

XEDAPEN OROKORRAK

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

5903

AGINDUA, 2012ko abenduaren 12koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria arautzen duen 217/2008 Dekretuak 18.2.c) artikuluan xedatzen duenez, argitaratzeko bidalitako testuan dauden hutsak edo omisioak maila bereko xedapen baten bitartez zuzenduko dira, baldin eta nabarmenak ez badira, eta horiek zuzentzearen ondorioz, dokumentuaren edukia edo esanahia benetan edo itxuraz aldatzen bada.

Aipatutakoen moduko hutsak egin dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da). Agindu hori 2012ko urriaren 31ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen, 211. zenbakian, eta zuzendu egin behar dira.

Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan dauden akatsak zuzentzea, ondorengo zentzuan:

4. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«d) Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bakoitzean, etxebizitza ofizialak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko benetako eskaria ezagutzeko balio duten datuak biltzea, tratatzea, kudeatzea eta eskaintzea, informazioa emanda eta babestutako etxebizitzaren arloko politika zuzentzeko tresna gisa arituta».

Honako hau esan behar du:

«d) Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bakoitzean, babes ofizialeko etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko benetako eskaria ezagutzeko balio duten datuak biltzea, tratatzea, kudeatzea eta eskaintzea, informazioa emanda eta babestutako etxebizitzaren arloko politika zuzentzeko tresna gisa arituta».

9. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«1.– Etxebizitza-premia izateko baldintzatik salbuetsita egongo dira indarreko araudian xedatutako gainerako baldintzak betetzen dituztenak, baldin eta jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean Euskal Autonomia Erkidegoan kokaturiko etxebizitza baten % 50 baino gehiagoren titularrak badira edo aurreko bi urteetan hala izan badira, eta etxebizitza hori haien ohiko bizileku iraunkorra bada edo izan bada; betiere, hauetako egoera batean badaude:».

Honako hau esan behar du:

«1.– Etxebizitza-premia izateko baldintzatik salbuetsita egongo dira indarreko araudian xedatutako gainerako baldintzak betetzen dituztenak, baldin eta jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean Euskal Autonomia Erkidegoan kokaturiko etxebizitza baten edozein ehunekoren titularrak badira edo aurreko bi urteetan hala izan badira, eta etxebizitza hori haien ohiko bizileku iraunkorra bada edo izan bada; betiere, hauetako egoera batean badaude:».

Honako hau dioen lekuan:

«a) Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan, edo ordezkutzen duen araudian, ezarritako gutxienerako bizigarritasun-baldintzak ez betetzea, eta martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 17.3 artikuluan ezarritako datak baino bost urte lehenago gutxienez eskuratua izatea».

Honako hau esan behar du:

«a) Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan, edo ordezkutzen duen araudian, ezarritako gutxienerako bizigarritasun-baldintzak ez betetzea, eta martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 17.3 artikuluan ezarritako datak baino bost urte lehenago gutxienez eskuratua izatea».

Arlo horretan eskumena duen teknikari baten txostenaren arabera eraikuntza-konponbideak onartzen ez dituzten hutsuneak bakarrik hartuko dira kontuan. Nolanahi ere, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzetako zerbitzu teknikoek aurkako txostenak eman ahalko dituzte, eta lotesleak izango dira horiek».

Honako hau dioen lekuan:

«e) Gainokupatuta egotea».

Honako hau esan behar du:

«e) Bere azalera erabilgarria pertsona bakoitzeko 15 metro kuadro baino txikiagoa izatea».

Honako hau dioen lekuan:

«f) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izatea, betiere haren titularretako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua bada».

Honako hau esan behar du:

«f) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izatea, betiere haren kideetako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua bada».

18. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«h) Eskatutako araubidean bizikidetzta-unitatearen bizitegi-premien araberako etxebizitza baten esleipenari uko egitean, erosketa-araubidea bada eta eskatzailea edo bizikidetzta-unitateko edozein titular gerora lanik gabe gelditu bada izan ezik».

Honako hau esan behar du:

«h) Eskatutako araubidean bizikidetzta-unitatearen bizitegi-premien araberako etxebizitza baten esleipenari uko egitean, erosketa-araubidea bada eta eskatzailea edo eskaerako edozein titular gerora lanik gabe gelditu bada izan ezik».

19. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«3.– Alokairu-araubidean esleitutako babes ofizialeko etxebizitza baten, zuzkidura-bizitoki baten edo parekatutako etxebizitza baten edozein titularrak kontratua ez betetzeak aurreko lerrokadaren b) letran xedatutako ondorioak izango ditu, behar bezala egiaztatuz gero; hau da, errenta edo kanona nahita ez ordaintzea, higiezinan materialki kuantifika daitekeen kaltea egitea edo berau baimendu gabe lagatzea edo legez kontrako delitua egitea sartzen dira ez-betetze horretan».

Honako hau esan behar du:

«3- Aurreko lerrokadaren b) letran xedatutako ondorioak izango dituzte:

a) Alokairu-araubidean esleitutako babes ofizialeko etxebizitza baten, zuzkidura-bizitoki baten edo parekatutako etxebizitza baten edozein pertsona edo bizikidetzta unitateren etxe-uztarazteak, baldin eta eurei egozgarriak ez diren arrazoiengatik gertatu ez bada.

b) Kontratua ez betetzeak, behar bezala egiaztatuz gero; hau da, errenta edo kanona nahita ez ordaintzea, higiezinan materialki kuantifika daitekeen kaltea egitea edo berau baimendu gabe lagatzea edo legez kontrako delitua egitea sartzen dira ez-betetze horretan».

20. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«1.– Eskaerak leku hauetan eskuragarri egongo diren eredu ofizialetan aurkeztuko dira: Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuan (Zuzenean), erregistro hori kudeatzeko lankidetzta-hitzarmena duten udaletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa (<https://euskadi.net/etxebide>), bai eta etxebizitza eta lurzoru arloan Eusko Jaurlaritzarekin elkarlanean aritzen diren finantza-erakundeen bulegoetan ere».

Honako hau esan behar du:

«1.– Eskaerak leku hauetan eskuragarri egongo diren eredu ofizialetan aurkeztuko dira: Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuan (Zuzenean), erregistro hori kudeatzeko lankidetzta-hitzarmena duten udaletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa (<https://euskadi.net/etxebide>)».

25. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«c) 37.3, 39.2 eta 68.2 artikuluetan xedatutako kasuak».

Honako hau esan behar du:

«c) Artikuluetan xedatutako kasuak 39.2, 43.2, y 56.2 y 68.2».

25. artikuluan, honako hau dioen lekuan,

«3.– Pertsonak edo bizikidetzaren unitateek gutxienez urtebetez egon behar dute Euskal Autonomia Erkidegoan errolatuta erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozeduretan parte hartu baino lehen».

Honako hau esan behar du:

«3.– Gutxienez etxebizitzaren titular izango diren pertsonetako batek gutxienez urtebetez egon behar du Euskal Autonomia Erkidegoan errolatuta erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozeduretan parte hartu baino lehen».

35. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«3.– Esleitu gabe gelditu diren egokitutako etxebizitzak egokitu gabeko kategorian gehituko dira».

Honako hau esan behar du:

«3.– Esleitu gabe gelditu diren egokitutako etxebizitzak egokitu gabeko kategorian gehituko dira, logela kopuruaren arabera dagokien taldearen barruan sartuz».

37. artikuluan, honakoa dioen lekuan:

«2.– Hala bada, Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek esleitzeko ebazpena emango du; horren jakinarazpenean, salerosketa-kontratua sinatzeko beharrezko agiriak aurkezteko epea ere adieraziko du, gehienez hilabetekoa izango dena».

Honako hau esan behar du:

«2.– Hala bada, Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek esleitzeko ebazpena emango du; horren jakinarazpenean, hala dagokionean, salerosketa-kontratua sinatzeko beharrezko agiriak aurkezteko epea ere adieraziko du, gehienez hilabetekoa izango dena».

42. artikuluan, honakoa dioen lekuan:

«3.– Ondoren, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak, notarioaren aurrean, bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren arabera ordenatuko ditu etxebizitza-eskaerak, eta, kide kopuru bera dutenean, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasunaren arabera».

Honako hau esan behar du:

«3.– Ondoren, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak, notarioaren aurrean, bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren arabera ordenatuko ditu etxebizitza-eskaerak, eta, kide kopuru bera dutenean, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko erosketa-araubideko inskripzioaren antzintasunaren arabera».

Honako hau dioen lekuan:

«8.– 30. artikuluan 2. eta 3. lerroetan aipatutako bizikidetzaren unitateek, baldin eta ez badute etxebizitza egokirik eskuratu, esleitu gabe gelditu direnetako bat lortu ahal izango dute, betiere berau haien kide kopurura gehiago egokitzen den eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko antzintasuna aintzat hartuta».

Honako hau esan behar du:

«8.– 30. artikuluan 2. eta 3. lerroetan aipatutako bizikidetzaren unitateek, baldin eta ez badute etxebizitza egokirik eskuratu, esleitu gabe gelditu direnetako bat lortu ahal izango dute,

betiere berau haien kide kopurura gehiago egokitzen den eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko erosketa-araubideko antzintasuna aintzat hartuta».

46. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) eremu funtzional bakoitzeko erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren eskatzaileen zerrenda egingo du hilero, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko antzintasunaren arabera, eta Alokabide, S.A. sozietate publikoari helaraziko dio».

Honako hau esan behar du:

«1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) eremu funtzional bakoitzeko erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren eskatzaileen zerrenda egingo du hilero, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan araubide horretan inskribatzeko antzintasunaren arabera, eta Alokabide, S.A. sozietate publikoari helaraziko dio».

50. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«Etxebizitzak esleitzeko prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituko zaio, betiere hurrengo artikuluan xedatutako baremoa aplikaturik».

Honako hau esan behar du:

«1.– Etxebizitzak esleitzeko prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituko zaio, betiere hurrengo artikuluan xedatutako baremoa aplikaturik.

2.– Prozeduran sartzen direnek bizikidetzak-unitatearen beharrentzat egokia ez den etxebizitza eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute, betiere horrek gainokupaziora eramaten ez badu.

3.– Egokitutako etxebizitza bat eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute era horretako etxebizitzak esleitu gabe geldituz gero».

51. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasuna: 5 puntu emango dira antzintasunik handiena duen bizikidetzak-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko. Gehienez 40 puntu 8 urte edo gehiagoko antzintasuna duten eskaerentzat, eta gutxienez 5 gutxienez urtebete eta gehienez bi urteko antzintasuna duten eskaerentzat.

b) Bizikidetzak-unitateko kide kopurua: Bizikidetzak-unitateko kide bakoitzeko 5 puntu emango dira; horretarako, hauek baino ez dira kontuan hartuko: titularrak, horien seme-alabak eta etxean erroldatuta dauden edo bisita-araubidea judizialki onartuta duten horien legezko tutoretzapeko edo familia-harrerapeko pertsonak. Gehienez 30 puntu 6 kide baino gehiagoko eskaerentzat eta gutxienez 5 puntu kide bakarreko eskaerentzat».

Honako hau esan behar du:

«a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko alokairu-araubideko inskripzioaren antzintasuna: 5 puntu emango dira antzintasunik handiena duen bizikidetzak-unitateko kidearen alokairu-araubideko inskripzio-urte bakoitzeko. Gehienez 40 puntu 8 urte edo gehiagoko antzintasuna duten eskaerentzat, eta gutxienez 5 gutxienez urtebete eta gehienez bi urteko antzintasuna duten eskaerentzat.

b) Bizikidetzta-unitateko kide kopurua: Bizikidetzta-unitateko kide bakoitzeko 5 puntu emango dira; horretarako, hauek baino ez dira kontuan hartuko: titularrak, horien seme-alabak eta etxean erroldatuta dauden edo bisita-araubidea judizialki onartuta duten horien legezko tutoretzapeko edo familia-harrerapeko pertsonak. Gehienez 30 puntu 6 kide baino gehiagoko eskaerentzat eta gutxienez 5 puntu kide bakarreko eskaerentzat».

Honako hau dioen lekuan:

«2.– Eskaerak Etxebizitza Eskatzaile Erregistroan sartzeko dataren bidez hautsiko dira berdinketak».

Honako hau esan behar du:

«2.– Eskaerak Etxebizitza Eskatzaile Erregistroan alokairu-araubidean sartzeko dataren bidez hautsiko dira berdinketak».

59. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«2.– Babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren eta ondorengo esleipenetan esleitzeko orduan, aurreko lerrokadan aipatutako zerrendaren ordenari jarraituko zaio».

Honako hau esan behar du:

«2.– Babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren eta ondorengo esleipenetan esleitzeko orduan, aurreko lerrokadan aipatutako zerrendaren ordenari jarraituko zaio eta betiere kontuan hartuko da etxebizitzen logela kopurua bizikidetzta-unitateen beharretara egokitzen direla».

65. artikulua, honako hau dioen lekuan:

«1.– Sustatzaileak zein etxebizitza esleitu zaion jakinarazi beharko dio itxaronzerrendako kide bakoitzari; halaber, gutxienez hamabost egun emango dizkio esleipena formalizatzeko beharrezko diren agiriak aurkez ditzan, eta hori ez egitearen ondorioak ere adieraziko dizkio».

Honako hau esan behar du:

«1.– Sustatzaileak zein etxebizitza esleitu zaien jakinarazi beharko die pertsona esleipendunei; halaber, gutxienez hamabost egun emango dizkio esleipena formalizatzeko beharrezko diren agiriak aurkez ditzan, eta hori ez egitearen ondorioak ere adieraziko dizkio».

68. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«3.– Sustatzaileak itxaronzerrendan ez dauden pertsonekin sinatutako kontratuak aurkezten baditu, oniritzia jasotzeko, etxebizitzak eskuratzeko baldintzak betetzen dituztelako egiaztagiriak aurkeztu beharko ditu, eta, hala badagokio, itxaronzerrenda bukatu izanarenak».

Honako hau esan behar du:

«3.– Sustatzaileak kontratuak aurkezterako orduan oniritzia jasotzeko, pertsona edo bizikidetzta unitate esleipendunek etxebizitzak eskuratzeko baldintzak betetzen dituztelako egiaztagiriak aurkeztu beharko ditu, eta, hala badagokio, itxaronzerrenda bukatu izanarenak».

69. artikuluan, honako hau dioen lekuan:

«2.– Esleitutako etxebizitzari uko egiteak 18.f) artikuluan zehaztutako ondorioak izango ditu, etxebizitza horrek bizikidetzta-unitatearen bizitegi-premiei erantzuten dienean; xedapen horrek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko baja arautzen du».

2012ko abenduaren 28a, ostirala

Honako hau esan behar du:

«2.– Esleitutako etxebizitzari uko egiteak 18.h) artikuluan zehaztutako ondorioak izango ditu, etxebizitza horrek bizikidetzaren unitatearen bizitegi-premiei erantzuten dienean; xedapen horrek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko baja arautzen du».

Vitoria-Gasteiz, 2012ko abenduaren 12a.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.