

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

5661

AGINDUA, 2024ko azaroaren 25ekoa, Etxebizitza eta Hiri Agenda sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio 12 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari Arrasate udalerriko Garibai eremuan.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoa jarraituko du (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzen erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu III. kapituluan (alokairuko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokiaren esleipenak arautzekoa) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; izan ere, dekretu horrek kreditu-entitateen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzaren ezarri zuen, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatu zituen.

Era berean, nahitaezkoa da aipatzea 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa, zeinak, alde batetik, azken xedapenetako lehenengoan aldatu egiten baitu martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, eta bestetik, azken xedapenetako bigarrenean aldatu egiten baitu 2012ko urriaren 15eko Agindua.

Bigarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu Arrasateko udalerriko Garibai eremuan araubide autonomikoko 12 zuzkidura-bizitokiak, eta bera da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB3-1075/20-AA-000 da.

Hirugarrena.– Alokairuan esleituko diren 12 zuzkidura-bizitoki horietako bat, logela bakarrekoa dena eta 69,09 m² azalera duena, mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsonentzat egokituta dago. Gainerako 10 zuzkidura-bizitokietatik 8 bizitoki logela bakarrekoak dira eta 40,15 m² eta 58,96 m² bitarteko azalera dute; eta gainerako 3 zuzkidura bizitokiak bi logelakoak dira eta 59,74 m² eta 59,81 m² bitarteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki horiek guztiak seigarren ebazpen-zatian zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari dagokio agindu hau ematea, araudi hauetan ezarritakoak ahalbideturik: martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua) –hirugarren xedapen gehigarria, zehazki–; eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua) –48. artikulua, zehazki–.

Bigarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.4 artikulua ezartzen du zuzkidura-bizitokiak titulartasun publikokoak izango direla eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuko dituztela.

Hirugarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, zuzkidura-bizitokiaren helburua da aldi baterako bizitokia ematea etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dauzkatenei, hala nola gazteei, migratu duten pertsonari, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten pertsona banandu edo dibortziatuari, hirigintzako eragiketarako direla-eta beste bizitoki baten zain daudenei eta antzeko beste pertsona batzuei. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia emateko bai birgizarteratzen ari diren pertsonari, bai babes berezia behar dutenei, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumei, adinekoei, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenei eta antzeko egoeretan dauden beste batzuei.

Laugarrena.– 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriak araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiaren ezaugarriak arautzen ditu, eta honako hau ezartzen du: bizitokiak hilabeteka eskuratuko dira, gehienez urtebeterako, eta epe hori urtero luzatu ahal izango da, gehienez lau alditan. Bizitoki horien truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hilero. Esleitzeko moduari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritakoa aplikatuko da, hau da, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluan araututako prozedura, kontuan izanda abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak titulu hori aldatu zuela alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokionez.

Bosgarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, Kreditu-entitateen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruen arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, bere azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluko III. Kapitulua, zeinak arautzen baitu etxebizitzaren arloko sail eskudunak alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura. Txertatu berri den 47. bis artikulua arabera, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berriaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaituak, 36 urtetik beherako titular bat gutxienez duten bizikidetzaren unitateak, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren titularrak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra.

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak eta, horrela erabakitzen bada, zuzkidura-bizitokiak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera esleitu direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzaren unitateko kide-kopurua, etxebizitza-eskatzaileek erregistroan duten antzintasuna eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetzaren unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa sustapeneko etxebizitzek edo zuzkidura-bizitokiak duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela (edo espazio ireki) bateko etxebizitza edo zuzkidura-bizitokiarentzat, puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitatei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitatei. Bi logelako etxebizitza edo zuzkidura-bizitokiarentzat, 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetzaren unitatei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetzaren unitatei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitatei.

Zazpigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat noiz den egokia, bizikidetzaren unitateko kide-kopuruaren eta esleitu beharreko etxebizitzak dituen logelen arabera.

Zortzigarrena.– Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluko 4., 5. eta 6. apartatuetan esaten da noiz gertatzen den gainokupazioa etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki batean (80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen).

Bederatzigarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten ditu babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona.

Hamargarrena.– Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako lehenak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua aldatzen du, eta dekretu horren 19. artikuluari 3. apartatu bat gehitzen dio, zeinak babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrera haztatuen mugei eragiten baitie.

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikagarri diren gainerrakoa aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiara ematea Arrasaten, Garibai eremuan, Euskal Autonomia Erkidegoaren titulartasuneko 12 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari, erabilera lagatzeko erregimenean. Espediente zk.: EB3-1075/20-AA-000.

Bigarrena.– Zuzkidura-bizitoki horien lagapena aldi baterako izango da. Sarbidea hilabeteka emango da, eta gehienez urtebeterako eskuratu ahal izango da bizitokia, nahiz eta epe hori urtero luzatu ahal izango den, gehienez lau alditan.

Hirugarrena.– Hileko kanona Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren arabera kalkulatu da. Kanon hori ezin izango da izan esleipendunen diru-sarrera haztatuen % 30 baino gehiagokoa.

Laugarrena.– Alde batetik, Etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 4 kideko baino gehiagoko bizikidetzaren unitateak.

Bosgarrena.– 12 zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozeduran parte hartu ahal izango dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den datan Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroan altan dauden pertsonen edo bizikidetzaren unitateak, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

a) Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren eskatzaileen erregistroan alta emanda egoitea alokairuko eskatzaile gisa, Arrasateko udalerrian edo Debagoieneko Eremu Funtzionaleko udalerriren batean: Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz Gatzaga eta Oñati. Mugikortasun murriztua duten pertsonen zein genero-indarkeriaren biktime diren emakumeek parte hartu ahal izango dute edozein dela eskaera-udalerrira.

b) Agindu hau argitaratzen den egunean 36 urte baino gutxiago izatea. Izen-emate bateratuen kasuan, nahikoa izango da inskripzioaren titularretako bat 36 urtetik beherakoa izatea.

c) 2023. urteko errenta aitorenaren zergaldiko diru-sarrera haztatuak 3.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 43.753,71 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea. . Ez dute gutxienerako diru-sarrerarik egiaztatu beharko mugikortasun murriztua duten pertsonen, desgaitasun psikikoa dutenen, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek edo etxebizitza bat izateko eskubide subjektiborako eskubidea onartuta dutenek. Alokairuan hartzeko, diru-sarrera konputagarrien hartzailetzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetzaren unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak.

e) Bizikidetzaren unitatea osatzen dutenetatik inork ez izatea ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera edo gozamen-eskubiderik, Agindua argitaratzen den egunean. Dena dela, etxebizitza-gabeziaren eskakizunari dagozkion salbuespenak aplikatuko dira, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluari jarraituz, zeina urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi baitzuen.

f) Bizikidetzaren unitateak ez izatea 4 kide baino gehiago.

Seigarrena.– Agindu honetako bosgarren ebazpen-zatian aipatutako eskabideen artean esleitu beharreko 12 zuzkidura-bizitoki horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) Mugikortasun urriko kupo: Zuzkidura-bizitoki bat, mugikortasun urri iraunkorra duten gazte desgaituentzat egokitua. Mugikortasun urria egiaztatu duten pertsonen ala espedienteek kupo honetan hartuko dute parte.

Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituko zaio, bat etorrita 888/2022 Errege Dekretuaren lehenengo xedapen gehigarrian xedatutakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, Desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako zuzkidura-bizitokiak esleitu zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

b) 36 urtetik beherakoen kupo: Sustapen honetako 11 zuzkidura-bizitoki 36 urte baino gutxiagoko eskatzaileen artean banatuko dira. Hau da, bizikidetzaren unitateko titularrerako batek, behintzat, 36 urte baino gutxiago izan behar du.

Zuzkidura-bizitokiren bat esleitu gabe geratzen bada, bigarren esleipenen prozeduraren araberako esleitu da.

Zazpigarrena.– Agindu honetan eta aplikatu beharreko gainerako arauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonen, sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute 2025eko urtarrilaren 7tik 20ra bitartean (biak barne), bide hauek batetik:

– Telematikoki: <http://www.etxebide.euskadi.eus>

– Aurrez aurre: Zuzenean Zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Andia kalea 13, 20004 Donostia, Gipuzkoa.

– Postaz: dokumentazioa Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzara bidalita, Andia kalea 13, 6. solairua. 20004 Donostia. Posta administratiboa erabiltzea gomendatzen da, posta bulegoko sarrera-data kontuan har dadin.

Zortzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluan bertsiio eguneratuan ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan kontuan hartuko dira 47 bis artikuluan aipatutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz datorrena.

Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik badago, antzinasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenago sartu zena aukeratu da.

Bederatzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, onartutako eskaerak honako lerro hauetan jasotako barematze-irizpideen arabera puntuazioa jasoko dute:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 10.097,01 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 10.097,01 eta 16.828,35 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 16.828,35 eta 28.047,25 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 28.047,25 eta 43.753,71 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetzaren unitateko kide kopurua: bizikidetzaren unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko zuzkidura-bizitokiaren logela kopurua hartuko da kontuan.

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bi logelako zuzkidura-bizitokiak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzaren unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan, alokairuko eskatzaile gisa: puntu 1 emango da antzinasun handiena duen bizikidetzaren unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

d) Etxebizitza-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak badira, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetzaren unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak gehienez bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei esleituko zaizkie, eta bi logelako zuzkidura-bizitokiak gehienez lau kide dituzten bizikidetzaren unitateei, betiere Etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz.

Hamaikagarrena.– Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itzarote-zerrenda egingo dira, zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenentzat. Itzarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak.

2024ko abenduaren 11, asteazkena

Hamabigarrena.– Esleipendunen zerrendak, egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta itxarote-zerrendak toki honetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

Hamahirugarrena.– Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakiok Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian agindu hau argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko azaroaren 25a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.