantzatzen lagunduko luketen diru-sarrerak edo errenta propioak dituzten pertsonen kopuruaren arabera

Cuántía media que destinarían al mes a la financiación de la vivienda según el número de personas con ingresos o rentas propias que contribuirían a la financiación de la vivienda

	Erosketa / Compra	Alokairua / Alquiler	Edozein / Indistintamente
<b>Pertsona bakarra /</b> Solo 1 persona	399	181	571
<b>Bi pertsona /</b> Dos personas	506	--	492
<b>Bi pertsona baino gehiago /</b> Más de dos personas	--	150	271



## ETXEBIZITZA ESKURATZEKO BEHARRAREN EZAUGARRIAK

### Etorkizuneko etxebizitzaren bilaketa aktiboa (sustapenetara bisitak, higiezinen agenteak, etxebizitzak ikusi)

Búsqueda activa de la futura vivienda (visita promociones, agentes inmobiliarios, ver viviendas)

	Guztira / Total
<b>Bai, bilatzen ari naiz / Sí, la estoy buscando</b>	38,5
<b>Ez, oraindik ez naiz aktiboki bilatzen ari / No, todavía no la busco activamente</b>	61,5
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

## CARACTERIZACIÓN DE LAS NECESIDADES DE ACCESO

### Bizi nahi den udalerria

Municipio de residencia deseado

	Guztira / Total
<b>Mendaro</b>	47,8
<b>Elgoibar</b>	17,4
<b>Mendaro edo Elgoibar / Mendaro o Elgoibar</b>	8,7
<b>Beste bat / Otro</b>	26,1
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

### Etxebizitza babestu bat eskuratzeko asmoa

Intención de acceder a una vivienda protegida

	Guztira / Total
<b>Bai, erregistroren batean izena eman dut (Udaletxea, Etxebide) / Sí, ya estoy apuntado en algún registro (Ayuntamiento, Etxebide, ...)</b>	15,4
<b>Bai, baina oraindik ez nago inskribatuta / Sí, pero todavía no estoy inscrito/a</b>	46,2
<b>Ez, inola ere ez / No, en ningún caso</b>	7,7
<b>Ez daki/ez du erantzuten / No sabe/no contesta</b>	30,8
<b>GUZTIRA / TOTAL</b>	<b>100,0</b>

JARDUERA ILDOEN  
PROPOSAMENA

5.

PROPUESTA DE LÍNEAS DE  
TRABAJO



## JARDUERA-ILDOEN PROPOSAMENA

- **Laguntza publikoen zabalkundea indartzea**
- **Errentako eta aldi baterako erabilerako (5 urte) zuzkidura-bizitokiak sustatzea batez ere gazteei zuzenduta, udal-titulartasuneko lurzoruan**
- **Alokairu sozialerako birgaitutako etxebizitzaren udal-parkea**
- **Alokairu sozialerako erabilitako etxebizitzaren udal-parkea**

## PROPUESTA DE LÍNEAS DE TRABAJO

- **Refuerzo en la difusión de ayudas públicas**
- **Promoción de alojamientos dotacionales en renta y uso temporal (5 años) fundamentalmente dirigido a jóvenes, en suelo de titularidad municipal**
- **Parque municipal de viviendas rehabilitadas para alquiler social**
- **Promoción de viviendas de protección oficial de alquiler**



## LAGUNTZA PUBLIKOEN ZABALKUNDEA INDARTZEA

Helburua: laguntza publikoak jasotzeko aukera optimizatzea (ahal dela).

- Mendaro (2021): gazteentzako etxebizitzak alokatzeko dirulaguntzak.
- Udalen eta Alokabideren arteko lankidetzak-akordioak jenderik gabeko edo hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko alokairuan jartzeko: baliabideak, publizitate-kanpainak, datuak eskaini.
- Birgaitzea: E.Jren laguntzak. EITen arazoak konpontzeko.
  - Medaro: laguntza osagarriak. DEBEGESAren zerbitzu espezifikoak (informazioa, laguntza integrala obra-prozesu osoan.).

## REFUERZO EN LA DIFUSIÓN DE AYUDAS PÚBLICAS

Objetivo: optimizar en lo posible el acceso a ayudas públicas.

- Mendaro (2021): Subvenciones para el alquiler de viviendas para jóvenes.
- Acuerdos de colaboración entre ayuntamientos y Alokabide para movilizar viviendas deshabitadas o vacías para su puesta en alquiler: medios, campañas de comunicación, aportación de datos.
- Rehabilitación: ayudas del G.V. para resolver los problemas detectados en ITEs
  - Mendaro: subvenciones suplementarias
  - Servicio específico de DEBEGESA (información, apoyo integral en todo el proceso,...)



## LAGUNTZA PUBLIKOEN ZABALKUNDEA INDARTZEA

### Proposamenak:

- Jenderik gabeko edo hutsik dauden etxebizitzak mobilizatzeko eta alokairuan jartzeko Bizigune eta ASAP.
- Udalaren webgunean etxebizitzari buruzko atal espezifiko bat konfiguratzea, laguntza horiei.

## REFUERZO EN LA DIFUSIÓN DE AYUDAS PÚBLICAS

### Propuestas:

- Activación o refuerzo del acuerdo de colaboración firmado en 2021, que se encuentra en vigor, sobre difusión y colaboración con el Gobierno Vasco en relación a los programas Bizigune y ASAP.
- Configurar un apartado específico dedicado a vivienda en la web municipal.



**Azpeitia Denontzat**

Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

OFICINA DE VIVIENDA

Siguiente al Plan de Vivienda, en el marco de la promoción de vivienda pública y además con el fin de dar soporte al Ayuntamiento en determinados programas de fomento en materia de vivienda y empleo, la sociedad mercantil local Azpeitia Servicios S.A perteneciente integralmente al Ayuntamiento ofrece los siguientes servicios y herramientas de apoyo:

Programa Alquiler | Rehabilitación - Subvenciones | Vivienda Pública

¿Desea conseguir una vivienda en alquiler?

¿Eres propietario de una vivienda y quieres ofrecérsela en alquiler?

Subvenciones para pagar el alquiler vivienda libre

**OFICINA DE VIVIENDA**

En Zumaia hay necesidades muy diversas y por ello trabajamos para explorar el mayor número de alternativas posibles, para dar diferentes alternativas a quienes quieren ejercer su derecho a una vivienda digna.

La Oficina Municipal de Vivienda de Zumaia tiene como objetivo trabajar para dar respuesta a la demanda de vivienda digna para la Zumaia. La atención es un servicio permanente y la gestión directa de los recursos municipales se realizará desde la oficina: subvenciones al alquiler, programa Bizigune, información sobre protecciones públicas de vivienda, etc.

- > Alquiler: ayudas e inscripción en Etxebide
- > ¿Tienes una vivienda vacía? Ponlo en alquiler con el programa Bizigune
- > Promociones de vivienda
- > Viviendas turísticas

**ORITUZEA**  
Auzerako etxe ostegutegia: 07:30-14:30  
Auzerako etxe hartu: 943 86 50 25 (305 linearen) telefonoa deitu edo etxebizitza@legoa@zumaia.eus e-mailera idatzita.

**TELEFONIA:** 943 86 50 25  
**E-POSTA:** etxebizitza@legoa@zumaia.eus  
**HELBEREA:** Udaltzaite

**UDALA**

Administración Municipal | Servicios | Trámites | Cultura | Servicios | Transparencia

Vivienda

Noticias

- Ordenanzas Municipales
- Apartamento para jóvenes en la Plaza Euzkaldunak
- Subvenciones para facilitar el pago del alquiler
- Vivienda turística
- Vivienda de protección oficial de segunda mano
- Vivienda vacía

Responsables: unika





## ERRENTAKO ETA ALDI BATERAKO ERABILERA (5 URTE) ZUZKIDURA-BIZITOKIAK SUSTATZEA BATEZ ERE GAZTEEI ZUZENDUTA, UDAL-TITULARTASUNEN LURZORUAN

- Zuzkidura-bizitokiak: emantzipazio-eskaerei, batez ere indibidualak eta aldi baterakoak direnak, erantzuten dute.
- Aukera bat identifikatu da Azpilgoetan: Mendaroko Landa Zentro Balioaniztunean eta inguruko berdegunean.
- Aukera eskalatu egin daiteke:
  - lurzatitik libre dagoen lurzorua erabili, gainerako erabilerekiko independentea izan
  - egungo erabilerak lekuz aldatu, eta eraikin berri bat eraiki
  - egungo eraikinak birmoldatu

## PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN RENTA Y USO TEMPORAL (5 AÑOS) FUNDAMENTALMENTE DIRIGIDO A JÓVENES, EN SUELO DE TITULARIDAD MUNICIPAL

- Alojamientos dotacionales: responden a demanda de emancipación, para uso mayormente individual y de carácter temporal.
- Una opción en Azpilgoeta: Centro Rural Polivalente de Mendaro y la zona verde de su entorno.
- Posible escalabilidad:
  - utilizar suelo libre de la parcela, siendo independiente con el resto de usos
  - trasladar los actuales usos y construir un nuevo
  - remodelar las actuales edificaciones



## ALOKAIRU SOZIALERAKO BIRGAITUTAKO ETXEBIZITZEN UDAL-PARKEA

- E.J. Udal Bizigune programa du
- Helburua: udal-titulartasuneko etxebizitzak hartzea eta Alokabideren bidez alokairuan jartzea.
  - Udalaren titulartasuneko etxebizitza libreak; izanik, Udalak Alokabideri lagatzen dizkio, 6 urteko gozamen-kontratu baten bidez (luza daiteke).
  - Alokabide arduratzen da errenta eta alokairuaren alderdi guztiak kobratzeaz.
  - Etxebizitzen esleipena ere Alokabidek egiten du, Etxebide erregistroan inskribatutako pertsonen artean.
- Mendaro: egokiena etxebizitzak, udal-eraikinak edo lokalak (etxebizitza bihur daitezkeenak) birgaitzea, eta Alokabiderek alokatzea. Halakorik ez badago, aurrena erosi beharko dira.

## PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS REHABILITADAS PARA ALQUILER SOCIAL

- GV-programa Bizigune Municipal.
- Objetivo: captar viviendas de titularidad municipal y ponerlas en alquiler a través de Alokabide.
  - Viviendas libres de titularidad municipal; el Ayuntamiento las cede a Alokabide mediante un contrato de usufructo por 6 años prorrogables.
  - Alokabide, se encarga de cobrar la renta y todos los aspectos del alquiler.
  - Alokabide adjudica las viviendas a personas inscritas en el registro Etxebide.
- En el caso concreto de Mendaro, lo más adecuado sería rehabilitar viviendas, edificios municipales o locales (convertibles en vivienda), destinándose al alquiler con Alokabide. En caso de no disponerse, primero comprarlas.



## ALOKAIRU SOZIALERAKO ERABILITAKO ETXEBIZITZEN UDAL-PARKEA

- Etxebide: 70 eskaera (50+20)
- Mendaron ez dago lurzoru kalifikaturik, ez eta ekipamendu kolektiborik edo zuzkidura-ekipamendurik ere, eta, beraz, epe motz-ertainerako aukerarik bideragarriena da Udalak orube bat edo etxebizitza-eraikin bat erostea.
- Eskala-ekonomia-EJ: 12 etxebizitza eraikitzea planteatzen da.

## PROMOCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE ALQUILER

- Etxebide: 70 solicitudes (50+20)
- En Mendaro y al no existir suelos calificados, ni equipamiento colectivo o dotacional idóneo para este uso, la opción más viable a corto-medio plazo es la de adquisición por el Ayuntamiento de un solar o un edificio actual de viviendas.
- Economías de escala-GV: se plantea la construcción de 12 viviendas.