BESTELAKO XEDAPENAK

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

4712

AGINDUA, 2014ko urriaren 13koa, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuarena, Hondarribia udalerriko Muliate eremuan, babes ofizialeko 32 etxebizitza esleitzeko hautaketa-prozesua hasten duena eta 2014ko ekainaren 16ko Agindua ezeztatzen duena.

GERTAKARIAK

1.– 2014ko maiatzaren 22an lankidetza-hitzarmena sinatu zuten Hondarribiko Udalak eta «Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.»-k «36 Muliate» hirigintza-jarduerarako eremuan babes publikoko etxebizitza sustapena gauzatzea ahalbidetzeko.

2.– Etxebizitzako Gipuzkoako lurralde-ordezkariaren 2014ko maiatzaren 22ko Ebazpenaren bidez, babes ofizialeko behin-behineko kalifikazioa eskuratu du 32 etxebizitzako sustapen horrek. Sustapena Hondarribiko Muliate 34/36 egikaritze-unitateko 36 eremuko 300.2 partzelan kokatuta dago, eta Visesa-k sustatzen du, EB3-0298/14-LC-000 espediente-zenbakiarekin.

3.– 2014ko ekainaren 16an, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuak agindua eman zuen, eta, horren bidez, Muliaten, Hondarribiko udalerrian, babes-ofizialeko 32 etxebizitza esleitzeko prozedura hasi zen. Esleitzeko prozeduran parte hartu ahal izateko baldintzak hauek ziren:

• Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egotea, erosketa-erregimenean, agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen zen datan, hau da, 2014ko ekainaren 25ean.

• Inskripzio-eskabidean eskatutako udalerrietako batek, gutxienez, Donostiako eskualde-egiturakoa izan behar zuen.

• Titular izango zirenetako batek, behintzat, egiaztatu behar zuen agindua honen argitalpenaren datan Hondarribian erroldatuta zegoela edo egona zela hamar urtez, etenekin zein etenik gabe.

• 9.000 euroko edo hortik gorako eta 39.000 euroko edo hortik beherako urteko sarrera haztatuak egiaztatzea 2012ko errenta-ekitaldiko zergaldian. Mugikortasun murriztua duten desgaituak, desgaitu psikikoak edo genero-indarkeriaren biktimak direnek nahikoa zuten 3.000 euroko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

4.– Aginduak xedatzen zuenaren arabera, baldintzak betetzen zituzten pertsonek edo bizikidetza-unitateek, esleipen-prozeduran parte hartu nahi bazuten, horretarako inprimakia aurkeztu beharko zuten, Gipuzkoako Etxebizitza Ordezkaritzan, 2014ko ekainaren 26tik uztailaren 11ra bitartean (biak barne).

5.– Eskaerak aurkezteko epea amaituta, Ordezkaritzak egiaztatu du 116 espediente daudela interesatuta esleipen-prozeduran parte hartzeko, eta, horietatik, 68k baino ez dutela betetzen erroldatzeari buruzko baldintza, gainerako baldintzak betetzen diren konprobatzeke dagoelarik.

6.– Bestalde, Hondarribiko udalak jakinarazi du ekainean 90 bizikidetza-unitate zeudela inskribaturik erosketa-erregimenean etxebizitzaren udal erregistroan, eta horietatik: 16k baino ez zutela eskatu esleitzeko prozeduran parte hartzeko, eta horietako batzuk ez zeudela inskribaturik Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1.– Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko 2012ko urriaren 15eko aginduaren 29 artikuluak (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua) Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuari ematen dio esleitzeko prozedura hasteko agindua emateko eskumena.

Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/199 Legearen 105 artikuluak (aurrerantzean 30/1992 Legea) xedatutakoaren arabera, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuari dagokio 2014ko ekainaren 16ko Agindua ezeztatzea.

2.– Visesak bere estatutuetan esleituta dituen eginkizunetako bat babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea da. 1.– Sustatzaile pribatua da, Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12.2 artikuluan xedatuta dagoen moduan.

Haren jarduera eraginkortasun- eta efizientzia-printzipioen arabera gauzatu behar da, kudeaketa bikaina ziurtatzeko. Beraz, haren proiektuek bideragarriak izan behar dute, bai ekonomiari bai gizarteari dagokienez. Etxebizitza publikoaren sustapenaren gaian funtsezkoa da egiten diren etxebizitzen erabilera eta okupazioa bermatzea, alferrikakoak izan litezkeen baliabideak ez erabiltzeko. Horregatik, funtsezkoa da sustapenen bideragarritasuna erraztea, horiek egiteko eskari nahikoa badagoela egiaztatuz eta balizko galera ekonomikoa saihestuz.

Azken urteotan bizi izan dugun finantza-krisiak eta lan-prekarietateak sustatu beharreko etxebizitza bakoitzeko gutxieneko eskatzaile kopuru bat bermatzera behartzen du Visesa.

Azken esleipenetan, 2013. urtean egindakoetan, eta udalerri mugakideetan egindakoetan, izandako datuek etxebizitzako hiru eskatzaile inguruko eskatzaileren ratioa uzten dute esleipen-prozedura egoki bat bermatzeko, zeinean lanak epe laburrean eta egokian hasiko diren eta etxebizitzak amaitu eta entregatuko diren.

Esleitzeko prozedurari hasiera ematen zio 2014ko ekainaren 16ko Aginduaren arabera, eskaerak aurkezteko epea amaituta, ordezkaritzak egiaztatu zuen 68 espedientek baino ez dutela betetzen erroldatzeari buruzko baldintza, gainerako baldintzak betetzen ziren konprobatzeke zegoelarik; horren arabera, litekeena da are gutxiago izatea baldintza guztiak betetzen dituzten espedienteak. Etxebizitzako eskatzaile-ratio horrek ez ditu bermatzen sustapena aurreikusitako denboran eta epeetan gauzatzeko estandarrak.

Visesaren betebeharretako bat dauden baliabide ekonomiko urriak eskaera nahikoa duten sustapenak gauzatzeko erabiltzea da, eta amaitutako etxebizitza babestuak eskatzaile faltagatik hutsik geratzen ez direla bermatzea. Sozietate publikoak, sustatzaile gisa, behin-behineko kalifikazioari uko egitea eskatu dezake, eta Muliateko babes ofizialeko 32 etxebizitzak esleitzeko prozedurarekin jarraitzeko sortutako ezintasuna deklaratzea. Kasu horretan, administrazioak prozedura amaitutzat eman behar du, eta horrekin jarraitzeko sortutako ezintasuna deklaratu.

Hala eta guztiz ere, ondorio hori saihestu liteke, baldin eta inskripzio-epe berri bat irekitzen bada esleitzeko prozeduran, eta eskatutako baldintzak betetzeko data aldatzen bada. Aldaketa horiek ahalbidetuko dute aipatutako eskualde-egituran Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribaturiko erosketarako eskatzaile gehiago egotea; izan ere, egiaztatu da Hondarribiko Udalaren etxebizitza-erregistroan badaudela sustapen horretan interesa duten erosketa-erregimeneko eskatzaileak, data horretan autonomia erkidegoko erregistroan inskribatuta ez zeudenak.

Horrekin guztiarekin aurreikusi liteke okupazioa eta bideragarritasun ekonomiko eta soziala bermatuko lukeen sustapen bat hasteko eskaera-ratio nahikoa lortuko litzatekeela.

Beraz, justifikatutzat ematen dugu aurreko hasiera-agindua ezeztatzeko beharra, eta eskatzaile berrien sarrera ahalbidetzekoa, are gehiago kontuan izanik horrek baldintzatzen duela aipatutako etxebizitzak etorkizunean existitzea eta sustatzea. Azpimarratu beharra dago ezeztatze horrek ez duela inskribatutako pertsonen eta/edo unitateen aldeko egintzarik aldatzen; izan ere, haiek aukera baten titular baino ez dira, eta horrek ez du inolako eskubiderik eragiten esleipenaren unera arte. Esleipen hori oraindik ez da gauzatu, eta, gainera, aukera horrek bere horretan irauten du agindu berriarekin, eta ez da beharrezkoa inskripzio-eskaera gehiago aurkeztea agindu honetan hasten den esleitzeko prozeduran parte hartzeko.

3.– Aipatutako etxebizitzak esleitzeko prozedura 2012ko urriaren 15eko Aginduan eta 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan xedatutakoaren arabera gauzatuko da.

4.– Babes publikoko etxebizitzen erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 18. artikuluan jasotzen denaren arabera, lehen eskualdatzeko babes ofizialeko etxebizitzak eskuratu behar direnean, bizikidetza-unitatea osatzen duen titularretako bat gutxienez Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta egongo da, kasuan kasuko araudiak ezarritako gutxieneko antzinatasunarekin.

5.– Sinatutako Lankidetza Hitzarmenaren bosgarren klausulan xedatutakoari jarraiki, etxebizitzen esleipendunek Hondarribian 10 urteko erroldatzea egiaztatu beharko dute, etenik gabe zein etenekin.

6.– Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatuko diren urteko diru-sarrera haztatuen mugak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduan ezarritakoak izango dira. Agindu horren bidez, hain zuzen ere, Babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatzekoak diren urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatu ziren.

7.– 39/2008 Dekretuaren 22. artikuluan jasotzen denaren arabera, diru-sarrerei dagokienez kontuan hartu beharreko epealdia honakoa izango da: zergaren aitorpena egiteko epea amaitu ondoren, esleipen-prozedurari hasiera emateko Aginduaren argitalpen-dataren aurreko azken zergaldia.

8.– Arestian aipaturiko 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezartzen du, pertsonek edo bizikidetza-unitateek babes ofizialeko etxebizitzen esleipen prozeduretan parte hartzeko, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egon beharko dutela. Baldintza hori betez gero, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko eskaeran adierazitako udalerrietan zein horien eremu funtzionaletan egindako esleitze-prozeduretan parte hartu ahal izango dute, hori eragozten duen arau- edo hitzarmen-xedapenik ezean.

9.– Agindu horretan honakoa ere esaten da: prozeduran sartzea borondatezkoa izango dela, eta hasiera Aginduan zehaztutako epean eta bitartekoaren bidez egin beharko dela. Halaber, prozeduran sartzen direnek bizikidetza-unitatearen beharrentzat egokia ez den etxebizitza eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute, betiere horrek gainokupaziora eramaten ez badu. Egokitutako etxebizitza bat eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute era horretako etxebizitzak esleitu gabe geldituz gero.

Kasu honetan epea 10 egunetakoa izango da.

10.– Esleitzeko modua egoera ezberdinen araberakoa izango da: prozeduran sartutako eskatzaile kopurua sustapeneko etxebizitza kopurua baino handiagoa bada, esleipena nota-

rioaren aurreko zozketa publiko bidez egingo da, 2012ko urriaren 15eko 31 eta 41 bitarteko artikuluetan jasotzen den prozeduraren arabera. Aldiz, etxebizitza kopurua eskatzaileena baino handiagoa bada, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak notarioaren aurrean ordenatuko ditu etxebizitza-eskaerak, eta etxebizitzak 42 eta 44 bitarteko artikuluetan jasotzen den prozeduraren arabera esleituko dira.

10 urteko antzinatasunez erroldatutako eskatzaileen zerrenda agortzen bada, Hondarribiko Udalaren eta Visesaren arteko hitzarmenaren bosgarren klausulak ezartzen du Visesak etxebizitzak esleituko dituela, «bigarren eskuko etxebizitza eskatzen duten» eta deialdiko baldintzak betetzen dituzten udal zerrendan inskribatuta dauden eskatzaileen artean. Zerrenda honetan eskatzaile kopurua etxebizitzena baino handiagoa bada, esleipena zozketa bidez egingo da.

Azkenik, esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, Visesak esleituko ditu erroldatuta ez dauden eremu funtzionaleko eskatzaileen artean.

Aipatutako lege-xedapenak eta oro har gai honetan erabilgarri diren gainerakoak aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Muliaten, Hondarribiko udalerrian, babes-ofizialeko 32 etxebizitza esleitzeko prozedura hasten zuen Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2014ko ekainaren 16ko Agindua ezeztatzea eta ondoriorik gabe uztea.

Bigarrena.– Esleipen-prozedura horri berriro ekitea, jarraian aipatuko diren baldintzekin.

Hirugarrena.– Erreferentziako sustapena (espediente-zenbakia: EB3-0298/14-LC-000) Muliaten hasiko da, Hondarribiko udalerrian, Donostiako eskualde-egituran. Inskripzio-eskabidean esleitutako udalerrietako batek, gutxienez, Donostiako eskualde-egiturakoa izan behar du.

Laugarrena.– Etxebizitzaren titular izango diren pertsonetako batek 10 urtez (10 urteak jarraian izan edo ez) Hondarribian erroldatuta egon dela egiaztatu beharko du, agindu hau argitaratzen den datan.

Bosgarrena.– Sustapena 32 etxebizitzek osatzen dute.

Sustapeneko etxebizitzetatik bi mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonei egokituta daude. Bi etxebizitza horiek hiru logelakoak dira. Etxebizitzak, mugikortasun mugatu iraunkorra duen pertsona bat dagoen bizikidetza unitateen artean esleituko dira.

Etxebizitza horiek honako ordena honetan esleituko dira: lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak gurpil-aulkian dauden pertsonei esleituko zaizkie, gero bi makulu nahitaez behar dituzten pertsonei eta, azkenik, 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinaren D) eta H) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenei.

Egokitu gabeko 30 etxebizitzetatik, 1 lau logelakoa da, 22 hiru logelakoak eta 7 bi logelakoak dira.

Etxebizitza egokituak esleitu gabe geratuko balira, mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonarik ez dagoen bizikidetza unitateen artean esleituko dira, baldin eta egokitutako etxebizitza bat eskuratzeko interesa adierazi badute.

Seigarrena.– Sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko erregimena jabetzakoa izango da.

Zazpigarrena.– 2013. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea eskatzen da. Mugikortasun urria duten ezgaituak, ezgaitu psikikoak edo genero indarkeriaren biktima izanez gero, aski izango da 3.000 euroko gutxieneko diru-sarrerak egiaztatzea.

Zortzigarrena.– Esleipen-prozeduran parte hartu ahal izango dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den datan agindu honetan eta aplikatu beharreko arauetan aurreikusten diren baldintzak betetzen dituzten pertsonek eta unitateek, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan erosketa-erregimenean inskribatuta badaude.

Esleipen-prozeduran parte hartu nahi duten pertsonek edo bizikidetza-unitateek, esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, horretarako inprimakia aurkeztu beharko dute, Gipuzkoako Etxebizitza Ordezkaritzan, 2014ko azaroaren 10etik 21era bitartean (biak barne).

Aurreko epean inskribatu ziren pertsonek edo bizikidetza-unitateek ez dute eskabide berririk aurkeztu beharrik.

Bederatzigarrena.– Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron zerrendak argitaratzeko tokiak honako hauek izango dira: Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholak eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoa.

Hamargarrena.– Eskatzaileen kopurua sustapeneko etxebizitzen kopurua baino handiagoa denean, esleipena notarioaren aurreko zozketa bidez egingo da, 2012ko urriaren 15eko 31 eta 41 bitarteko artikuluetan jasotzen den prozeduraren arabera.

Etxebizitza kopurua eskatzaileena baino handiagoa bada, Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak notarioaren aurrean ordenatuko ditu etxebizitza-eskaerak, eta etxebizitzak Agindu horretako 42 eta 44 bitarteko artikuluetan jasotzen den prozeduraren arabera esleituko dira.

10 urteko antzinatasunez erroldatutako eskatzaileen zerrenda agortzen bada, Hondarribiko Udalaren eta Visesaren arteko hitzarmenaren bosgarren klausulak ezartzen du Visesak etxebizitzak esleituko dituela, «bigarren eskuko etxebizitza eskatzen duten» eta deialdiko baldintzak betetzen dituzten udal zerrendan inskribatuta dauden eskatzaileen artean. Zerrenda honetan eskatzaile kopurua etxebizitzena baino handiagoa bada, esleipena zozketa bidez egingo da.

Azkenik, esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, Visesak esleituko ditu erroldatuta ez dauden eremu funtzionaleko eskatzaileen artean.

Agindu honen aurka aukerako berraztertzeko errekurtsoa aurkez dakioke hilabeteko epean, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuari; edo bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa hasieratik, zuzenean, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean hasiko da errekurtso biak aurkezteko epea.

Vitoria-Gasteiz, 2014ko urriaren 13a.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.