

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

4855

DECRETO 147/2023, de 10 de octubre, del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.

I

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, en sus artículos 6, 7, 8 y 9 en particular, y en el conjunto de su articulado en general, contempla el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso a la ocupación I de una vivienda o alojamiento dotacional, de todas las personas que, cumpliendo los requisitos correspondientes, no dispongan de alojamiento y se encuentran, precisamente por ello, en riesgo de caer en situación de exclusión social al no poder acceder a una vivienda en condiciones de mercado o a hacerlo a un coste excesivo.

Alternativamente, cuando el mencionado derecho subjetivo no puede ser satisfecho con la adjudicación de una vivienda o alojamiento para la residencia habitual o domicilio, la propia Ley de Vivienda prevé que se realice a través de la prestación económica de vivienda, llamada expresamente a sustituir a la Prestación Complementaria de Vivienda de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, de Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social y normativa de desarrollo de la misma.

Las características fundamentales y los principales requisitos de acceso al derecho subjetivo de acceso o a la prestación económica de vivienda, en su caso, se hallan definidos en la Ley de Vivienda. No obstante, el propio legislador difiere a un futuro desarrollo reglamentario aspectos tales como la antigüedad mínima de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda y Alojamientos Dotacionales y los límites de ingresos anuales. Al mismo tiempo, en la disposición transitoria cuarta, instituye un régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada, aplicable mientras no se publiquen las disposiciones reglamentarias llamadas a completar la Ley de Vivienda.

Por lo tanto, la necesidad y eficacia de este Decreto están plenamente justificadas, aunque su contenido no se puede limitar únicamente a regular la antigüedad y los límites de ingresos. Hay otros aspectos del derecho subjetivo igualmente necesitados de concreción, como pueden ser los relativos a los procedimientos de reconocimiento, inspección, control, suspensión, extinción y reintegro de prestaciones indebidamente percibidas.

El Departamento, primero Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, y actualmente de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, asumió desde el principio de su gestión, como principio rector diferencial fruto de su escala de valores políticos, que en lo relativo al desarrollo del reglamento del derecho subjetivo a la vivienda, los requisitos de ingresos exigibles a los beneficiarios del derecho subjetivo a una vivienda digna no pudieran ser más restrictivos que los señalados en la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, de Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, para la obtención de la renta de garantía de ingresos.

El propósito ha sido siempre, y sigue siendo, que ninguna persona con acceso al sistema de protección social resultara perjudicada en sus derechos por el cambio al sistema de vivienda y,

sensu contrario, que a los colectivos con derecho subjetivo reconocido provenientes del sistema de vivienda, se añadieran sin estridencias los colectivos que, con diferentes requisitos socioeconómicos, accedían a las prestaciones al alquiler del sistema social vinculado a la RGI. Se trata, por tanto, de sumar coordinada y armónicamente al derecho subjetivo a la vivienda a nuevos colectivos y personas beneficiarias.

Esta apuesta ha sido objeto de reiterados refrendos parlamentarios en forma de Mociones y Propositiones No de Ley que han instado al Gobierno Vasco, desde la mayoría política, a continuar con ella como hoja de ruta.

La aprobación de la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión, consolida esa senda a través de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda, que garantiza el reconocimiento y percepción de la prestación complementaria de vivienda en tanto no se aprueben las disposiciones reglamentarias que desarrollen la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, en relación con el derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda y el establecimiento del sistema de prestaciones económicas que, con carácter subsidiario, satisfaga aquel derecho. Y lo hace garantizando un tránsito razonable de una prestación a otra, que dota de coherencia y cohesión al sistema de protección.

Como no puede ser de otra manera, el presente Decreto trata de ajustarse lo mejor posible a los nuevos parámetros establecidos por esta ley. Ello implica tener en cuenta el ingreso mínimo vital, establecido por la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, cuya gestión se halla ya traspasada a la Comunidad Autónoma del País Vasco (en concreto, a Lanbide-Servicio Vasco de Empleo) e incorporada en la base del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.

También implica equiparar los niveles de ingresos máximos inicialmente considerados como puerta de entrada al derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda, que eran los previstos en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Vivienda, a los niveles, muy superiores, establecidos en las referidas normas. Ocurre lo propio con el patrimonio, los estímulos al empleo, los ingresos y prestaciones de carácter finalista, por ejemplo. La equiparación es perceptible a lo largo del articulado, aunque especialmente en las disposiciones transitorias y en la disposición final cuarta, y tiene por objeto facilitar al máximo el paso de la actual prestación complementaria de vivienda al reconocimiento del derecho subjetivo y, en su caso, a la prestación económica de vivienda.

Entendemos, pues, que se han cumplido los principios de proporcionalidad, seguridad jurídica y eficiencia en la regulación que deben presidir el ejercicio de la potestad reglamentaria.

Por lo que se refiere a la seguridad jurídica, además, debe destacarse que con la entrada en vigor de este Decreto se pone fin al régimen jurídico provisional para el establecimiento y aplicación gradual del derecho subjetivo a una vivienda digna y adecuada, configurado por la disposición transitoria cuarta de la Ley de Vivienda, y aplicable hasta ahora.

En cuanto a la transparencia, cabe señalar que a lo largo del procedimiento de elaboración de este Decreto se ha recabado la opinión de los sectores afectados y de la ciudadanía en general, mediante los trámites de audiencia e información pública, así como de la apertura de un proceso participativo en la plataforma «Etxebizitza» del Observatorio Vasco de la Vivienda. Las aportaciones recibidas han sido muy numerosas y han servido para mejorar la norma.

II

El Decreto consta de 46 artículos, distribuidos en cuatro capítulos, una disposición adicional, cinco disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y cinco disposiciones finales.

En el capítulo I, es decir, en los artículos 1 a 8, se recogen las disposiciones generales, fundamentalmente los requisitos de acceso al derecho subjetivo. Como se acaba de indicar, ya están adaptados a las exigencias de la Ley 14/2022, lo que supone una clara mejoría con respecto al régimen jurídico provisional establecido en la disposición transitoria cuarta de la Ley de Vivienda. Así, en lugar de cuatro años de antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, se pasa a tres años. Los ingresos máximos de 15.000 euros para las unidades de convivencia de tres o más miembros, 12.000 para las de dos miembros y 9.000 para las de un solo miembro, suben a 19.000, 17.000 y 13.000 euros respectivamente. Además, estos importes se actualizarán en el futuro de acuerdo a lo previsto en la disposición final cuarta del presente Decreto, es decir, en coherencia con el Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.

El capítulo II, que comprende los artículos 9 a 18, está dedicado al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso. El artículo 10, relativo a su duración y extinción, establece que se mantendrá en el tiempo mientras subsistan las circunstancias que motivaron su reconocimiento, de manera que la adjudicación de una vivienda o un alojamiento dotacional no supone la extinción del derecho subjetivo de acceso. Merece la pena señalar que este precepto es plenamente aplicable a la prestación económica de vivienda, lo que significa que desaparece la renovación con periodicidad bienal a la que está sometida la prestación complementaria de vivienda vinculada a la renta de garantía de ingresos.

Los artículos 12 a 16 regulan el procedimiento para reconocer el derecho subjetivo, desde la solicitud hasta la resolución. Destaca especialmente el efecto positivo del silencio administrativo, recogido en el artículo 15.6.

Los artículos 17 y 18 se refieren, respectivamente, al control e inspección y al procedimiento de extinción, y son imprescindibles para comprobar que las personas beneficiarias del derecho subjetivo siguen cumpliendo los requisitos que dieron lugar a su reconocimiento.

Los artículos 19 a 25 conforman el capítulo III, relativo a la adjudicación de vivienda o alojamiento dotacional, y recogen únicamente las peculiaridades que el reconocimiento del derecho subjetivo tiene en la inscripción de sus titulares en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales y en el procedimiento de adjudicación de todos ellos. En todo lo demás, es aplicable el régimen previsto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, el Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» y en la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

Lo más destacado es que la adjudicación de una vivienda o alojamiento dotacional a las personas titulares del derecho subjetivo de acceso no será causa de baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, si bien durante el tiempo que dure la ocupación de la vivienda o alojamiento adjudicados, pasarán a la situación de no aptas para nuevas adjudicaciones.

La prestación económica de vivienda se regula en el capítulo IV, que comprende los artículos 26 a 46. Se trata de la prestación que perciben, de forma subsidiaria, las personas titulares del

derecho subjetivo de acceso que residen en arrendamiento, subarriendo, alquiler de habitaciones o en un alojamiento colectivo mientras no se les adjudique una vivienda o alojamiento dotacional. Carece de naturaleza subvencional, por lo que la normativa reguladora de las subvenciones no le es aplicable. Es incompatible con cualquier otra prestación, ayuda o subvención que puedan conceder las Administraciones Públicas para atender la misma necesidad de vivienda habitual. Su cuantía máxima es de 300 euros mensuales, que se actualizará conforme a lo previsto en la disposición final cuarta.

La gestión de la prestación económica de vivienda corresponde a las Delegaciones Territoriales de Vivienda, aunque la sociedad pública Alokabide, S.A. colabora desarrollando una serie de actuaciones materiales que no implican el ejercicio de autoridad pública.

Las personas beneficiarias tienen ciertas obligaciones adicionales a las propias del derecho subjetivo, tales como comunicar el cambio de domicilio o la modificación del contrato de arrendamiento, o presentar semestralmente los justificantes del abono de la renta y los certificados o volantes de empadronamiento. El motivo no es otro que garantizar el cumplimiento de los requisitos específicos de la prestación económica de vivienda.

Con este mismo propósito, se regulan el control e inspección, así como las causas de suspensión y extinción. La suspensión se aplica en los casos de incumplimiento de las obligaciones de comunicación del cambio de circunstancias o de presentación semestral de documentos, es decir, los casos más leves de incumplimiento. Tiene carácter temporal, con un máximo de seis meses. La extinción queda reservada a los incumplimientos graves, a la pérdida de los requisitos para percibir la prestación económica de vivienda, a la obtención de prestaciones, ayudas o subvenciones incompatibles con ella y a la falsedad, omisión o inexactitud de los datos consignados en la solicitud o en la documentación aportada junto con ella o a requerimiento de las Delegaciones Territoriales de Vivienda y la sociedad pública Alokabide, S.A. Lógicamente, dado su carácter subsidiario, la adjudicación de una vivienda o un alojamiento colectivo a las personas beneficiarias de la prestación económica de vivienda, es también causa de extinción.

Se regulan, asimismo, el procedimiento de modificación y extinción y el reintegro de las prestaciones indebidamente recibidas. Hay que tener en cuenta que estas últimas tienen la consideración de ingresos públicos, por lo que resulta aplicable la mayor parte del Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco. No obstante, El reintegro se lleva a cabo por compensación, descontando la cuantía adeudada del importe de los futuros pagos de la prestación económica de vivienda, salvo que este sea insuficiente para hacer frente al reintegro, la prestación económica de vivienda se haya extinguido o la persona beneficiaria se oponga expresamente.

III

La parte final, de la que forman parte la disposición adicional, las disposiciones transitorias, la disposición derogatoria y las disposiciones finales, tiene en esta norma una importancia muy singular.

Las disposiciones transitorias segunda y tercera son, sin duda, el eje sobre el que pivota el paso de la prestación complementaria de vivienda gestionada por Lanbide-Servicio Vasco de Empleo a la prestación económica de vivienda gestionada por el departamento competente en materia de vivienda. Su finalidad es garantizar que a medida que las primeras se vayan extinguiendo por haber finalizado su plazo de vigencia, quienes dejen de percibirlas cobren ya el mes siguiente la

prestación económica de vivienda de manera automática y sin tener que realizar trámite alguno. Posteriormente, deberán solicitar el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso y, en su caso, la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, aunque se les eximirá del cumplimiento de algunos requisitos.

Las disposiciones transitorias cuarta y quinta facilitan el acceso al derecho subjetivo a las personas perceptoras del ingreso mínimo vital y a las perceptoras de las ayudas de emergencia social.

La disposición derogatoria deroga, valga la redundancia, el Decreto 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda, aunque, en virtud de la disposición transitoria segunda, seguirá aplicándose hasta que se extingan las prestaciones existentes a la entrada en vigor del presente Decreto.

Las disposiciones finales primera y segunda modifican varias normas vigentes, para adaptarlas al contenido de este Decreto. Destaca especialmente la supresión del artículo 10 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, que exigía a las personas extranjeras disponer de una autorización de residencia en vigor para poder inscribirse.

La disposición final tercera está destinada a salvaguardar el rango de los preceptos modificados de la citada Orden de 15 de octubre de 2012. La disposición final cuarta permite la actualización de los límites máximos de ingresos para el acceso al reconocimiento del derecho subjetivo y la cuantía máxima de la prestación económica de vivienda.

Por último, la disposición final quinta pospone la entrada en vigor de la norma al día 2 de abril de 2024, con el fin de poder llevar a cabo todos los preparativos necesarios para una transición ordenada entre la prestación complementaria de vivienda gestionada por Lanbide-Servicio Vasco de Empleo y la prestación económica de vivienda gestionada por el departamento competente en materia de vivienda. No obstante, establece que el apartado 1 del artículo 5, el artículo 32, los apartados 1 y 2 de la disposición final primera y las disposiciones finales segunda a cuarta entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco. El artículo 5.1 establece los límites máximos de ingresos para acceder al derecho subjetivo y el 32 la cuantía máxima de la prestación económica de vivienda. Dado que ambos mejoran las previsiones de la disposición transitoria cuarta de la Ley de Vivienda, deben aplicarse sin demora. Tampoco conviene posponer la aplicación de los apartados 1 y 2 de la disposición final primera y las disposiciones finales segunda a cuarta, en tanto que modifican normas preexistentes. En cambio, el apartado 3 de la disposición final primera no puede aplicarse inmediatamente porque afecta al sistema de gestión del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales. De ahí su entrada en vigor con el grueso del Decreto.

De este modo, se garantiza el respeto a los principios de seguridad jurídica y de eficiencia.

IV

Se debe señalar que en la tramitación de este Decreto se ha cumplido lo previsto en los artículos 19 y 20 del Decreto legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, así como en las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 10 de octubre de 2023,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Objeto.

En desarrollo de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, el presente Decreto tiene por objeto regular el derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda.

Artículo 2.– Satisfacción del derecho subjetivo de acceso.

1.– El derecho subjetivo de acceso se satisfará a través de una de las siguientes modalidades:

a) Adjudicación de una vivienda en régimen de alquiler o de un alojamiento dotacional con canon.

b) Concesión de la prestación económica de vivienda.

2.– La prestación económica de vivienda solo se concederá con carácter subsidiario, cuando no sea posible adjudicar una vivienda o un alojamiento dotacional.

Artículo 3.– Titulares del derecho subjetivo de acceso.

1.– Tendrán derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda las personas, bien sea individualmente o como partícipes de una unidad de convivencia, que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Ser mayores de edad o menores emancipadas.

b) Acreditar un año de residencia efectiva, ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

c) Pertener a una unidad de convivencia en la que todos sus miembros tengan necesidad de vivienda.

d) Estar en riesgo de exclusión social, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.

e) Hallarse válidamente inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales en la condición de demandante exclusivamente de alquiler.

f) Acreditar una antigüedad mínima en la inscripción a que se refiere la letra e) de este artículo de tres años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, salvo las excepciones que se establecen en el artículo 8.

2.– Siempre que cumplan los requisitos previstos en el apartado anterior, serán titulares del derecho de acceso las personas que se refiere el artículo 15 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o norma que lo sustituya.

Artículo 4.– Necesidad de vivienda.

1.– Todas y cada una de las personas partícipes de la unidad de convivencia deberán carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo.

2.– Se considera que tienen necesidad de vivienda quienes se encuentren en alguno de los supuestos excepcionales previstos en el artículo 9 bis de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, o norma que la sustituya.

Artículo 5.– Riesgo de exclusión social.

1.– A los efectos de este Decreto, se hallan en riesgo de exclusión social, sin necesidad de informe de evaluación alguno, quienes acrediten unos ingresos anuales que no superen los siguientes límites:

a) En el caso de unidades de convivencia de tres o más miembros: ingresos anuales ponderados que no superen los 19.000 (diecinueve mil) euros.

b) En el caso de unidades de convivencia de dos miembros: ingresos anuales ponderados que no superen los 17.000 (diecisiete mil) euros.

c) En el caso de unidades de un único miembro: ingresos anuales ponderados que no superen los 13.000 (trece mil) euros.

2.– El patrimonio de estas unidades de convivencia no debe ser equivalente o mayor a cinco veces la cuantía de la renta máxima garantizada que les correspondería durante un año, de conformidad con la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.

3.– Se considera acreditado, salvo prueba en contrario, que las personas titulares de la renta de garantía de ingresos cumplen lo establecido en los apartados anteriores.

4.– No se hallan en riesgo de exclusión social las personas comprendidas en este artículo cuando residan en arrendamiento en una vivienda libre cuya renta sea inferior o igual al 30 % de sus ingresos anuales o en una vivienda de protección pública.

Artículo 6.– Determinación de los ingresos.

1.– El cómputo, el sistema de ponderación y la determinación de la procedencia de los ingresos se rigen por lo dispuesto en los artículos 20 a 24 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o norma que la sustituya.

2.– No obstante, se excluirán del cómputo los porcentajes de ingresos procedentes del trabajo por cuenta propia o ajena previstos como estímulos al empleo en la normativa reguladora del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión a quienes disfruten de los mismos.

3.– También quedarán excluidos del cómputo aquellos ingresos y prestaciones de carácter finalista, correspondientes a la persona solicitante y a los demás miembros de la unidad convivencial, que establezca la normativa reguladora del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.

Artículo 7.– Patrimonio.

El patrimonio de las unidades convivenciales estará compuesto por los bienes inmuebles, muebles y cualesquiera otros que determine la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión y su desarrollo reglamentario, y se valorará en la forma prevista por esta misma normativa.

Artículo 8.– Excepciones a la antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales.

1.– Deberán hallarse válidamente inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, pero no se les exigirá la antigüedad a que se refiere el artículo 3.1.f), las unidades de convivencia que se hayan visto privadas de la vivienda que constituía su domicilio habitual por:

a) Haberse dado en pago con carácter liberatorio o haber sido adjudicada como consecuencia de una ejecución hipotecaria, siempre que dicha vivienda hubiera sido la única de su propiedad en los tres años anteriores a la presentación de la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso.

b) Haber sido desahuciadas en los tres años anteriores a la presentación de la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso por impago de rentas, como consecuencia de una incapacidad de pago sobrevenida, siempre que se trate de una vivienda libre.

2.– En todo caso, estas unidades de convivencia tendrán que acreditar tres años de empadronamiento en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

CAPITULO II

RECONOCIMIENTO DEL DERECHO SUBJETIVO DE ACCESO

Artículo 9.– Competencia.

1.– Corresponde al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso y la concesión de la prestación económica de vivienda.

2.– La adjudicación de las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», regulado por el Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, corresponderá a la sociedad pública Alokabide, S.A.

3.– Al departamento competente en materia de vivienda le corresponde adjudicar el resto de viviendas y de los alojamientos dotacionales, incluidos, en su caso, los que hayan puesto a su disposición las administraciones públicas obligadas a ello con arreglo a lo previsto en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Artículo 10.– Duración y extinción.

1.– El reconocimiento del derecho subjetivo de acceso se mantendrá en el tiempo mientras subsistan las circunstancias que motivaron su reconocimiento.

2.– El derecho subjetivo de acceso se extingue por las siguientes causas:

a) Renuncia de la persona o personas titulares.

b) Fallecimiento de la persona titular, cuando se trate de unidades de convivencia unipersonales.

c) Pérdida de los requisitos exigidos para su reconocimiento, según lo previsto en los artículos 3 a 8.

d) La renuncia a la vivienda o al alojamiento dotacional adjudicado, salvo que se trate de un supuesto de renuncia de los que se exceptúan con arreglo a la normativa sobre acceso al sistema

residencial de protección pública o a las viviendas incorporadas el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», según los casos.

e) Destinar la vivienda o alojamiento adjudicado a otros usos o fines distintos de los previstos en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y en el presente Decreto.

f) La falta de pago de la renta o canon correspondiente a la vivienda o alojamiento dotacional adjudicado.

g) La falta de pago de la renta o de la contraprestación económica equivalente por parte de las personas beneficiarias de la prestación económica de vivienda.

h) El incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 11 y 21.3.

i) La comprobación de la falsedad, omisión o inexactitud de los datos consignados en la solicitud o en la documentación aportada junto con ella o a requerimiento de las Delegaciones Territoriales de Vivienda.

3.– La adjudicación de una vivienda o un alojamiento dotacional no supone la extinción del derecho subjetivo de acceso, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43.2 sobre la prestación económica de vivienda.

4.– A quienes se les haya extinguido el derecho subjetivo de acceso, solo se les podrá reconocer de nuevo cuando vuelvan a cumplir los requisitos previstos en los artículos 3 a 8.

5.– La extinción del derecho subjetivo de acceso no impedirá que se produzcan las consecuencias ni se exijan las responsabilidades previstas en otras normas.

Artículo 11.– Obligaciones de las personas titulares.

Las personas titulares del derecho tienen las siguientes obligaciones:

a) Comunicar al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda en un plazo de un mes cualquier cambio que se produzca en las circunstancias que hubieren servido de base para su reconocimiento, incluyendo las relativas al número de los miembros de la unidad de convivencia.

b) Facilitar de forma veraz y precisa cuanta información suministren y la que les sea requerida en el ejercicio de las funciones de control por parte de la Administración.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación que respecto del derecho reconocido pueda efectuar el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda.

Artículo 12.– Solicitud.

1.– El derecho subjetivo de acceso se reconocerá a solicitud de las personas interesadas.

2.– La solicitud deberá ajustarse al modelo oficial disponible en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi <https://www.euskadi.eus/servicios/12212>

3.– En dicho modelo deberá identificarse a todas y cada una de las personas que forman parte de la unidad de convivencia.

4.– También podrá solicitarse, de forma subsidiaria, la prestación económica de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 35.

5.– Las personas interesadas podrán elegir en todo momento si se relacionan con el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no.

6.– La solicitud se puede presentar en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi <https://www.euskadi.eus/servicios/12212>

7.– En tal caso, los trámites posteriores a la solicitud se realizan a través de la Carpeta Ciudadana «Nire karpeta-Mi carpeta» a que se refiere el artículo 62 del Decreto 91/2023, de 20 de junio, de atención integral y multicanal de atención a la ciudadanía y acceso a los servicios públicos por medios electrónicos.

8.– También se puede presentar la solicitud de forma presencial en el Servicio de Atención a la Ciudadanía, Zuzenean, preferentemente con cita previa, en las Oficinas de Asistencia en Materia de Registro, de acuerdo con lo previsto en los artículos 100, 101 y 102 del Decreto 91/2023, de 20 de junio, de atención integral y multicanal de atención a la ciudadanía y acceso a los servicios públicos por medios electrónicos, así como utilizando los medios de presentación previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 13.– Documentación que ha de acompañar a la solicitud.

1.– A la solicitud habrá de acompañarse una declaración responsable en la que se haga constar que las personas que integran la unidad de convivencia cumplen los requisitos previstos en el presente Decreto.

2.– También deberá acompañarse de un certificado de bienes y renta, o equivalente, emitido por la Hacienda Foral.

3.– Las personas exentas de acreditar la antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales conforme a lo previsto en el artículo 8, deberán aportar, según los casos:

a) La resolución judicial o documento notarial que acredite la adjudicación de la vivienda objeto de la ejecución hipotecaria o la dación en pago con carácter liberatorio.

b) La resolución judicial de desahucio.

4.– Quienes disfruten de estímulos al empleo o cuenten con ingresos finalistas no computables, deberán adjuntar una certificación emitida por la Administración competente en la que conste su cuantía anual en el ejercicio económico de referencia.

5.– Quienes soliciten subsidiariamente la prestación económica de vivienda, deberán añadir la documentación que se especifica en el artículo 36.

Artículo 14.– Obtención electrónica de datos y documentos.

1.– Las personas interesadas tienen derecho a no aportar los documentos a que se refieren los artículos 13, 15.3, 36.b.1, 36.e) y 39.c) siempre que no se opongan a que el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda consulte o recabe de otras Administraciones Públicas los que se encuentren disponibles electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

2.– Los datos y documentos no disponibles electrónicamente a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto por las Administraciones Públicas, deberán aportarlos las personas solicitantes.

Artículo 15.– Procedimiento de reconocimiento.

1.– El procedimiento para el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso se tramitará conforme a lo establecido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.– Cuando los miembros de la unidad de convivencia relacionados en la solicitud no coincidan con los miembros de la unidad de convivencia inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, se requerirá a la persona interesada para que o bien rectifique la solicitud, o bien solicite la modificación de la inscripción registral, con suspensión del plazo para resolver conforme a lo previsto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.– Durante la instrucción del procedimiento, las Delegaciones Territoriales de Vivienda podrán recabar de las personas solicitantes todos los datos e informes que resulten necesarios para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Decreto.

4.– El órgano competente para resolver será el Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda.

5.– El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses.

6.– El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitimará a la persona interesada para entenderla estimada por silencio administrativo positivo.

Artículo 16.– Resolución.

1.– La resolución será estimatoria cuando se cumplan todos los requisitos previstos en este Decreto y desestimatoria en caso contrario.

2.– Se desestimarán la solicitud cuando, tras el requerimiento a que se refiere el artículo 15.2, persista la falta de concordancia entre los miembros de la unidad de convivencia relacionados en la solicitud y los miembros de la unidad de convivencia inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales.

3.– La resolución estimatoria deberá designar a la persona o personas titulares del derecho subjetivo de acceso y al resto de personas que forman parte de la unidad de convivencia.

4.– Cuando se haya solicitado la prestación económica de vivienda como modalidad subsidiaria de satisfacción, la resolución se pronunciará sobre la misma, de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de este Decreto.

5.– Si se concede la prestación económica de vivienda, la resolución deberá designar a la persona beneficiaria con arreglo a lo previsto en el artículo 37.5.

Artículo 17.– Control e inspección.

1.– Las Delegaciones Territoriales de Vivienda comprobarán periódicamente que las personas titulares siguen cumpliendo los requisitos del derecho subjetivo de acceso, pudiendo requerir a estas la aportación de los documentos acreditativos.

2.– Las Delegaciones Territoriales de Vivienda, a través de sus servicios y en los términos previstos en los artículos 79 y siguientes de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, podrán inspeccionar a las personas titulares del derecho subjetivo de acceso al objeto de garantizar el cumplimiento y mantenimiento de las condiciones que motivaron su reconocimiento.

Artículo 18.– Procedimiento de extinción.

1.– El derecho subjetivo de acceso se extinguirá mediante resolución del Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda.

2.– La extinción del derecho subjetivo de acceso a solicitud de la persona titular o como consecuencia de la información que esta haya comunicado, se resolverá, previas las comprobaciones que procedan, en el plazo máximo de tres meses.

3.– El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, legitimará a la persona interesada para entenderla estimada por silencio administrativo positivo.

4.– El procedimiento se incoará de oficio cuando se aprecie la posible concurrencia de una causa de extinción, concediendo un plazo de quince días hábiles a la persona interesada para que alegue lo que estime pertinente en relación a la misma.

5.– Si la resolución no se dicta y notifica en plazo, se entenderá que el procedimiento ha incurrido en causa de caducidad.

6.– Cuando la modalidad de satisfacción del derecho subjetivo de acceso sea la prestación económica de vivienda, el procedimiento de extinción será el previsto en el artículo 45.

CAPITULO III

ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA O ALOJAMIENTO DOTACIONAL

Artículo 19.– Efectos del reconocimiento del derecho subjetivo de acceso en la modalidad de adjudicación.

La resolución de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso tiene los siguientes efectos:

a) Confiere a sus titulares el derecho a participar en los procedimientos que lleve a cabo el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda para la adjudicación de viviendas de protección pública o de alojamientos dotacionales, en el cupo destinado a la satisfacción del derecho subjetivo de acceso, teniendo en cuenta la adecuación, el orden de puntuación y las prioridades previstas en la normativa sobre acceso al sistema residencial de protección pública.

b) Confiere a sus titulares el acceso a las adjudicaciones de viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» con arreglo a lo previsto en la normativa reguladora del mismo.

Artículo 20.– Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales.

1.– La adjudicación, con arreglo a lo previsto en el artículo anterior, de una vivienda o alojamiento dotacional a las personas titulares del derecho subjetivo de acceso no será causa de baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales.

2.– No obstante, durante el tiempo que dure la ocupación de la vivienda o alojamiento adjudicados, pasarán a la situación de no aptas para nuevas adjudicaciones.

Artículo 21.– Régimen de la adjudicación.

1.– El procedimiento de adjudicación será el previsto en la normativa sobre acceso al sistema residencial de protección pública o a las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», según los casos.

2.– La adjudicación de las viviendas se realizará siempre en régimen de arrendamiento, y en el caso de los alojamientos dotacionales, en régimen de cesión de uso en las condiciones que se establezcan en el acto de adjudicación.

3.– La vivienda o alojamiento dotacional habrá de ser destinado exclusivamente a residencia habitual de las personas adjudicatarias, que deberán conservarlo en buen estado en los términos del contrato de arrendamiento o de cesión y de la normativa que le resulte aplicable. Se prohíbe taxativamente el subarriendo total o parcial de las viviendas o alojamientos adjudicados.

4.– La Delegación Territorial de Vivienda, a través de sus servicios y en los términos previstos en los artículos 79 y siguientes de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, podrá inspeccionar las viviendas y alojamientos dotacionales adjudicados al objeto de garantizar el cumplimiento y mantenimiento de las condiciones que motivaron su reconocimiento.

Artículo 22.– Renta o canon.

1.– Las viviendas adjudicadas en el ejercicio del derecho subjetivo de acceso conllevarán la obligación de abono de la renta correspondiente por parte de las personas adjudicatarias, además de los gastos que les incumban en calidad de arrendatarias.

2.– Los alojamientos dotacionales que se adjudiquen en el ejercicio del derecho subjetivo de acceso conllevarán la obligación de abono del canon pertinente por parte de las personas adjudicatarias de los mismos, además de los gastos que les correspondan.

3.– Los importes de las rentas y cánones a que se refieren los párrafos anteriores serán los establecidos en la normativa reguladora de los precios máximos de las viviendas de protección pública y alojamientos dotacionales, o en la normativa reguladora del Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», según corresponda.

Artículo 23.– Duración.

1.– La ocupación de una vivienda o alojamiento dotacional con causa en el ejercicio del derecho subjetivo de acceso tendrá la duración establecida en el contrato de arrendamiento o de cesión de uso, mientras subsistan las circunstancias que motivaron su reconocimiento y las personas adjudicatarias cumplan con las obligaciones establecidas en este Decreto y en la normativa que resulte aplicable.

2.– Siempre que la normativa aplicable lo permita, al finalizar el plazo de arrendamiento de la vivienda, se renovará el contrato a quienes mantuvieran el derecho subjetivo de acceso y hubieran cumplido sus obligaciones.

3.– Cuando no sea posible renovar el contrato de arrendamiento de la vivienda o cuando finalice el plazo de cesión de uso del alojamiento dotacional, quienes mantuvieran el derecho subjetivo de acceso y hubieran cumplido sus obligaciones tendrán derecho a una nueva adjudicación o a la prestación económica de vivienda.

Artículo 24.– Efectos de la extinción.

1.– La extinción del derecho de acceso implica la obligación de desalojar la vivienda o alojamiento dotacional a partir del día siguiente a aquel en que se declare la misma.

2.– No obstante, las personas adjudicatarias podrán continuar ocupando la vivienda o el alojamiento dotacional hasta la finalización del contrato de arrendamiento o de cesión, siempre que hayan cumplido todas sus obligaciones.

3.– En el caso previsto en el apartado anterior, se adecuará la renta o el canon a las nuevas circunstancias de la unidad de convivencia, por el tiempo que medie entre la extinción del derecho y el efectivo abandono de la vivienda o alojamiento dotacional.

Artículo 25.– Nuevo contrato de arrendamiento de vivienda.

1.– Una vez finalizado el contrato de arrendamiento de vivienda, si la única causa de extinción del derecho subjetivo de acceso es la superación de los límites de ingresos previstos en el artículo 5, las personas adjudicatarias que cumplan los requisitos exigidos en la normativa reguladora del sistema residencial de protección pública podrán acceder a un nuevo contrato de arrendamiento sobre la misma vivienda que ocupaban, en las condiciones previstas por dicha normativa.

2.– Lo previsto en este artículo no será de aplicación a los alojamientos dotacionales.

CAPITULO IV

PRESTACIÓN ECONÓMICA DE VIVIENDA

Artículo 26.– Naturaleza y carácter.

1.– La prestación económica de vivienda es una prestación periódica que contribuye a que las personas titulares del derecho subjetivo de acceso sufragen la renta correspondiente a un contrato de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones o la contraprestación económica a que se refiere el artículo 27, mientras no se les adjudique una vivienda o alojamiento dotacional.

2.– Deberá destinarse completa y exclusivamente a dicho fin, será intransferible y no podrá:

a) Ofrecerse en garantía de obligaciones.

b) Ser objeto de cesión total o parcial.

c) Ser objeto de compensación o de descuento, salvo para el reintegro de las prestaciones indebidamente percibidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 46.3.

d) Ser objeto de retención o embargo, salvo en los supuestos y con los límites previstos en la legislación estatal civil y procesal.

3.– La prestación económica de vivienda carece de naturaleza subvencional.

Artículo 27.– Alojamientos colectivos.

A los efectos de este Decreto, son alojamientos colectivos los servicios de alojamiento, centros residenciales, establecimientos de alojamiento u otros que sirvan a idéntico fin que sean considerados como domicilio según la normativa reguladora del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y

para la Inclusión, siempre que exijan una contraprestación económica a las personas que residan en ellos.

Artículo 28.– Alquiler de habitaciones.

A los efectos de este Decreto, se considera alquiler de habitaciones la cesión parcial de una vivienda, es decir, de alguna de sus dependencias, realizada con carácter oneroso por quienes sean sus propietarios, usufructuarios, titulares del derecho de superficie o de cualquier otro derecho que no sea el arrendamiento.

Artículo 29.– Requisitos.

1.– Podrán acceder a la prestación económica de vivienda las personas titulares del derecho subjetivo de acceso que a la fecha de la solicitud cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) Estar empadronadas y tener su domicilio en una vivienda libre, en régimen de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones, o en un alojamiento colectivo cuya renta o contraprestación económica equivalente supere el 30 % de sus ingresos anuales.

b) Figurar expresamente como parte arrendataria o subarrendataria en el contrato de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones de la vivienda, o como cliente en un documento emitido por el alojamiento colectivo.

c) Abonar la renta o contraprestación económica equivalente mediante transferencia bancaria.

2.– Se presumirá, salvo prueba en contrario, que no existe arrendamiento, subarriendo, alquiler de habitaciones o residencia en alojamiento colectivo a cambio de renta o contraprestación económica equivalente, cuando alguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga vínculos familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda o de las habitaciones, con la arrendataria-subarrendadora, con la persona titular del alojamiento colectivo o con cualquiera de los miembros de la unidad convivencial de tales personas.

Artículo 30.– Incompatibilidades.

1.– La percepción de la prestación económica de vivienda es incompatible con cualquier otra prestación, ayuda o subvención que puedan conceder las Administraciones Públicas para atender la misma necesidad de residencia habitual.

2.– En especial, la percepción de la prestación económica de vivienda es completamente incompatible con las siguientes:

a) La prestación complementaria de vivienda regulada en la Ley 18/2008 de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, durante el tiempo en que sigan coexistiendo ambas prestaciones, hasta la desaparición de esta última.

b) Las ayudas de emergencia social relacionadas con los gastos de alquiler citados en el apartado 2.a del artículo 51 de la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión, o norma que la sustituya.

c) Las ayudas del programa Gaztelagun, reguladas por Orden de 26 de abril de 2022, del Consejo de Planificación Territorial, Vivienda u Transportes o los programas que lo sustituyan.

d) Las ayudas municipales que contribuyan a cubrir los gastos de alquiler.

Artículo 31.– Concurrencia de titulares y número máximo de prestaciones económicas por vivienda.

1.– En el supuesto de que una misma vivienda fuera compartida por dos o más unidades convivenciales unidas entre sí por lazos de parentesco en los términos regulados en el artículo 25.1 de la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión, en virtud de subarriendo o alquiler de habitaciones, la prestación económica de vivienda solo se otorgará a una de ellas. Si hubiera dos o más solicitudes que cumplieran los requisitos, se resolverán atendiendo al orden de presentación.

2.– En el supuesto de que una misma vivienda fuera compartida por dos o más unidades de convivencia sin relación de parentesco alguna en los términos previstos en el artículo 25.2 de la Ley 14/2022, de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión, en virtud de subarriendo o alquiler de habitaciones, podrán otorgarse, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Decreto, hasta un máximo de dos prestaciones económicas de vivienda. Si hubiera más de dos solicitudes, se resolverán atendiendo al orden de presentación.

3.– Para la concesión de dos prestaciones económicas de vivienda conforme a lo previsto en el apartado anterior, será requisito indispensable que cada unidad de convivencia disponga de su propio contrato de arrendamiento, subarriendo o alquiler de habitaciones. El coarriendo por parte de dos o más unidades convivenciales dará lugar a la concesión de una sola prestación económica de vivienda. Si hubiera más de una solicitud, se resolverán atendiendo al orden de presentación.

4.– No se permitirá que la vivienda incurra en sobreocupación ni que una habitación sea compartida por más de una unidad convivencial.

5.– La residencia de una familia numerosa en una vivienda no se considerará sobreocupación.

6.– En el caso de los alojamientos colectivos, el límite máximo de prestaciones económicas de vivienda será el equivalente al número de habitaciones o partes susceptibles de uso independiente que tengan autorizado.

Artículo 32.– Cuantía máxima.

1.– La cuantía máxima mensual de la prestación económica de vivienda es de 300 euros a lo largo de los doce meses de cada año natural.

2.– La referida cuantía en ningún caso será superior a la de la renta o contraprestación económica equivalente que figure en el contrato de arrendamiento, subarriendo, alquiler de habitaciones o alojamiento colectivo.

3.– En los casos de concesión de dos prestaciones económicas en una misma vivienda por existir un subarriendo, la suma de sus cuantías no excederá del importe de la renta que conste en el contrato de arrendamiento.

Artículo 33.– Gestión.

1.– La gestión de la prestación económica de vivienda corresponderá a las Delegaciones Territoriales de Vivienda.

2.– No obstante, la sociedad pública Alokabide, S.A., colaborará en la gestión realizando las actuaciones previstas en los artículos siguientes.

Artículo 34.– Actuaciones de la sociedad pública Alokabide, S.A.

1.– La sociedad pública Alokabide, S.A. en ningún caso dispondrá de facultades que impliquen el ejercicio de autoridad pública.

2.– La sociedad pública Alokabide, S.A. llevará a cabo las siguientes actuaciones:

a) Facilitar a las personas solicitantes y beneficiarias información y asesoramiento no presencial sobre la prestación económica de vivienda, sin perjuicio de las funciones que corresponden al Servicio de Atención a la Ciudadanía, Zuzenean.

b) Realizar los pagos mensuales de la prestación económica de vivienda a las personas beneficiarias.

c) Verificar que las personas beneficiarias presentan semestralmente la documentación a que se refieren los apartados b) y c) del artículo 39, y revisarla en orden a la comprobación mencionada en el apartado siguiente.

d) Colaborar con las Delegaciones Territoriales de Vivienda en la comprobación periódica de que las personas beneficiarias siguen cumpliendo los requisitos para percibir las prestaciones económicas de vivienda.

e) Verificar que se ingresan en periodo voluntario las prestaciones que hayan sido declaradas como indebidamente percibidas, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.

Artículo 35.– Solicitud.

1.– La prestación económica de vivienda se deberá solicitar cumplimentando el apartado específicamente destinado a tal fin en la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, conforme al modelo previsto en el artículo 12.

2.– En este apartado deberá designarse a la persona de la unidad de convivencia que vaya a figurar como beneficiaria de la prestación económica de vivienda, así como el número de cuenta bancaria en que se ingresará la prestación económica de vivienda.

Artículo 36.– Documentación que ha de acompañar a la solicitud.

A la solicitud habrá de acompañarse la siguiente documentación:

a) Declaración responsable en la que conste si las personas que componen la unidad de convivencia perciben alguna ayuda, económica o en especie, que tenga como objeto principal o subsidiario satisfacer su necesidad de vivienda y, en su caso, la documentación acreditativa.

b) Copia del contrato relativo a la vivienda o alojamiento colectivo, que deberá responder a una de las siguientes modalidades:

1.– Contrato de arrendamiento de la vivienda, en el que se incluyan, al menos, los contenidos a que se refiere el artículo 37 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2.– Contrato de subarriendo, con el consentimiento escrito de la parte arrendadora, junto con el contrato de arrendamiento del que traiga causa.

3.– Contrato de alquiler de habitaciones.

4.– Contrato de alojamiento colectivo o documento de valor jurídico equivalente.

c) Declaración responsable sobre la existencia o inexistencia de vínculos familiares hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda o de las

habitaciones, con la persona titular del alojamiento colectivo o con cualquiera de los miembros de la unidad convivencial de tales personas.

d) Justificante del abono de la última mensualidad de renta o contraprestación económica equivalente mediante transferencia bancaria, en el que deberán constar, al menos, los datos de las personas ordenante y beneficiaria, el mes y el año de la renta o contraprestación económica equivalente abonada, los números de cuenta de origen y de destino, el importe de la transferencia y la validación de la entidad financiera que garantice de manera fehaciente que la operación se ha realizado.

e) Certificado o volante actualizado de empadronamiento de la unidad convivencial solicitante, en el que consten todas las personas residentes en la vivienda o en la parte del alojamiento colectivo utilizada de manera independiente, así como las fechas de empadronamiento de todas ellas. En su defecto, los certificados o volantes de empadronamiento individuales y actualizados correspondientes a cada una de las personas residentes en la vivienda o en la parte del alojamiento colectivo utilizada de manera independiente, con indicación en los mismos del número total de personas residentes.

Se entenderá por certificado o volante actualizado el que haya sido emitido, como máximo, dos meses antes de la fecha de presentación de la solicitud.

f) Acreditación de la superficie útil de la vivienda, para lo que se admitirá cualquier medio de prueba válido en derecho.

g) Certificado de titularidad de la cuenta bancaria mencionada en el artículo 35.2.

Artículo 37.– Procedimiento y resolución.

1.– El procedimiento de concesión de la prestación económica de vivienda será el previsto en el artículo 15.

2.– La concesión y, en su caso, los pagos de la prestación económica de vivienda quedarán condicionados a la terminación de cualquier procedimiento de reintegro o sancionador iniciado por el departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda que se encuentre en tramitación en relación con dicha prestación.

3.– La resolución será desestimatoria cuando la unidad de convivencia esté percibiendo cualquiera de las prestaciones, ayudas o subvenciones mencionadas en el artículo 30, a excepción de las ayudas de emergencia social o las ayudas municipales que contribuyan a cubrir los gastos de alquiler a que se refieren los apartados 2.b) y 2.d) de dicho artículo 30.

4.– También será desestimatoria cuando en los certificados o volantes actualizados de empadronamiento mencionados en el artículo 36.e) no figuren inscritas todas las personas que constituyen la unidad convivencial o cuando la renta anual o contraprestación económica equivalente de la vivienda, habitación o alojamiento colectivo supere los ingresos anuales de esta.

5.– La resolución estimatoria deberá designar a la persona beneficiaria de la prestación económica de vivienda.

6.– Las resoluciones estimatorias se comunicarán a los ayuntamientos en que se hallen empadronadas las personas beneficiarias, a fin de que procedan a la extinción de las ayudas de

emergencia social o las ayudas municipales que contribuyan a cubrir los gastos de alquiler a que se refieren los apartados 2.b) y 2.d) del artículo 30.

Artículo 38.— Fecha de efectos económicos y pago de la prestación.

1.— La resolución de concesión de la prestación económica de vivienda surtirá efectos económicos desde el día uno del mes siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud.

2.— Su abono se ordenará a partir de la fecha de concesión de la prestación económica de vivienda.

3.— El pago lo realizará la sociedad pública Alokabide, S.A. por mensualidades vencidas en la cuenta bancaria de la persona beneficiaria designada en la solicitud.

4.— Las personas beneficiarias de la prestación económica de vivienda que resulten posteriormente adjudicatarias de una vivienda o alojamiento dotacional podrán continuar en su percepción hasta la fecha de la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda o de cesión de uso del alojamiento que se les hubiere adjudicado.

Artículo 39.— Obligaciones de las personas beneficiarias.

Además de las previstas en el artículo 11, las personas beneficiarias de la prestación económica de vivienda tendrán las siguientes obligaciones:

a) Comunicar en un mes a la Delegación Territorial de Vivienda cualquier cambio de las circunstancias que dieron lugar a su concesión, especialmente las previstas en los artículos 29 y 30, el cambio de domicilio y la modificación del contrato de arrendamiento, subarriendo, alquiler de habitaciones o alojamiento colectivo.

b) Presentar semestralmente, antes del día 20 del mes correspondiente, los justificantes de abono de la renta o de la contraprestación económica equivalente mediante transferencia bancaria, con los datos especificados en el artículo 36.d).

c) Presentar semestralmente, antes del día 20 del mes correspondiente, los certificados o volantes de empadronamiento previstos en el artículo 36.e).

d) Someterse a las actuaciones de comprobación que lleven a cabo tanto la sociedad pública Alokabide, S.A. como las Delegaciones Territoriales de Vivienda.

e) Reintegrar las prestaciones económicas de vivienda indebidamente percibidas.

Artículo 40.— Control e inspección.

1.— Las Delegaciones Territoriales de Vivienda y la sociedad pública Alokabide, S.A. comprobarán periódicamente que las personas beneficiarias siguen cumpliendo los requisitos para percibir la prestación económica de vivienda, pudiendo requerir a estas la aportación de los documentos acreditativos.

2.— Las Delegaciones Territoriales de Vivienda, a través de sus servicios y en los términos previstos en los artículos 79 y siguientes de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, podrán inspeccionar a las personas beneficiarias de la prestación económica de vivienda al objeto de garantizar el cumplimiento y mantenimiento de las condiciones que motivaron su reconocimiento.

Artículo 41.— Modificación de la cuantía.

1.– La variación de los importes de la renta o contraprestación económica equivalente dará lugar a la modificación de la cuantía de la prestación económica de vivienda, siempre con el límite máximo previsto en el artículo 32.

2.– Los efectos de la modificación se aplican a partir del día uno del mes siguiente al de la fecha en que esta se produzca.

3.– La variación de los importes quedará acreditada mediante cualquier registro informativo o documental válido en derecho resultante de la documentación obligatoria regularmente aportada por las personas beneficiarias en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 39, o como resultado de las labores de control e inspección previstas en el artículo 40.

Artículo 42.– Suspensión.

1.– La prestación económica de vivienda se suspenderá cuando las personas beneficiarias incumplan las obligaciones establecidas en los apartados a), b) y c) del artículo 39.

2.– La suspensión se mantendrá mientras dure el incumplimiento, con un máximo de seis meses.

3.– La prestación económica de vivienda se suspenderá mediante resolución del Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda.

4.– La prestación económica de vivienda se suspenderá el día uno del mes siguiente a aquel en que se haya producido el incumplimiento y se reanudará el día uno del mes siguiente a aquel en que haya finalizado el incumplimiento, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 45.6.

Artículo 43.– Extinción.

1.– La prestación económica de vivienda se extinguirá al extinguirse el derecho subjetivo de acceso reconocido a las personas beneficiarias, conforme a lo previsto en el artículo 10.

2.– También se extinguirá al adjudicarse una vivienda o alojamiento dotacional a las personas beneficiarias.

3.– Se extinguirá, además, en los casos siguientes:

a) Cuando las personas beneficiarias dejen de cumplir los requisitos establecidos en el artículo 29.

b) Cuando las personas beneficiarias comiencen a percibir una prestación, ayuda o subvención de las previstas en el artículo 30.

c) Cuando las personas beneficiarias incumplan las obligaciones establecidas en los apartados d) y e) del artículo 39.

d) Cuando finalice el plazo máximo de seis meses de suspensión previsto en el artículo 42.2 y las personas beneficiarias sigan incumpliendo las obligaciones establecidas en los apartados a), b) y c) del artículo 39.

e) Cuando se compruebe la falsedad, omisión o inexactitud de los datos consignados en la solicitud o en la documentación aportada junto con ella o a requerimiento de las Delegaciones Territoriales de Vivienda y la sociedad pública Alokabide, S.A.

4.– La prestación económica de vivienda se extinguirá el día uno del mes siguiente a aquel en que concurran las causas de la extinción.

Artículo 44.– Continuidad.

En caso de fallecimiento de la persona beneficiaria, las unidades de convivencia pluripersonales continuarán percibiendo la prestación económica de vivienda en tanto sigan cumpliendo los requisitos, sin perjuicio de las modificaciones que resulten procedentes.

Artículo 45.– Procedimiento de modificación y extinción.

1.– La prestación económica de vivienda se modificará y se extinguirá mediante resolución del Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda.

2.– La modificación o extinción de la prestación económica de vivienda a solicitud de la persona titular del derecho subjetivo de acceso o de la persona beneficiaria de la prestación económica de vivienda o como consecuencia de la información que estas hayan comunicado, se resolverá, previas las comprobaciones que procedan, en el plazo máximo de tres meses.

3.– El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, legitimará a la persona interesada para entenderla estimada por silencio administrativo positivo.

4.– El procedimiento se incoará de oficio cuando se aprecie la posible concurrencia de una causa de modificación o extinción, concediendo un plazo de quince días hábiles a la persona interesada para que alegue lo que estime pertinente en relación a la misma.

5.– En el acto de incoación, el Delegado o la Delegada Territorial de Vivienda podrá suspender cautelarmente el pago de la prestación económica de vivienda hasta la terminación del mismo.

6.– La suspensión cautelar se acordará siempre en los casos previstos en el artículo 43.3.d).

7.– En el plazo de seis meses desde la incoación, se dictará la pertinente resolución de modificación, extinción o mantenimiento de la prestación económica de vivienda y, en su caso, el abono de las mensualidades correspondientes al período de suspensión cautelar del pago.

8.– Si la resolución no se dicta y notifica en plazo, se entenderá que el procedimiento ha incurrido en causa de caducidad.

Artículo 46.– Reintegro de las prestaciones indebidamente recibidas.

1.– Se consideran indebidamente percibidas las prestaciones económicas de vivienda obtenidas o conservadas mediante la omisión, ocultación o falsedad en la información aportada en la solicitud, en la documentación adjunta a esta o en la documentación de aportación semestral, así como por la omisión de las comunicaciones previstas en los artículos 11 y 39.

2.– La obligación de reintegrar las prestaciones indebidamente percibidas podrá declararse en la resolución de suspensión, modificación o extinción de la prestación económica de vivienda, en la resolución de un procedimiento sancionador, o en una resolución específicamente destinada a tal fin.

3.– El reintegro se llevará a cabo por compensación, descontando la cuantía adeudada del importe de los futuros pagos de la prestación económica de vivienda, salvo que este sea insuficiente para hacer frente al reintegro, la prestación económica de vivienda se haya extinguido o la persona beneficiaria se oponga expresamente.

4.– La resolución que declare la obligación de reintegrar las prestaciones indebidamente percibidas fijará el importe del reintegro, el plazo máximo del que dispondrá la persona interesada para hacerlo efectivo, así como el número y cuantía de las devoluciones mensuales a realizar.

5.– Una vez dictada la resolución que declare la obligación de reintegrar las cantidades indebidamente percibidas, la sociedad pública Alokabide, S.A. verificará su ingreso dentro del periodo voluntario.

6.– No obstante, la gestión recaudatoria de los reintegros de prestaciones indebidamente percibidas corresponde a las Delegaciones Territoriales de Vivienda.

7.– En lo no previsto expresamente en este capítulo, será de aplicación el Decreto 1/2021, de 12 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de la Hacienda General del País Vasco, a excepción de su artículo 108.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.– Normativa sobre acceso al sistema residencial protegido.

1.– Las referencias del presente Decreto a la normativa sobre acceso al sistema residencial protegido se entienden realizadas a las siguientes disposiciones:

– Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

– Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.

– Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

– Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

– Las que sustituyan a las anteriores.

2.– Lo dispuesto en este decreto debe ser interpretado con arreglo a lo previsto en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y en las disposiciones citadas en el apartado anterior, salvo en los casos de mención expresa a otra normativa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.– Régimen transitorio de los procedimientos.

El presente Decreto será de aplicación a los procedimientos de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso que se inicien a partir de su entrada en vigor. Los procedimientos iniciados con anterioridad se registrarán, a todos los efectos, por la normativa precedente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.– Prestación complementaria de vivienda.

1.– Las prestaciones complementarias de vivienda reconocidas de acuerdo a lo previsto en la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, que permanezcan vigentes a la fecha de la entrada en vigor de este decreto, se mantendrán en los términos de la citada normativa y de la resolución por las que hubiesen sido reconocidas.

2.– Las prestaciones complementarias de vivienda que permanezcan vigentes a la entrada en vigor de este decreto y que vengán siendo gestionadas por el organismo autónomo administrativo Lanbide-Servicio Vasco de Empleo, seguirán siendo tramitadas, modificadas y extinguidas, cuando proceda, por el mencionado organismo autónomo conforme a su propia normativa y estatutos.

3.– A partir de la entrada en vigor del presente Decreto no se reconocerán nuevas prestaciones complementarias de vivienda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.– Percepción automática de la prestación económica de vivienda y régimen de acceso al reconocimiento del derecho subjetivo para las personas perceptoras de la prestación complementaria de vivienda.

1.– Durante los veinticuatro meses posteriores a la entrada en vigor de este Decreto, las personas perceptoras de la prestación complementaria de vivienda que vean extinguida esta a consecuencia de la finalización de su periodo de vigencia, pasarán a percibir la prestación económica de vivienda de forma automática y sin interrupción, en las condiciones establecidas en esta disposición transitoria.

2.– Lanbide-Servicio Vasco de Empleo comunicará a las personas perceptoras, con una antelación máxima de tres meses, la extinción de la prestación complementaria de vivienda y el acceso automático a la prestación económica de vivienda.

3.– Lanbide-Servicio Vasco de Empleo enviará todos los meses al departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda la relación de personas a las que se les ha extinguido la prestación complementaria de vivienda, junto con todos los datos necesarios para la correcta gestión del derecho subjetivo de acceso y de la prestación económica de vivienda.

4.– La prestación económica de vivienda de acceso automático se abonará desde el día uno del mes siguiente a la fecha de extinción de la prestación complementaria de vivienda y tendrá una duración máxima e improrrogable de un año.

5.– El pago se realizará en la misma cuenta bancaria en la que se percibía la prestación complementaria de vivienda.

6.– Las personas perceptoras de la prestación económica de vivienda automática deberán solicitar el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso y, en su caso, la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, conforme a lo previsto en los apartados 9 a 14 de esta disposición transitoria, en el plazo que les conceda la Delegación Territorial de Vivienda.

7.– La prestación económica de vivienda automática se extinguirá cuando finalice el plazo concedido por la Delegación Territorial de Vivienda sin haberse solicitado dicho reconocimiento o cuando, habiéndose solicitado, se dicte la resolución correspondiente.

8.– En todo caso, transcurrido un año desde la extinción de la prestación complementaria de vivienda sin haberse resuelto la solicitud de reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, la percepción automática de la prestación económica de vivienda finalizará tras el abono de la duodécima mensualidad.

9.– Las personas perceptoras de la prestación económica de vivienda automática deberán solicitar el reconocimiento del derecho subjetivo de acceso, con arreglo a lo previsto en el Capítulo II de este Decreto.

10.– Las que no estén inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, deberán solicitar la inscripción con carácter previo o simultáneo al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso.

11.– Durante los tres años posteriores a la fecha de presentación de la solicitud, no se exigirá a estas personas la antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales a que se refiere el artículo 3.1.f).

12.– En todo caso, las personas a que se refieren los apartados 9, 10 y 11 de esta disposición transitoria tendrán que acreditar tres años ininterrumpidos de empadronamiento en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

13.– A quienes soliciten de manera subsidiaria la prestación económica de vivienda al amparo de lo establecido en esta disposición, no se les exigirá el justificante del abono de la renta o contraprestación económica equivalente mencionado en el artículo 36.d). En su lugar, se les exigirá la misma documentación justificativa que presentaban mientras percibían la prestación complementaria de vivienda.

14.– Las personas a las que se les reconozca la prestación económica de vivienda con arreglo a lo establecido en esta disposición, durante los seis meses posteriores al reconocimiento podrán seguir abonando la renta o contraprestación económica equivalente, y justificar dicho abono, del mismo modo en que lo vinieran haciendo mientras percibían la prestación complementaria de vivienda. Finalizado el plazo de seis meses, se les exigirá el cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 39.b).

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.– Régimen transitorio de acceso al reconocimiento del derecho subjetivo para las personas perceptoras del ingreso mínimo vital.

1.– Las personas que a la entrada en vigor de este Decreto acrediten estar percibiendo el ingreso mínimo vital establecido por la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, y que no puedan acogerse a lo previsto en la disposición transitoria tercera por no ser perceptoras de la prestación complementaria de vivienda, podrán acceder al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso en los términos de la presente disposición transitoria siempre que lo soliciten el plazo máximo de un año desde dicha entrada en vigor.

2.– Las que no estén inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, deberán solicitar la inscripción con carácter previo o simultáneo al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso.

3.– Durante los tres años posteriores a la fecha de presentación de la solicitud, no se exigirá a estas personas la antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales a que se refiere el artículo 3.1.f).

4.– En todo caso, las personas a que se refieren los apartados anteriores tendrán que acreditar tres años ininterrumpidos de empadronamiento en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.– Régimen transitorio de acceso al reconocimiento del derecho subjetivo para las personas perceptoras de ayudas de emergencia social.

1.– Las personas que a la entrada en vigor de este Decreto acrediten estar percibiendo ayudas de emergencia social relacionadas con los gastos de alquiler citados en el apartado 2.a del artículo 51 de la Ley 14/2022 de 22 de diciembre, del Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social, podrán acceder al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso en los términos de la presente disposición transitoria siempre que lo soliciten el plazo máximo de un año desde dicha entrada en vigor.

2.– Las que no estén inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales, deberán solicitar la inscripción con carácter previo o simultáneo al reconocimiento del derecho subjetivo de acceso.

3.– Durante los tres años posteriores a la fecha de presentación de la solicitud, no se exigirá a estas personas la antigüedad en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida y Alojamientos Dotacionales a que se refiere el artículo 3.1.f).

4.– En todo caso, las personas a que se refieren los apartados anteriores tendrán que acreditar tres años ininterrumpidos de empadronamiento en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.– Derogación del Decreto 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda.

Sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias segunda y tercera, queda derogado el Decreto 2/2010, de 12 de enero, de la prestación complementaria de vivienda.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.– Modificación del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

1.– Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 17, que quedan redactados como sigue:

«1.– Para acceder a una vivienda de protección oficial en propiedad o en derecho de superficie, todas las personas que constituyen la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo en las fechas que, para cada caso, se señalan en el apartado 3 de este artículo.

2.– Para acceder a una vivienda de protección oficial en arrendamiento, todas las personas que constituyen la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo en las fechas que, para cada caso, se señalan en el apartado 3 de este artículo».

2.– Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 19, con la siguiente redacción:

«Los límites de ingresos máximos anuales ponderados exigibles para el acceso a la vivienda de protección oficial, se actualizarán el día 1 de enero de cada año teniendo en cuenta la variación porcentual interanual del Índice de Precios al Consumo de Euskadi publicado por Eustat correspondiente al último índice interanual publicado en el momento de dicha actualización.

Excepcionalmente y solo para el primer año, la actualización se practicará desde el día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco del Decreto regulador del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda, aplicando un porcentaje de incremento del 8,5 %».

3.– Se modifica el apartado 1 del artículo 22, que tendrá la siguiente redacción:

«Para el acceso en compra, se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de protección pública. Para el acceso en alquiler, se tendrán

en cuenta como perceptoras de ingresos computables a todas aquellas personas mayores de edad cuya capacidad no haya sido modificada judicialmente y que formen parte de la unidad convivencial».

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.– Modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

1.– Se modifica el apartado 1 del artículo 8, que queda redactado como sigue:

«1.– Las personas físicas o unidades convivenciales podrán inscribirse en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en régimen de compra o en régimen de arrendamiento, siempre que en la fecha de la solicitud cumplan los requisitos previstos por la normativa vigente para el acceso a tales viviendas, a excepción de los ingresos mínimos previstos para el alquiler».

2.– Se modifica el artículo 9, que queda redactado como sigue:

«Artículo 9.– Necesidad de vivienda: regla general.

1.– Para acceder al sistema residencial protegido en régimen de propiedad o derecho de superficie, todas las personas que constituyen la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo.

2.– Para acceder al sistema residencial protegido en régimen de arrendamiento, todas las personas que constituyen la unidad convivencial deben carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo».

3.– Se añade un nuevo artículo 9 bis, con la siguiente redacción:

«Artículo 9 bis.– Necesidad de vivienda: supuestos excepcionales.

1.– Podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo, o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que esté ubicada en el territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco y se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, siempre que la subsanación de las deficiencias de habitabilidad no sea técnica o económicamente viable.

b) Que su superficie útil sea inferior a 15 metros cuadrados por cada persona que forme parte de la unidad convivencial, considerándose a estos efectos que la unidad convivencial está formada por quien vaya a acceder a la vivienda en propiedad, derecho de superficie o arrendamiento, sus descendientes y las personas sometidas a su tutela, junto con las personas ascendientes empadronadas en su domicilio con una antelación mínima de un año.

c) Que, tras un proceso de separación, divorcio o extinción de pareja de hecho, su uso exclusivo haya sido adjudicado al otro cónyuge o miembro de la pareja por sentencia judicial firme, convenio regulador aprobado por sentencia judicial firme o escritura pública, en caso de separación o divorcio notarial.

2.– También podrán acceder al sistema residencial protegido quienes siendo mayores de 65 años o personas con movilidad reducida permanente o conviviendo con un hijo o hija con movilidad reducida permanente, sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que no cumpla con las condiciones técnicas de accesibilidad establecidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, o esté ubicada en un edificio que no las cumpla.

3.– Igualmente podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una o más viviendas en un porcentaje no superior al 50 %, siempre que hayan sido adquiridas por herencia, legado o donación, que el valor total de mercado de todas las participaciones no exceda de 75.000 euros, y que ninguna de esas viviendas constituya su domicilio habitual.

4.– No podrán acceder al sistema residencial protegido quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea de más de una vivienda, aunque todas ellas estén en alguna de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo.

5.– Sí podrán acceder quienes sean propietarios, nudos propietarios, titulares del derecho de superficie o usufructo o pertenezcan a una unidad convivencial en la que alguna de las personas que la constituyen lo sea, de una vivienda que se encuentre en alguna de las circunstancias previstas en el apartado 1 o en el apartado 2 y otra u otras que se encuentren en la circunstancia prevista en el apartado 3».

4.– Se modifica el apartado 1 del artículo 16, que queda redactado como sigue:

«1.– La inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda tendrá un plazo de validez de dos años, excepto para las personas titulares del derecho subjetivo de acceso a la ocupación de una vivienda, que continuarán inscritas mientras este derecho se mantenga».

5.– Se suprime el artículo 10, relativo a requisitos para las personas extranjeras.

6.– Se modifica la letra c) del apartado 1 del artículo 51, que tendrá la siguiente redacción:

«c) Antigüedad de la inscripción como solicitante de alquiler en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Se otorgará 1 punto por cada año de inscripción del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad, con un máximo de 7 puntos».

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.– Salvaguardia del rango de disposiciones reglamentarias.

Se mantiene el rango de orden de los artículos 8.1, 9, 9 bis, 16.1 y 51.1.c) de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico, modificados por la disposición final segunda de este Decreto.

En consecuencia, podrá ser modificado por una norma de ese mismo rango.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.– Actualización de importes.

Las cuantías económicas previstas en los artículos 5 y 32 de este Decreto para los límites máximos de los ingresos y para la prestación económica de vivienda, respectivamente, se actualizarán por orden de la Consejera o Consejero del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda. Los citados límites serán coherentes con las actualizaciones de límites de ingresos que se realicen desde el Sistema Vasco de Garantía de Ingresos y para la Inclusión.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA.– Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día 2 de abril de 2024, excepto el apartado 1 del artículo 5, el artículo 32, los apartados 1 y 2 de la disposición final primera y las disposiciones finales segunda a cuarta, que lo harán el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 10 de octubre de 2023.

El Lehendakari,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.