

XEDAPEN OROKORRAK

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA
OGASUN ETA FINANTZA SAILA

3422

146/2015 DEKRETUA, uztailaren 21ekoa, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzakoa etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan.

Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jardun babesgarriari dagokienez kreditu-erakundeek emandako mailegu kualifikatuaren interes-tasak aldian-aldian erregulatzen dira Eusko Jaurlaritzaren dekretu bidez.

Alor horretan emandako azkena 268/2011 Dekretua izan zen, abenduaren 20koa –Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2011ko abenduaren 30ean argitaratutakoa–, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzakoa etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan, eranskin gisa bi alderdien arteko finantza-lankidetzako hitzarmenaren eredia biltzen zuena. Urriaren 30eko 228/2012 Dekretuak –Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2012ko azaroaren 15ean argitaratutakoak– 268/2011 Dekretuaren 2. artikulua eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren hamabosgarren klausula aldatu zituen. Biak aplikatu izan dira 2012ko, 2013ko eta 2014ko ekitaldietan.

Hitzarmenaren indarraldia amaitutakoan, arau berri bat eman behar da, alorra arautu eta, has-teko, 2015. eta 2016. urteetan hitzarmen aplikagarria onartuko duena.

Dekretu honen I. kapituluak hipoteka-merkatuan dominatzaile argia den hipoteka-erreferentziako indizean oinarritutako interes-tasaren hasierako onarpen-sistemarekin jarraitzen du (Euriborra), gehi babestutako jardun motaren mende dagoen diferentzial bat. Gehieneko batek eta gutxieneko batek mugatutako urkila baten barruan jarraituko du diferentzial horrek enpresei eta erakundeei dagoz-kien jardun babestuak direnean. Dena den, gehienbat partikularrek esku hartzen dutenetan, hau da, babes publikoko etxebizitza eskuratzea, azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxe-bizitzen titularrek lurzoruaren jabetza erostea eta eraikin eta etxebizitzak birgaitzea, gehieneko diferentzial batek ordeztzen du urkila, eta orain arte indarrean zegoena baino txikiagoa da gainera. Neurri horiekin, jendeak finantzaketa abantailazko baldintzetan lortzea nahi da.

Amortizazio-epeak eta finantzaketa-mugak hipoteka-merkatuaren egungo baldintzetara egokitzeko aldatzen dira, alor horretan izandako lege-erreformen fruitu.

II. kapituluak mantendu egingo da ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak berrerosteko prozedura. Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak zordun jabeari edo finantza-erakundeari etxebizitza erosiko dio, berme handiagoa emateko –eta horrenbestez, finantza-arrisku txikiagoa– babes publikoko sistemaren babesean emandako jardun babesgarrien gaineko hipoteka-maileguei.

III. kapituluak etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa da.

Hitzarmenaren testua egokitu egingo da abenduaren 20ko 268/2011 Dekretua indarrean hasi ondoren argitaratutako araurekin bat etortzeko. Azkenik, adierazi behar da Dekretu honen formula-zioa eta izapidetzea Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikulua ezarritakoaren arabera egin dela.

Horren ondorioz, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren eta Ogasun eta Finantzeta sailburuaren proposamenez, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2015eko uztailaren 21ean egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

INTERES-TASAK

1. artikulua.– 1.– Dekretu honen 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten maileguen hasierako urteko interes-tasa ondoren aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

a) 2015eko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean, 2016an eta hitzarmena luzatzen bada ondorengo ekitaldietan onartutako mailegua: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa aurreko urteko azaroari dagokion «Estatuko Aldizkari Ofizialean» Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jardun babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

b) 2015eko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean, 2016an eta hitzarmena luzatzen bada ondorengo ekitaldietan onartutako mailegua: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa aurreko urteko azaroari dagokion «Estatuko Aldizkari Ofizialean» Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jardun babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

c) 2015eko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean, 2016an eta hitzarmena luzatzen bada ondorengo ekitaldietan onartutako mailegua: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa aurreko urteko azaroari dagokion «Estatuko Aldizkari Ofizialean» Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jardun babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

d) 2015eko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean, 2016an eta hitzarmena luzatzen bada ondorengo ekitaldietan onartutako mailegua: itunduriko mailegu bakoitzaren interes-tasa efektiboa aurreko urteko azaroari dagokion «Estatuko Aldizkari Ofizialean» Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborraren berdina izango da, gehi 2. artikuluko jardun babesgarri bakoitzerako ezartzen den urkilan bilduriko bi hamarreneko diferentziala.

2.– Hileko mugaegunak dituen hasierako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko hasierako interes-tasaren baliokidea izango da. Kalkulatutako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

3.– Ondoz ondoko hamabi mugaegun gainditutakoan, interes-tasa sei hilean behin eguneratzeari ekingo zaio. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan, mailegua formalizatzen denetik.

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

4.– Artikulu honetan, horrekin bat datozen artikuluetan eta lankidetzeta-hitzarmeneko VII. eranskinean aipatutako «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala» direla-eta, kreditu-erakundeek estipulazioak ezarri ahal izango dituzte, gehigarri gisa, merkataritza-polizetan edo salerosketako eskritura publikoetan, arau honetan ezarritako diferentzian hobekuntzak arautzeko, hain zuzen.

Hobariak eta/edo haien ezereztatzeak aplikatuz gero, «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala», eragiketa horien ondoriozko interes-tasa efektiboaren baliokidea izango da, hau da, hobariak eta/edo haien ezereztatzeak praktikatu eta gerokoa. Hitzarmenerako kalkulaturako interes-tasa (tipologia bakoitzeko eskuragarri dagoen urkilari tarte bat erantsita) tasa efektiboa denez, kendu beharreko hobaria eta/edo ezereztatzea, kostu efektibo gisa kalkulaturako da. Benetan aplikagarria den tasa efektiboa horrela zehaztuta, tasa nominal baliokide bihurtuko da finantza-baliokidetasunaren arabera. Horrela kalkulaturako hasierako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko. Horrela kalkulaturako hasierako interes-tasa nominalaren lau hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

Hobariak eta/edo haien ezereztatzeak aplikatzen badira, baliozkotzat joko dira maileguak onartzeko eta formalizatzeko informatikako euskarria duten formatuak, maileguen eta deskontu-eragiketen jakinarazpenak, interes-tasak berrikusteko informatikako euskarria duten formatuak eta maileguak berrikusteko oinarri-dokumentuak, betiere Hitzarmenaren eranskin gisa datozen ereduekin bat baldin badatoz.

5.– Finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisorik edo zehapenik, indarreko legeriak horrela eskatzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

6.– «Euriborrari» eginiko aipamen guztiak jotzen dira Espainiako Bankuaren Estatistika Buleti-nean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizeari eginak.

2. artikulua.– 1.– Aurreko artikuluan xedaturikoa eraginpean hartzen duten etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jardun babesgarriak eta haietako bakoitzari aplikatzekoak diren diferentzialak ondoren zerrendaturikoak dira:

1.– Jabetza osoan zein azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak eskuratzea, beren eranskinekin batera, dagokion finantzaketak ez badu etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapen berean eskuratzen diren lotu gabeko eranskinen tasazio-balioaren % 30 gainditzen; gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 215 puntu izango da.

2.– Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 215 puntu izango da.

3.– Edozein administraziok itzuli beharrik gabe emandako diru-laguntza guztiak kendu ondoren, aurrekontu babesgarria gainditzen ez duen finantzaketa duen eraikin eta etxebizitzaren birgaitzeak,

tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 240 puntu izango da.

4.– Sustapena, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitzearen bidezko sustapena barnean hartuta, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan lagatzeko, baita etxebizitza librearen sustapena errentamendu babestuan jartzeko, betiere dagokien finantzaketak edozein administraziok itzuli beharrik gabe emandako diru-laguntzak guztiak kenduta etxebizitzaren balio babesgarriaren % 80 eta lotutako eranskinen % 60 gainditzen ez badu, tasazioaren balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: diferentzial aplikagarria gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntu hartzen dituen urkilan bildutakoa izango da. Gehienez ere 4 urterako diren deskontu-lineetan, diferentzial aplikagarria izango da gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarritzko puntuko tarte batean bildurikoa.

5.– Sustapena, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitzearen bidezko sustapena barnean hartuta, erregimen orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzaren salmentarako eta erabilera propiorako, betiere dagokien finantzaketak ez badu etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen tasazio-balioaren % 30 gainditzen: diferentzial aplikagarria gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntu hartzen dituen urkila batean bildutakoa izango da. Gehienez ere 4 urterako diren deskontu-lineetan, diferentzial aplikagarria izango da gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarritzko puntuko tarte batean bildurikoa.

6.– Errentamendu babesturako diren etxebizitzak eskuratzea, betiere dagokion finantzaketak, edozein administrazioak emandako itzuli beharrik gabeko diru-laguntza guztiak kenduta, ez da tasazio-balioaren % 80 gainditzen, diferentzial aplikagarria gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntu hartzen dituen urkilan bildutakoa.

7.– Etxebizitza-zuzkidurak sustatzea eta eraikitzea, tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 240 puntu izango da, diferentzial aplikagarria izango da gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntuko tarte batean bildurikoa.

8.– Lurzorua urbanizatzea berehala eraikitzeko, lurzorua bera aldeaz aurretik kostu bidez eskuratuta, kasuan kasu, baita lurzoruarena kostu bidezko eskuratzea ere edozein administrazio publikoren mendeko ondare publikoak eratzeko, lehentasunez babes publikoko etxebizitzaren sustapenera bideratuta: diferentzial aplikagarria gutxienez 225 eta gehienez 400 oinarritzko puntu hartzen dituen urkilan bildutakoa izango da.

II. KAPITULUA

BERREROSTEKO BERMEA

3. artikulua.– 1.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean izenpeturiko Finantza Lankidetzako Hitzarmenaren esparruan finantza-erakunde horiek emandako hipoteka-maileguaren bermea osatzen duten babes publikoko etxebizitzak erostea erabakiko du, etxebizitza eskuratzen duenak horri aurre egin ezin dionean, hurrengo artikuluetan aurreikusiriko termino eta baldintzetan.

2.– Aurreko atalean ezarritako berrerosteko bermea bakarrik geratuko da salbuetsita babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 27.3 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

4. artikulua.– 1.– Sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahalko du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erosita, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki kitatzera bideratuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erosita hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan esleipendun gertatzen baldin bada.

2.– Artikulu honen 1. idatzi-zatiak aipatzen duen babes publikoko etxebizitzaren eskuratzea, haiekin loturiko eranskinekin batera, babes publikoko etxebizitzaren tipologia guztiei, erregimen orokorrekoei, erregimen berezikoei edo sozialei eta prezio tasatukoei zabaltzen zaie, betiere etxebizitza horiek erabili eta edukitzeko erregimena jabetza osokoa edo azalera-eskubideko jabetzakoa bada.

3.– Finantza-erakundeek emandako maileguekin osorik edo partzialki finantzaturiko babes publikoko etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, Dekretu honen babesean eta 2015-2016ko finantza-hitzarmenaren eta, kasuan kasu, ondoz ondoko luzapenen kontura emandako maileguekin, hain zuzen ere.

5. artikulua.– 1.– Finantza-erakundeak Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailean jakinarazi beharko du berandutza-egoera hipoteka-betearazpeneko prozedura hasi aurretik. Jakinarazpen hori izan zenetik 30 eguneko epea igarotakoan Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ez badio finantzaketa-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmorik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahalko du, eta hori ere sailari jakinarazi beharko dio.

2.– Etxebizitza eta hari loturiko eranskinak jabeari eginiko erosketa bidez eskuratzeko direnean, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak erabakitakoaren bidez, babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da eskurapen-prezioa, eskuratzeko denean behar bezala egokituta betiere.

Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira, eta hori horrela, eskurapen-prezioa mailegua kitatzera bideratuko da partzialki edo osorik, eta jabeak ondoriozko zenbatekoa jasoko du, hala badagokio.

3.– Etxebizitza eta harekin lotutako eranskinak hipoteka-betearazpeneko prozesuan erosten direnean, erremate-eskubidearen lagapenaren zenbatekoak adierazitakoa izango da eskurapen-prezioa, hots, hipoteka-betearazpeneko prozesuan erreklamaturako kontzeptu guztien ondoriozko zorrari dagokion zenbatekoa, gutxienez. Dena den, eskurapen-prezioak ezin izango du gainditu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere eskurapenaren unean behar bezala eguneratuta.

4.– Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik kitatzeko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

6. artikulua.– 1.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak erabakitako erosketaren xede den etxebizitza, Alokabide SA sozietate publikoak erosiko du, dagokion babes publikoko etxebizitzako kondizioan. Etxebizitza eta hari lotutako eranskinak errentamendu- edo erosketa-erregimenean esleituko dira, indarreko araudiari jarraikiz.

2.– Dekretu honen babesean eta 2015eko Finantza Lankidetzako Hitzarmenaren eta, kasuan kasu, ondoz ondoko luzapenen kontura finantza-erakundeek finantzaturako maileguekin eta ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, betiere eskuratzailerak hauetako egoeraren batean baldin badaude:

a) langabezia.

b) langabeziagatik ordaindutakoaren arabeko prestazioa agortua.

c) ezintasun iraunkor osoa.

d) hobera egin eta ezintasun iraunkor osoaren edo lanpostua gorde gabe erabateko ezintasunaren berrikuspena.

e) lan autonomia edo norberaren konturakoa amaitua arrazoi ekonomikoengatik, teknikoengatik edota antolaketa edo ekoizpen arrazoiengatik.

7. artikulua.– Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan esku-ratu ahal izango dira.

III. KAPITULUA

FINANTZA-LANKIDETZAKO HITZARMENA

8. artikulua.– 1.– Onartu egiten da Finantza Lankidetzako Hitzarmena, Dekretu honen eranski-nean jasota dagoena.

2.– Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuari eta Ogasun eta Finantzetako sailburuari dago-kie Dekretu honen eranskinean argitaratutako Finantza Lankidetzako Hitzarmena agindu bidez eguneratzea, hitzarmenaren eta izan ditzakeen luzapenen epea amaitutakoan eta, kasuan kasu, gertatutako arauen aldaketetara egokitzeko.

3.– Finantza Lankidetzako Hitzarmena sinatu duten kreditu-erakundeek etxebizitza alorrean babesgarriak diren jarduketetarako finantzazioa emango dute, betiere babes publikoko etxebizitza modalitate bakoitzaren araudi erregulatzailan aurreikusitako baldintzak eta betekizunak betetzen badira, baita kreditu-erakundeei dagozkien araugintza-xedapenak edota Espainiako Bankuak emandakoak, eta kreditu-erakundeek maileguak emateko ezarritako irizpideak eta baldintzak ere betetzen baldin badira.

4.– Finantza Lankidetzako Hitzarmena sinatu duten kreditu-erakundeek, euskara eta gazte-laniaren erabilera bermatuko dute jendeari orokorrean egindako ohar eta jakinarazpenetan, kontsumitzaileen eta erabiltzaileen hizkuntza eskubideak errespetatuz.

XEDAPEN IRAGANKORRA

1.– Finantza-erakundeei 2015eko urtarrilaren 1etik Dekretu hau indarrean hasiko den eguna bitartean eskaturiko maileguak abenduaren 20ko 268/2011 Dekretuaren ondoriozko lankidetzahitzarmenean finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira, hala badagokio, urriaren 30eko 228/2012 Dekretuak emandako idazkuntzan.

2.– Dekretu hau indarrean hasiko den egunaren ondoren finantza-erakundeei eskaturiko maileguak dekretu honetan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen da abenduaren 20ko 268/2011 Dekretua, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzakoa etxebizitzaren eta lurzorua-aren arloan, urriaren 30eko 228/2012 Dekretuak emandako idazkuntzan, eta dekretu honetan xedatzen denaren aurka dauden maila bereko edo beheragoko arau guztiak.

AZKEN XEDAPENETATIK LEHENENGOA.– Aldatzea Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Agindua, Etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa.

Lehenengoa.– Aldatu egingo dira 5. artikulua 1. eta 2. paragrafoak, eta aurrerantzean honela egongo dira idatzita:

«1.– Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da mailegu kualifikatuaren gehieneko zenbatekoa.

2.– Eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapen berean dagoen babes publikoko etxebizitza batekin batera eskuratzen diren loturarik gabeko eranskinen kasuan, uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da gehieneko zenbatekoa.»

Bigarrena.– Aldatu egingo da 7. artikuluko 1. paragrafoa, eta aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«1.– Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da amortizazio-epea.»

Hirugarrena.– Aldatu egingo da 11. artikuluko 2. paragrafoaren d) idatz-zatia, eta aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«d) Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da amortizazio-epea.»

Laugarrena.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean hasten denetik, etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduaren 5., 7. eta 11. artikuluetan egin litezkeen aldaketak etxebizitza-alorrean eskuduna den saileko sailburuaren agindu bidez egingo dira.

AZKEN XEDAPENETATIK BIGARRENA.– Aldatzea Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Agindua, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.

Lehenengoa.– Aldatu egingo da 8. artikuluko 2. paragrafoaren a) letra, eta aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«a) Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da maileguaren gehieneko zenbatekoa.»

Bigarrena.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean hasten denetik, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 8. artikuluan egin litezkeen aldaketak etxebizitza-alorrean eskuduna den saileko sailburuaren agindu bidez egingo dira.

AZKEN XEDAPENETATIK HIRUGARRENA.– Aldatzea Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Agindua, Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.

Lehenengoa.– Aldatu egingo da 6. artikuluko 1. paragrafoa, eta aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«1.– Salmentan edo erabilera propioan lagatzeko erregimen orokorreko etxebizitzaren sustapenaren kasuan, uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da mailegu kualifikatuaren gehieneko zenbatekoa.

Eranskinei dagokienez, uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da finantzaketa kualifikatua. Loturarik gabeko eranskinak direnean, eraikuntza-unitatean edo kokatuta dauden sustapenean dauden etxebizitza kopuruaren bezainbesteko eranskin kopurura zabalduko da, gehienez.»

Bigarrena.– Aldatu egingo dira 10. artikuluko 1. eta 2. paragrafoak, aldez aurretik kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko abenduaren 22ko 628/2009 Dekretuak aldatutakoa, eta honela idatzita geratuko dira:

«1.– Gehieneko zenbatekoa.

Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da.

2.– Amortizazio-epea.

Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da.»

Hirugarrena.– Aldatu egingo dira 15. artikuluko 1. eta 2. paragrafoak, aldez aurretik kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko abenduaren 22ko 628/2009 Dekretuak aldatutakoa, eta honela idatzita geratuko dira:

«1.– Gehieneko zenbatekoa.

Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da.

2.– Amortizazio-epea.

Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da.

Erabiltze-muga emandako maileguaren % 100erainokoa izan ahalko da.»

Laugarrena.– Aldatu egingo dira 19. artikuluko 1. eta 2. paragrafoak, eta aurrerantzean honela egongo dira idatzita:

«1.– Gehieneko zenbatekoa. Finantzaketa kualifikatua alojamenduen eraikuntzaren eta proiektuaren idazkuntzari zein obren zuzendaritzari eta ikuskapenari buruzko ordainsari teknikoek dagozkien gastuen % 100 izango da, hori guztia uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritako gehieneko mugarekin, eta alojamendu bakoitzeko 75.000 euroak gainditu gabe.

Ez dira finantzatuko ez eranskinen eraikuntza-kostuak, ez BEZari edo beste ezein zergari dagozkion gastuak.

2.– Uneoro etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak eta erantsitako haren Finantza Lankidetzako Hitzarmenak ezarritakoa izango da gehieneko amortizazio-epea.»

Bosgarrena.– Etorrizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean hasten denetik, babes ofizialeko etxebizitza sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduaren 6., 10. 15. eta 19. artikuluetan egin litezkeen aldaketak etxebizitza-alorrean eskuduna den sailburuaren agindu bidez egingo dira.

AZKEN XEDAPENETATIK LAUGARRENA.– Indarrean hastea.

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean dekretu hau.

Vitoria-Gasteizen, 2015eko uztailaren 21ean.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
ÁNGEL TOÑA GUENAGA.

Ogasun eta Finantzetako sailburua,
RICARDO GATZAGAETXEBARRIA BASTIDA.

ERANSKINA, UZTAILAREN 21EKO 146/2015 DEKRETUARENA

FINANTZA LANKIDETZAKO HITZARMENAREN EREDUA

Hitzarmena, etxebizitza eta lurzoruaren arloan jarduketa babesgarriei buruz 2015. eta 2016. urteetarako kreditu erakundeekin izenpetutako finantza-lankidetzakoa.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko aren a.

HAUEK BILDU DIRA:

Alde batetik, Angel Toña Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua eta Ricardo Gatzagaetxebarria Eusko Jaurlaritzako Ogasun eta Finantzarako sailburua, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren izenean, eta

Bestetik, ondoko kreditu-erakunde hauetako ordezkariak:.....

Horretarako eskuetsita daudela, eta hitzarmenakideen arteko adostasunez, hauxe,

HITZARTZEN DUTE:

Lehenengo klausula.– Hitzarmenaren xedea.

Hitzarmen honen xedea erakunde sinatzaileen arteko lankidetzaren baldintzak finkatzea da, Euskal Autonomia Erkidegoan 2015. eta 2016. urteetarako etxebizitza eta lurzoru arloko jarduketa babesgarrien finantzaketa-ildoak ebazteko.

Euskal Autonomia Erkidegoan arlo honetan ezar daitekeen legezko eta arauzko arautegia honako hauek definitzen dute:

317/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.

2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailbururen 2006ko abenduaren 29ko Agindua, Etxebizitza Birgaitzeko Finantza-neurriei buruzkoa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Agindua, Lehenetsunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoruaren kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2007ko martxoaren 8ko Agindua, Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko 2006ko abenduaren 29ko Aginduko akatsak zuzentzen dituenak.

39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-neurriei buruzkoa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Agindua, Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzkoa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 9ko Agindua, Babes publikoko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduaren akatsak zuzentzen dituenak.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko otsailaren 3ko Agindua, Berehala eraikitzeko den lurzuaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Agindua, Etxebizitza Erosteke Finantza-neurriei buruzkoa.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Agindua, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Gehieneko Prezioak Zehazteari buruzkoa.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Agindua, Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko azaroaren 23ko Agindua, Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua aldatzeko dena.

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.

Etxebizitza Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko abenduaren 12ko Agindua, honen akatsak zuzentzekoa: 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.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2014ko azaroaren 26ko Agindua, Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua bigarren aldiz aldatzen duena.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2015eko urtarrilaren 28ko Agindua, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren lurzoru erosteko baldintzak ezartzeko dena, lurzoru horretan azalera-eskubideko zenbait higiezin eraikita baitaude.

146/2015 Dekretua, uztailaren 21koa, Etxebizitzaren eta lurzuaren arloan kreditu-erakundearen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzara arautzekoa.

Adierazitako araudiari jarraiki, Hitzarmen honetan bildutako itun bakoitzaren erregulazio juridiko berezia zerrendatutako xedapen bakoitza indarrean noiz sartzen denaren arabera egingo da, betiere indarrean badago. Hitzarmena indarrean dagoen bitartean araudi-aldaketak gertatu eta aldaketa horiek dokumentu honetan ezarritakoa eraginpean hartzen badute, dagozkion neurriak hartuko dira eraginpeko klausulak aldaketa horietara egokitzeko, 5.3. klausulan ezarritakoa izan ezik, alde aurretik alderdien arteko negoziazioa beharko baita kasu horretan.

Bigarren klausula.– Kreditu erakundearen konpromisoa.

2.1.– Kreditu-erakundeek gehienez ere eman dezaketen kreditua, dauden aurrekontu baliabideen arabera, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak eta Etxebizitzaren eta Hiri-berronetzearen 2013-2016 Plan Zuzentzaileak xedatutakoari jarraituz zehaztuko da. Hasierako aurreikuspen batean, 90 eta 100 milioi euro kalkulatu dira 2015. eta 2016. urteetarako, hurrenez hurren.

Erakunde horien zerrenda I. eranskinean zehazten da.

2.2.– Hitzarmen honen helburu diren jarduketara babesgarrietarako maileguen baldintzak hauek izango dira: lehenengo klausulan zehaztuta dauden eta kasu bakoitzean aplikagarriak diren arau-

diek xedatutakoak eta kreditu-erakundeei eta hipoteka-merkatuari buruz arauetan, eta Espainiako Bankuak emandako arauetan jasotakoak.

Maileguen gehieneko zenbatekoa eta gainerako ezaugarriak, aurreko idatz-zatian adierazita-koaren arabera xedatutakoak, berariazko administrazio-ebazpenaren bidez onartuko dira.

Hirugarren klausula.– Aplikazio esparrua.

3.– Kreditu-erakunde sinatzaileek jarduketa babesgarriekin lotuta emango dituzten maileguez honetarako izango dira:

1) Babes publikoko etxebizitzak eta haien eranskinak erostea, bai jabetza osoan bai azalera-eskubidean.

2) Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea.

3) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea.

4) Araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitza eraiki berriak salmentarako eta norberaren erabilerarako sustatzea (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne).

5) Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan lagatzeko sustatzea, baita babestutako errentamenduan jartzeko etxebizitza librean sustatzea ere (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne).

6) Errentamendu babestuan jartzeko etxebizitzak erostea.

7) Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea.

8) Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura aurretiaz kostu-bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzoria kostu-bidez eskuratzea ere edozein herri-administrazioaren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

Laugarren klausula.– Enplegu eta gizarte politiketako sailak aurretik baimena ematea.

4.1.– Hitzarmen honi lotutako mailegu bat eskuratu ahal izateko, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak aurretik bana-banako baimena eman behar du.

Horretarako, Kreditu Erakundeek Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorri beharko dizkiote eskaerak, aipatu mailegua eskritura publikoan edo kontu-hartutako polizan gauzatu baino lehen igorri ere. Aurretik baimenik ez izateak, kasuan kasuko mailegua Hitzarmen honen aplikazio-esparruan ez sartzea ekarriko du.

Baimen-eskabideak bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo dira, II. eranskinean (Maileguak eta sorospinak aurretiaz baimentzeko informatika-formatua) azaldutako xehetasunen arabera. Dena dela, paperean ere (D-23; maileguak eta sorospinak aurretiaz baimentzeko oinarri-dokumentua) egin ahal izango dira, Hitzarmen honetako II. eranskinean ezarritakoaren arabera, baldin eta baimen-eskariaren kopurua hilabetean 25 baino gutxiago izanez gero.

– Lurzoru-arloko jarduketa babesgarrietako maileguetan, mailegua onartzeko eskabideei Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailarekin berariaz izenpetutako Lankidetzaren edo laguntzak ematen dituen administrazio-ebazpenaren fotokopia erantsiko zaie.

Bestelakoetarako ez da agiri gehigarririk igorri behar izango.

4.2.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak honako konpromiso hau hartu du bere gain: Kreditu Erakundeari maileguaren baimen edo ukapen arrazoitua jakinaraztea, eskaera osoa jasotzen duenetik hamabost laneguneko epearen barruan.

Aurreko idatz-zatian ezarritakoa aparte utzi gabe, epe hori igarota Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak berariaz ezer adierazi ezean, jakinarazitako mailegua Sail honek ukatu egin duela joko da.

4.3.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak baimendu duen mailegu bakoitzaren jakinarazpenean, espediente-zenbakia adierazi beharko da, gerora egingo diren jakinarazpenetan nahitaez azaldu behar baitu (maileguaren formalizazioa, erabilerak, amortizazioak, likidazioak).

4.4.– Maileguen esanbidezko baimena ezinbesteko baldintza izango da Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidioa ordain dezan.

Bosgarren klausula.– Maileguen ezaugarriak.

5.1.– Amortizazio-epea.

Atal honetan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzaren amortizazio epeak gehienekotzat hartuko dira.

A) Jabetza osoan zein azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak eta haien eranskinak erosteko maileguak, eta azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua erosteko maileguak:

30 urtera arte. Mailegu-kontratuak hiru urteko gabealdia jaso ahal izango du, sei hileko osoen arabera. Gabealdi hori amaituta, hileko kuota ordainduko da, 5.2 xedapenaren arabera.

B) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko maileguak:

– 15 urte. Mailegu-kontratuak hiru urteko gehieneko gabealdia jaso ahal izango du, sei hileko osoen arabera. Gabealdi hori amaituta, hileko kuota ordainduko da, 5.2 xedapenaren arabera.

– 5 urte, gehi 3 urteko gehieneko gabealdia, sei hileko osoen arabera, mailegu pertsonalerako.

C) Araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitza eraiki berriak salmentarako eta norberaren erabilerarako sustatzeko maileguak (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne):

20 urte, gehi hautazko 4 urteko gehieneko gabealdia, sei hileko osoen arabera.

D) Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan lagatzeko sustatzeko eta babestutako errentamenduan jartzeko etxebizitza libreak sustatzeko maileguak (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne). Kasu guztietan, sustatzaileak etxebizitzak errentamendu babesturako erabili ahal izango ditu, hala zuzenean, nola beste bati besterenduta, hark errentamenduan jar ditzan:

– 20 urte, 4 urteko aukerako gabealdiarekin, sei hileko osoen arabera, gutxienez 15 urteko errentamendurako sustapen-eragiketetan.

– 30 urte, 4 urteko aukerako gabealdia barne, sei hileko osoen arabera, gutxienez 50 urteko errentamendurako sustapen-eragiketetan. Dena den, epe horrek ezin izango du gainditu hura

kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzeta-mekanismo publiko-pribatu baldin bada.

E) Babestutako errentamendurako etxebizitzak erosteko maileguak:

– 15 urte, 8 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 15 urteko errentamendurako erosketa-eragiketetan, seihileko osoen arabera.

– 25 urte, 5 urte gehiagoko aukerako gabealdiarekin, gutxienez 50 urteko errentamendurako erosketa-eragiketetan, seihileko osoen arabera.

F) Zuzkidura-bizitokiak sustatzeko eta eraikitzeke maileguak:

30 urte, hautazko 3 urteko gabealdia barne, seihileko osoen arabera. Hala ere, epe horrek ezin izango du gainditu hura kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzeta-mekanismo publiko-pribatu baldin bada.

G) Lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko, berehala eraikitzeke lurzorua hiritartzeko maileguak, aldez aurreko kostu bidezko erosketa barne, horrela badagokio.

12 urte, 6 urteko aukerako gehieneko gabealdia barne, seihileko osoen arabera.

H) Lurzorua kostu bidez eskuratzeko maileguak, edozein Administrazio Publikoren mende dauden lurzoru-ondare publikoak eratzeko, eta lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko:

12 urte, aukerako gabealdi bat barne, seihileko osoen arabera.

5.2.– Amortizazio sistema.

Amortizazio-termino konstanteak (sistema frantsesa), kasu bakoitzean interes-tasa subsidia-tuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

5.3.– Interes-tasak, komisioak eta bermeak.

Hitzarmen honen aplikazio-eremuan sartuta dauden jarduketa babesgarriarako mailegu kualifikatuen interes-tasa, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren eta kreditu-erakundearen arteko finantza-lankidetzari buruzko uztailaren 21eko 146/2015 Dekretuaren arabera, honako hau izango da:

A) Hitzarmen honen B idatz-zatian adierazitako jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak sinatutako Finantza Lankidetzarako Hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

a) 2015eko eta 2016ko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, eta ondoz ondoko ekitaldietakoak hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, aurreko urteko azarokoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatz-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

b) 2015eko eta 2016ko apirilaren 1etik ekainaren 30era bitartean onarturiko maileguak, baita ondoz ondoko ekitaldietakoak ere, hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari

Ofizialean argitaratua, urte bereko otsailekoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatz-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

c) 2015eko eta 2016ko uztailaren 1etik irailaren 30era bitartean onarturiko maileguak, baita ondoz ondoko ekitaldietakoak ere, hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, urte bereko maiatzekoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatz-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

d) 2015eko eta 2016ko urriaren 1etik abenduaren 31ra bitartean onarturiko maileguak, baita ondoz ondoko ekitaldietakoak ere, hitzarmena luzatuz gero: hitzartutako mailegu bakoitzarentzako interes-tasa efektiboa 12 hilabeteko Euriborra izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua, urte bereko abuztukoa, gehi bi dezimaleko diferentzial bat, klausula honen B idatz-zatian jarduketa babesgarri bakoitzarentzat ezarritako tartean bildua.

2.– Hileko mugaegunak dituen hasierako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko hasierako interes-tasaren baliokidea izango da. Kalkulatutako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

3.– Ondoz ondoko hamabi mugaegun gainditutakoan, interes-tasa sei hilean behin egunera-tezari ekingo zaio. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan, mailegua formalizatzen denetik.

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuko Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

Hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

4.– Artikulu honetan, horrekin bat datozen artikuluetan eta lankidetzazko hitzarmeneko VII. eranskinean aipatutako «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala» direla-eta, kreditu-erakundeek estipulazioak ezarri ahal izango dituzte, gehigarri gisa, merkataritza-polizetan edo salerosketako eskritura publikoetan, arau honetan ezarritako diferentzialean hobekuntzak arautzeko, hain zuzen.

Hobariak eta/edo horien ezereztatzeak aplikatuz gero, «mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa nominala» eta «hileko mugaegunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala», eragiketa horien ondoriozko interes-tasa efektiboaren baliokidea izango da, hau da, hobariak eta/edo horien ezereztatzeak praktikatu eta gerokoa. Hitzarmenarako kalkulatutako interes-tasa tasa efektiboa denez, kendu beharreko hobaria eta/edo ezereztatzea, kostu efektibo gisa kalkulatuko da. Benetan aplikagarria den tasa efektiboa horrela zehaztuta, tasa nominal baliokide bihurtuko da finantza-baliokidetasunaren arabera. Horrela kalkulatutako hasierako interes-tasa nominalaren bi hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko. Horrela kalkulatutako hasierako interes-tasa nominalaren lau hamarren hartuko dira kontuan, hasierako interes-tasa nominal aplikagarria lortzeko.

Hobariak eta/edo ezereztatzeak aplikatzen badira, baliozkotzat joko dira maileguak onartzeko eta formalizatzeko informatikako euskarria duten formatuak, maileguen eta deskontu-eragiketen jakinarazpenak, interes-tasak berrikusteko informatikako euskarria duten formatuak eta maileguak

berrikusteko oinarri-dokumentuak, beti ere Hitzarmenaren eranskin gisa datozen ereduekin bat baldin badatoz.

5.– Finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10 artekoa.

6.– Euriborrari eginiko aipamen guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizeari eginak jotzen dira.

Kreditu Erakundeek honako konpromiso hau hartu dute bere gain: Hitzarmen honen esparruan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak baimendutako mailegu kualifikatuak jaso dituzten mailegariak jakinaraztea beren maileguetan interes-tasek izan ditzaketan aldaketak, maileguaren kontratuan jasotako zehaztapenen arabera.

Bermeak finantza-erakundeak ezarriko ditu.

B) Aurreko idatz-zatiak eraginpean hartzen dituen etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketak babesgarriak eta jarduketa bakoitzean aplikagarriak diren diferentzialak honako hauek dira:

1.– Jabetza osoan zein azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak eta haien eranskinak erostea, betiere haien finantzazioa ez bada handiagoa eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapen berean batera erosten diren etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80 gehi atxikitako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta atxiki gabeko eranskinen tasazio-balioaren % 30 baino: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 215 puntukoa izango da.

2.– Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 215 puntukoa izango da.

3.– Eraikinen eta etxebizitzaren birgaikuntza, beti ere haien finantzazioa, edozein administraziok emandako itzultzerik gabeko diru-laguntza guztiak kenduta, tasazio-balioaren % 80 baino gehiagokoa ez bada: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 240 puntukoa izango da.

4.– Araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitza berriak salmentarako eta norberaren erabilerarako sustatzea (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne), betiere haien finantzazioa ez bada handiagoa etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80 gehi atxikitako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta atxiki gabeko eranskinen tasazio-balioaren % 30 baino: gehieneko diferentzial aplikagarria oinarritzko 225 eta 400 puntu bitartekoa izango da. Gehienez ere 4 urtetarako diren deskontu-lerroetan, diferentzial aplikagarria izango da gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarritzko puntuko tarte batean bildurikoa.

5.– Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan lagatzeko sustatzea, baita babestutako errentamenduan jartzeko etxebizitza libreak sustatzea ere (etxebizitza berrien sustapena eta birgaikuntzaren bidezko sustapena barne), beti ere haien finantzazioa, edozein administraziok emandako itzultzerik gabeko diru-laguntza guztiak kenduta, etxebizitzaren balio babesgarriaren % 80 gehi atxikitako eranskinen % 60 baino gehiagokoa ez bada, tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: diferentzial aplikagarria oinarritzko 225 eta 400 punturen artekoa izango da. Gehienez ere 4 urtetarako diren deskontu-lerroetan, diferentzial aplikagarria izango da gutxienez 225 eta gehienez 375 oinarritzko puntuko tarte batean bildurikoa.

6.– Babestutako errentamendurako etxebizitzak erostea, beti ere haien finantzazioa, edozein administraziok emandako itzultzerik gabeko diru-laguntza guztiak kenduta, tasazio-balioaren % 80 baino gehiagokoa ez bada: diferentzial aplikagarria oinarrizko 225 eta 400 punturen artekoa izango da.

7.– Zuzkidura-bizitokiak sustatzeko eta eraikitzeke maileguak, beti ere haien finantzazioa tasazio-balioaren % 80 baino gehiagokoa ez bada: diferentzial aplikagarria oinarrizko 225 eta 400 punturen artekoa izango da.

8.– Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeke, kasuak kasu, hura aurretiaz kostu-bidez eskuratzeari barnean hartuta, eta baita lurzorua kostu-bidez eskuratzeari ere edozein herri-administrazioaren menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehenengoz babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: diferentzial aplikagarria oinarrizko 225 eta 400 punturen artekoa izango da.

Seigarren klausula.– Interes-tasen subsidiazioa.

6.1.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, finantzazioa onartzeari buruzko administrazio-ebazpenean ezarritakoa betez eta kasu bakoitzean ezar daitezkeen araudiaren arabera, honako hau subsidiatzeko konpromisoa hartu du bere gain: sei hileko likidazioaldi bakoitzean, hitzarmenaren tasan (lehenengo urteko hasierako tasan edo sei hiletik sei hilera berri-ikus daitezkeen tasa aldakorrean) amortizatu gabe dagoen kapitalak sortutako interesen eta Kreditu Erakundeek emandako maileguen onuradunari subsidiatutako benetako tasan kitatutako interesen arteko aldea.

Subsidioa benetan erabilitako zenbatekoen arabera kalkulatu da.

6.2.– Sorospena izateko eskubidedunak, eta subsidiatutako baldintzak eta tasak honako hauek izango dira:

a) Errentamendu babesturako etxebizitzaren sustapena.

1.– Ondoren hirugarren bati besterentzeko etxebizitzak sustatzen badira, eta hark etxebizitza horiek errentamendu babestura bideratzen baditu –betiere erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin–, mailegariarentzat subsidiatutako interes-tasa % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urtez gehienez.

2.– Etxebizitzak sustatzen badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertua gauzatu beharko da), interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

b) Etxebizitza erosteko eragiketak, errentamendu babestuan jartzeko.

Etxebizitzak eskuratzen badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitako % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertua gauzatu beharko da), interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

c) Zuzkidura-bizitokiaren sustapena.

B motako zuzkidura-bizitokiak sustatzen diren kasuetan, interes-tasa subsidiatua mailegariarentzat % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldiaren lehenengo hamar urteetan eta urteko efektiboaren % 1 (% 0,99 nominala hileroko mugaegunekin) 11. urtetik 20. urtera bitartean.

d) Lurzorua kostu bidez eskuratzeko eragiketak edozein Administrazio Publikoren mende dauden lurzoru-ondare publikoak eratzeko, eta lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko,

Kasu horretan, subsidiatutako interes-tasa, urteko interes-tasa efektiboaren % 0 izango da eragiketaren onuradunarentzat, maileguaren iraunaldi osoan.

6.3.– Klausula honetan ezarritako subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu, interes-tasa aldakorrei dagozkienez:

Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiatutako tasari zegoen-zegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasa tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

6.4.– Hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuaren administrazio-baimenarekin batera, horien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Zazpigarren klausula.– Formalizazioen jakinarazpena.

7.1.– Hilabeteko bakoitzaren lehen hamar lanegunen barruan, Kreditu Erakundeek Eusko Jaur-laritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari aurreko hilabetean formalizatutako maileguen berri emango diote.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoa, informatikoa edo telematikoa bidez egingo da, Hitzarmen honen III. eranskinean (Maileguak formalizatzeko diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Dena dela, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, aipatutako III. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Maileguen formalizazio-jakinarazpena), baldin eta aurreko hilabetean egindako mailegu-kopurua 25 baino gutxiago izanez gero.

7.2.– Kreditu Erakundeek maileguaren eskritura publikoetan eta polizetan honako hauek sartuko dituzte: Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak hitzarmen honen VI. eranskinean agertzen diren zuzeneko laguntza ekonomikoak dagozkien zenbatekoen bermeari buruzko klausulak.

7.3.– Sustatzaileentzako mailegu kualifikatuaren kontratuetan, eta dagozkien eskritura publikoetan eta polizetan, etxebizitza bakoitzari dagokion mailegu-atalaren baldintza suntsizailatzat haxe joko da: eroslearen elkarbizitza-unitateak kasu bakoitzeko legezko gehiengo baina urteko diru-sarrera ponderatu handiagoak izatea. Horrek eskuratutako kopurua eta dagozkion legezko interesak itzultzea eragingo du.

7.4.– Formalizazioak jakinaraztea beharrezko baldintza izango da Eusko Jaur-laritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidioa ordain dezan.

Zortzigarren klausula.– Eskuratzeko eta amortizazioak.

8.1.– Honela eskuratuko dira maileguei dagozkien zenbatekoak:

a) Sustatzeko maileguetan, obrak egiaztatu ahala eta ziurtatutako obraren kopuruaren arabera, aurkeztutako obraren egiaztapenen zenbateko osoa ordainduz, kasuan-kasuan aplikagarri den lege-erian ezarritakoa betez, eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

b) Erosteke maileguetan, mailegua formalizatu bezain laster eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

c) Birgaitzeko maileguetan, formalizatzearekin batera, maileguaren % 50 jaso ahal izango da gehienez. Zenbateko gehigarriak eskuratu ahal izango dira obraren % 50 egiaztatu ondoren eta obraren egikaritze erritmora egokituko dira. Horretarako, kreditu-erakundeari aurkeztu behar izango zaizkio obraren egiaztagiria, dagokion Lurralde Ordezkaritzak aldeztu aurretik onartuta (IV. eranskinean dago eredu) eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

Obrak burutu ondoren obra-amaierako ziurtagiria aurkeztu behar da dagokion Lurralde Ordezkaritzan. Ziurtagiri horren edukiaren arabera mailegua aldatu egin ahal izango da edo obrak egin ez direla egiaztatzen bada mailegua kendu egingo da.

Obrak egiten ez badira, edo laguntzak baliogabetzea eragiten duen betebeharrak ez betetzea gertatzen bada, mailegua onartu zenean hitzarmenaren arabera ezarritako hasierako interes-tasa efektiboa ez da aplikagarria izango eta kreditu-erakundeek tasa hori aldatzeko eskubidea izango dute.

Maileguak gabealdia izaten badu, epe horretan era jarraituan eskura liteke eta 5 egiaztapen-eraino gehienez ere. Maileguak ez badu gabealdirik, eskuraketa bakarra egingo da, mailegua formalizatu eta berehala, egiaztapen-kopurua kontuan hartu gabe.

d) Lurzoru- eta urbanizazio-arloko jarduketarako maileguetan, eskuraketa inbertsioaren garapenaren arabera egingo da, lurzoruaren erosketaren eta egindako obraren ziurtagiriak aurkeztuta.

8.2.– Hitzarmen honen eraginpean emandako mailegu guztiei dagokienez, kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute: aurretiazko amortizazioak, hala guztizkoak nola partzialak, hau da, amortizazio-epea bukatu baino lehenago egiten direnak, onartzea, mailegariak hala eskatzen badu; aurreko horrengatik ezin izango da inolako komisio edo zigorrik ezarri, legeztatuak salbu.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorroreko amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

c) Hileko likidazioaldi batean behin baino ezin daiteke egin aurretiazko amortizazioa.

8.3.– Hilabetearen lehen hamar lanegunen barruan, kreditu erakundeek Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari aurreko hilabetearen formalizatutako maileguen saldo bizian izandako aldaketan berri emango diote.

Aldaketa hauen barne hauexek egongo dira:

a) Kreditu-eskuraketak.

b) Aurretiazko amortizazioak, saldo bizian zein amortizazio-epean murrizketa eraginez gero.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoa, informatikoa edo telematikoa bidez egingo da, Hitzarmen honen V. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Halere, aldaketok paperean ere jakinarazi ahal izango dira, aipatutako V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Maileguen saldo bizian izandako aldaketak), baldin eta aldaketa horiek eraginik ez duten 25 mailegutuan baino gehiagotan.

Interes-tasak subsidiatzeko likidazioen berri emateko, Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzara bidalitako jakinarazpenetan, kreditu-erakundearentzako interes-tasa onuradunarentzako interes-tasa baino txikiagoa denean, bi balioak adierazi beharko dira nahitaez.

Hitzarmenaren interes-tasa berrikusia subsidiatutako interes-tasa baino txikiagoa denean, sorospenen hileko likidazioa zero zenbatekoa duela bidali beharko da.

Mailegua ez dagoenean subsidiatuta ez dira hileroko likidazio-mugimenduen komunikazioak bidali beharko, Erabilera eta Kitapenerako mugimenduak salbu, horien berri beti eman behar baita.

Dena dela, egiaztatu denez, sustatzaileari emandako maileguen kasuan, non erabilerak eta amortizazioak obra-exekuzioaren erritmoaren arabera egiten diren, gabealdian hileroko likidazioak baliozkotu behar direla, aldi bakoitzean iristen diren sustatzailearen erabilerak onartzeko, baita sustatzailearen amortizazioak baliozkotzeko ere, hori guztia, subrogatutako maileguek bere maileguak formalizatu eta erabili ahal izan ditzaten.

Hori guztia kontuan izanik, azken kasu horietan finantza-erakundeek sustatzaileari emandako maileguen hileroko likidazio guztien berri eman beharko diote Sail honi, baita sustatzaileari emandako subsidiatu gabeko maileguen berri ere (000 amaierako digituak dituzten administrazio-espeditentak), eta horien mugimenduak, subrogatutako maileguak erabili ahal izan daitezken.

Kreditu-erakundeek hainbat maileguren komunikaziorik ez dute bidaltzen, eta ezin da izan bertan gertatu diren aldaketen berri, mailegu horiek subsidiatuta ez daudelako; kasu horietan, Sail honek aldizka eta kreditu-erakundeak diskrezionalki, Hitzarmenak sinatu dituzten kreditu-erakundeei mailegu jakin batzuek izan dituzten mugimenduen eskaera egingo die, eta mugimendu-eskaera horiek maileguen saldo bizian izandako aldaketa guztiak bilduko dituzte.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoa, informatikoa edo telematikoa bidez egingo da, Hitzarmen honen V. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Hala ere, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Sorospenen likidazioa), baldin eta kasu horretan dauden maileguen kopurua 25 baino txikiagoa izanez gero.

8.4.– Maileguen saldo bizian egon daitezkeen aldaketak jakinaraztea ezinbesteko betekizuna izango da Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiazioa ordain dezan.

Bederatzigarren klausula.– Subrogazioak.

9.1.– Sustatzaileari emandako maileguan eroslearen subrogazioa egin aurretik, Kreditu Erakundeek Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari subrogazio-baimena eskatuko diote, Laugarren Klausulan ezarritakoaren arabera.

9.2.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subrogazioa baimenduko du eraketa berrikoak diren maileguen era eta epe berberetan.

9.3.– Sustatzaileari emandako maileguetan etxebizitzaren eroslearen subrogazioa hasierako maileguaren finantza-ezaugarriekin erabat ados etorriko da. Hala ere, etxebizitzaren eroslearen mailegua baimendu denean indarrean dagoen interes-tasa izango da subrogatutako maileguen interes-tasa.

Hamargarren klausula.– Eusko jaurlaritzako enplegu eta gizarte politiketako sailak emandako zuzeneko laguntza ekonomikoen izapideak egitea.

10.1.– Hitzarmen honen aplikazio-esparruaren barruan jasotzen diren jarduketa babesgarriak laguntzeko titularrei administrazio-ebazpenaren bidez diru-laguntza zuzenak emanez gero, subsidiarioak baimentzeko eta fondo galdura emandako diru-laguntzak eskuratu ahal izateko, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren adostasuna behar izango da, aurretik Kreditu Erakundeek eskatuta.

Diru-laguntzak baimentzeko eskabidea bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo da, II. eranskinean (Diru-laguntzak aurretik onesteko diskete-formatua) azaldutako zehaztapenen arabera. Hala ere, paperean ere eskatu ahal izango da, II. eranskinean azaldutako ereduaren arabera (D-24; Diru-laguntzak baimentzeko oinarrizko agiria), baldin eta diru-laguntzen kopurua 25 baino handiagoa ez bada.

Diru-laguntzak baimentzeko oinarrizko agiriarekin batera, honako agiri hauek erantsiko dira:

– Higiezinak eta etxebizitzak birgaitzeko diru-laguntzen kasuan, obren egiaztapen partzialaren edo azken egiaztapenaren fotokopia.

– Erabilitako etxebizitza libreak erosteko diru-laguntzen kasuan, etxebizitzaren eskritura publikoaren fotokopia, zeina dagokion lurralde-ordezkaritzan aurkeztu beharko baita.

– Erosteko edo birgaitzeko zuzeneko laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzak edo merkataritza-lokalak ezin izango dira ez osorik ez partez inter vivos laga inolako tituluren bidez salerosketako eskritura publikoa ematen denetik zenbatzen hasi eta 10 urteko epearen barruan, ez eta obra-amaierako ziurtagiria ematen denetik zenbatzen hasi eta 5 urteko epearen barruan ere, ez bada alde aurretik jasotako laguntzen itzulketa egiaztatzen, itzultzerakoan eguneratuta eta dagokion legezko interesarekin. Erabiltzeko mugatze horretatik salbu geratzen dira higiezin-tako elementu komunak ukitzen dituzten birgaitzeak.

– Zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradunak haiek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetzaren Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erre-gistro-inskribapena praktikatu da.

– Laguntza eman duen Administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, fondo galdurako diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du.

Eraikinen osagai pribatuak birgaitzeko, gutxienez 1.500,00 euroko laguntza lortu beharko da erregistroko inskripzioa nahitaezkoa izateko.

10.2.– Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, dokumentazio osoa jasozten duenetik hamabost laneguneko epearen barruan, honako konpromiso hau hartu du bere gain: Kreditu Erakundeari arrazoiz jakinaraztea zuzeneko laguntza ekonomikoak baimendu edo ukatu dizkion eta fondo galdurako diru-laguntzei dagozkien ordainketa-aginduak egitea. Epe hori bukatuz gero berariazko jakinarazpenik jaso ezik, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak laguntza ekonomikoak ukatu egin dituela joko da.

Eskabidean adierazitako kontuan ahalik eta lasterren sartuko dituzte jasotako diru-laguntzak kreditu-erakundeek, eskura dituzten baliabide teknikoaren arabera.

Automatizatu egingo da diru-laguntzen ordainketa, baliabide telematikoko bidez igorriko baitzaizkie banku-zerbitzu zentraleri ordainketen zerrenda. Onuradunen izenen zerrenda, zenbatekoak eta bankuko kontu-zenbakiak zehaztuko dira bidalitako ordainketa orokorrak berehala identifikatu ahal izateko.

Hamaikagarren klausula.– Subsidioaren likidazioa eta ordainketa.

11.1.– Mailegu berrien onarpenetarako, lehenengo likidazioa mailegua formalizatzen denetik zenbatzen hasi eta hurrengo hilabetean gauzatu da, erabilerak noiz egiten diren kontutan hartu gabe. Aurreko onarpenak gaiari lotutako araudiari jarraiki egingo dira, eta sehi hilean behin edo hilero egin ahal izango dira.

Maileguen saldo bizietan izandako aldaketak komunikatzea beharrezkoa izango da interes-puntuen subsidioa duten hileko likidazioetan bakarrik, sustatzaileei emandako maileguen kasuan salbu, non obraren exekuzio-erritmoan egiten diren erabilera eta amortizazio guztiak komunikatu beharko diren, gabealdian.

Aurreko Hitzarmenen barnean hartuta dauden maileguen seihileko likidazioei dagokienez, mailegua subsidiatuta egon ala ez, horietan egindako aldaketa guztiak komunikatuko dira.

Hilean-hilean, lehen hamar lanegunen barruan eta saldoen formalizazio eta aldaketen jakinarazpenekin batera, Kreditu Erakundeek Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari ondokoa jakinaraziko diote: aurreko hilean mugaeguna izan duten maileguei dagozkien sei hileko edo hilabeteko interesen subsidioen likidazioa.

Salbuespenez, mailegua ezereztea eragiten duten aurretiazko amortizazioetan, ezereztea egin den hilabetearen hurrengoan jakinaraziko da sorospenen likidazioa.

Jakinarazpen hori bitarteko elektronikoko, informatiko edo telematikoko bidez egingo da, Hitzarmen honen V. eranskinean (Sorospenak kitatzeko eta mailegu-mugimenduetarako diskete-formatua) azaldutako betekizunen arabera. Hala ere, jakinarazpena paperean ere egin ahal izango da, V. eranskinean agertzen den ereduaren arabera (Sorospenen likidazioa), baldin eta kasu horretan dauden maileguen kopurua 25 baino txikiagoa izanez gero.

11.2.– Kreditu Erakundeei honela ordainduko zaizkio likidazioak: interesen obligazioaren mugaegunaren hurrengo hilaren 10eko balio-datatz, baldin eta subsidio horren erreklamazioa Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailean egonez gero, klausula honen 1. zenbakian ezarritakoaren arabera.

Salbuespenez, kreditu-erakundeek eskatutako likidazioak zuzenak ez badira, likidazioak zuzendu diren hilaren hurrengoaren 10eko balio-dataz ordainduko dira, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontutan hartu gabe.

Era berean, maileguak aurretiaz ezereztatuz gero, mailegua ezereztatu den aldiari dagokion likidazioa ezereztatu den hilabetearen hurrengoaren 10eko balio-dataz ordainduko da, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontuan hartu gabe.

11.3.– Klausula honen lehenengo idatz-zatian adierazten den data berean, Kreditu Erakundeek Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari honako hauek jakinaraziko dizkiote: onuradunaren betebeharrak ez betetzetik aurreko hilabetean deuseztatutako maileguak, subsidioen ordainketa etetekotan. Kasu horretan, onuradunak Euskal Autonomia Erkidegoaren Diruzaintza Nagusiari interes-tasaren subsidiazio modura ordura arte jasotako zenbatekoak ordainduko dizkio. Betebehar hori bermatzeko, maileguaren bermeak ezarritako betebeharren artean jasoko da, eta kreditu-erakundeek konpromiso hau hartuko dute bere gain: mailegariaren zorren gaineko bermea egiteagatik jasotako gaingikina sorospena itzultzeko erabiltzea, jasotako sorospenen zenbatekora heldu arte.

11.4.– Kreditu-erakundeek igorritako likidazioa onetsi ondoren, likidatutako aldian saldo bizioan izandako aldaketarik ez da konputatuko, kasu horietan aldaketaren balio-data likidatutako azken mugaeguna izango da.

Hamabigarren klausula.– Banku deskonturako eragiketak.

Obra esleipena eskuratu duten eraikitzaileei kreditu-erakundeek obra-ziurtagirien beherapenertarako eta jarraian zehaztutako jarduketa babesgarrietarako ematen dizkien banku-beherapenek, etxebizitza alorrean aplikagarria den legediak eta kreditu-erakundeentzat arrisku-irizpideak eta Espainiako Bankuak emandako bestelako araugintza-xedapenek zehaztutakoarekin bat etorri beharko dute.

Honako hauek izango dira jarduketa babesgarriak:

A) Salmentarako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitzea bidezko sustapena bilduta:

Banku-beherapeneko eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-beherapeneko eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako gutzia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

– Sustatzaileari egindako gainerako maileguek dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguek, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 24 urtekoa, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.
- Gehieneko gabealdia: 4 urtekoa, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.
- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

B) Babestutako errentamendurako etxebizitzaren sustapena eta babestutako errentamendurako hirugarren bati besterentzeko etxebizitzaren sustapena, 15 edo 50 urtez gutxienez.

Banku-beherapeneko eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-beherapeneko eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak deskonturako eragiketek sortutako interesak besterik ez du subsidiatuko.

– Sustatzaileari egindako gainerako maileguk dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguk, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 20 urte, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik, gutxienez 15 urteko babespeko errentamendurako sustapen-eragiketetan.

- Gehieneko gabealdia: 4 urte gehiago, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

- Gehieneko epea: 30 urte, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik, gutxienez 50 urteko babespeko errentamendurako sustapen-eragiketetan.

- Hautazko gabealdia: 4 urtekoa, eraikitzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

C) Lurzorua erosi eta urbanizatzea, lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Banku-beherapeneko eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

Banku-beherapeneko eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

– Sustatzaileari egindako gainerako maileguk dituzten betekizun eta muga berberak bete beharko dituzte obra amaitutakoan formalizatutako hipoteka-maileguk, honakoak salbuetsita:

- Gehieneko epea: 12 urtekoa, sustatzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Gehieneko gabealdia: 6 urtekoa, sustatzaileari egiten zaion lehenengo finantzazio-eragiketa formalizatzen denetik.

- Mailegu kualifikatuaren interes-tasa: mailegua aurretiaz baimentzen denean indarrean dagoena, eraikitzailearen eragiketan ezarritako mugaegun eta gainerako aldagaiak mantenduta.

– Deskonturako eragiketak obrak bukatu arte luzatuko dira eta gehienez ere lau urteko epea izango dute, jarduketa babestuaren arabera, formalizatzen direnetik.

– Eraikitzailearentzako finantzazio-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua denboran bat etorri gero, bietan eskuratutako zenbatekoen batuketa ken sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioak, ez da legez ezarritako finantzazioaren gehieneko zenbatekoa baino handiagoa izango.

– Sustatzaileak edozein unetan eraikitzaileari finantzatzeko eragiketa bere diruzaintzaren kargura guztiz edo partez amortizatu ahal izango du, inolako komisiorik gabe, betiere finantzaketa-kontratuan aurreikusita badago edo eraikitzaileak formalki onartzen badu.

– Eragiketak aurretiaz onartzeko eskabideak, horien formalizazioen eta saldoen aldaketen jakinarazpenak, sorospenen onarpenak eta likidazioak, baita diru-laguntzen aurretiazko onespeneak ere, hitzarmen honen eranskinetan ezarritakoaren arabera gauzatuko dira.

Hamahirugarren klausula.– Enplegu eta gizarte politiketako sailak kaudimengabeziako egoeran dauden etxebizitzak berrerostearen bermea.

13.1.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren artean sinatutako Finantza-Lankidetzarako Hitzarmen honen esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguaren bermearen barruan bildutako babes publikoko etxebizitzak erostea erabakiko du, etxebizitzaren erosleak maileguari aurre egin ezin dionean, eta hurrengo paragrafoetan aurreikusitako termino eta baldintzen arabera.

13.2.– Aurreko atalean ezarritako berrerosteko bermea bakarrik geratuko da salbuetsita babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 27.3 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

13.3.– Sailak ordaindu gabeko egoeran dagoen maileguaren bermea den etxebizitza eskuratzearabako erabakiko du, etxebizitzaren jabea zuzenean erosita, guztizko zenbatekoa edo zenbateko partziala mailegua indargabetzera bideratuz, nahiz hipotekaren egikaritze-prozeduran finantza-erakundeari erosita. Edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan esleipendun gertatzen baldin bada.

13.4.– Klausula honen lehenengo atalean aipatzen den babes publikoko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen erosketak babes publikoko etxebizitza mota guztiak biltzen ditu, hau da, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, betiere horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetza edo azalera eskubideko jabetza bada.

13.5.– Kreditu-erakundeek emandako maileguekin guztiz edo partzialki finantzaturiko babes publikoko etxebizitzaren erosketak bakarrik erabakiko du Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, 2015eko finantza-hitzarmena sinatzen den egunetik 2016ko abenduaren 31ra bitarte (edo hitzarmenaren indarraldi-luzapenetan, luzatzen den egunera arte), edo etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzko uztailaren 21eko 146/2015 Dekretuaren babespean sinatzen diren urteko Finantza Hitzarmen berrientzat.

13.6.– Finantza-erakundeak Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailean jakinarazi beharko du berandutza-egoera hipoteka-betearazpeneko prozedura hasi aurretik. Jakinarazpen hori izan zenetik 30 eguneko epea igarotakoan Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ez badiotzatzen erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmorik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahal izango du, eta hori ere sailari jakinarazi beharko dio.

13.7.– Etxebizitza eta hori atxikitako eranskinak, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak erabakita, jabea zuzenean erosita eskuratzen direnean, erosketaren prezioa babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da, erosketaren unean behar bezala eguneratua. Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira, eta hori horrela, erosketaren prezioa mailegua kitzatzen bideratuko da partzialki edo osorik, eta jabeak ondoriozko zenbatekoa jasoko du, hala badagokio.

13.8.– Etxebizitza eta atxikitako eranskinak hipoteka-betearazpeneko prozesuan eskuratzen direnean, erremate-eskubidea lagatzearen zenbatekoaren arabera finkatuko da erosketa-prezioa, hipoteka-beterearazpeneko prozeduran erreklamaturako kontzeptu guztiengatik zorra bestekoa izango dena, gutxienez. Dena den, erosketa-prezioak ezin izango du gairitu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere erosketaren unean behar bezala eguneratuta.

13.9.– Kreditu-erakundeak ez du kobratuko mailegua alde aurretik kitatzeagatik komisiorik ez eta hipoteka-mailegu horri atxikitako atzerapen-interesik ere.

13.10.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak erabakitako erosketaren xede den etxebizitza, Alokabide SA sozietate publikoak erosiko du, dagokion babes publikoko etxebizitza baldintzan. Alokabide SA sozietate publikoak errentamendu- edo erosketa-erregimenean esleituko ditu etxebizitza eta eranskinak, indarrean dagoen araudiari jarraiki.

13.11.– 2011ko Finantza-Hitzarmenaren babesean finantza-erakundeek finantzaturako maileguekin eta ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak soilik eskuratzea adostuko du Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak, beti ere erosleek hauetako egoeraren batean baldin badaude:

- a) langabezia.
- b) langabeziagatik ordaindutakoaren arabeko prestazioa agortu.
- c) ezintasun iraunkor osoa.
- d) hobera egin eta ezintasun iraunkor osoaren edo lanpostua gorde gabe erabateko ezintasunaren berrikuspena.
- e) lan autonomia edo norberaren konturakoa amaitu arrazoi ekonomikoengatik, teknikoengatik edota antolaketa edo ekoizpen arrazoiengatik.

13.12.– Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

Hamalagarren klausula.– Kreditu erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean sinaturako finantza hitzarmenaren jarraipen batzordea.

Kreditu-erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean sinaturako finantza-lankidetzarako jarraipen-batzordea eratu da, emandako maileguak, horien ezaugarriak eta horiek ematerakoan sor daitezkeen gorabeherak edo erreklamazioak aztertzeko. Hipoteken merkatuko interes-tasen eboluzioari jarraipen berezia egingo dio, eta hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren doikuntzak proposatuko ditu finantzen egoeraren eboluzioa ikusita.

Honako hauek osatu dute, gutxienez, batzordea: mailegu-emate kuota altuena duten finantza-erakundeen lau ordezkari; Finantza Politikako eta Erakundeen Baliabideetako Zuzendaritzako bi ordezkari eta Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzako bi ordezkari.

Batzordea behar den guztietan bilduko da, bilera edozein kidek eskatzen duenean.

Hamabosgarren klausula.– Lurralde-esparrua eta iraunaldia.

15.1.– Hitzarmen honen lurralde-esparrua Euskal Autonomia Erkidegoa izango da, eta izenpezen denetik 2016ko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

15.2.– Aurreko paragrafoan adierazitako epea amaituta, hitzarmena sinatu duen aldeetako edo-zeinek berriaz salatu ezean, hitzarmen hau osorik luzatuko da, «Interes-tasak, komisioak eta bermeak» izeneko 5.3 klausula izan ezik. Klausula horri dagokionez, aldeek ados jarri beharko dute eta, horretarako, hitzarmenean «adenda» bat sartuko dute, aldeek adostutakoaren arabera. Luzapena indarrean egongo da beste lankidetzaz-hitzarmen bat izenpetu arte, baina ezin izango du 2017ko abenduaren 31ko epemuga gainditu.

15.3.– Hitzarmen hau izenpetu dutenetatik edonork eska dezake hitzarmena -edo haren luzapenak, baldin badaude- berrikusteko testuinguruaren egoeran aldaketa garrantzitsuak egonez gero.

Hamaseigarren klausula.– Informazioa.

16.1.– Kreditu Erakundeek, Hitzarmen honetan jasotzen diren gainerako informazio-beharkizunak betetzeaz gain, honako konpromiso hau hartu dute: Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari ematea finantzazio-programen garapenaren segimendurako eta kontrolerako sailak eskatzen dion informazioa.

16.2.– Kreditu Erakundeek honako konpromiso hau ere hartu dute: Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari igortzea sailak eska diezazkiekeen formalizazio-eskrituren fotokopiak, baita maileguei buruz eska daitezkeen beste edonolako agiri eta datuak ere.

16.3.– Kreditu Erakunde sinatzaileek Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari pisuen tasazioei buruzko informazioa igortzeko borondatea agertu dute; tasazio horiek Lege Hipotekarioa betez egingo dira, hitzarmenaren alderdiek adostutako baldintzen arabera.

Aipatutako informazioak (konfidentzialtasuna gordetzeko, ez du inolaz ere datu pertsonalik jasoko), etxebizitzaren kokapen geografikoa eta balioespen ekonomikoa jakin ahal izateko behar beste datu izan beharko du beti.

16.4.– Kreditu Erakunde sinatzaileek euskara eta gaztelaniaren erabilera bermatuko dute jendeari orokorrean egindako ohar eta jakinarazpenetan, kontsumitzaileen eta erabiltzaileen hizkuntza eskubideak errespetatuz.

16.5.– Azkenik, hitzarmen hau izenpetu duten Kreditu Erakundeek giza baliabideak eta baliabide teknikoak izango dituzte interesdunei informazioa emateko, bai Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak etxebizitza eta lurzoru arloan araututako jarduketak babesgarri buruz, baita hitzarmen honen esparruan aipatutako jarduketek izan dezaketen finantzazioaren ezaugarri buruz ere; horretarako sail horrek informazioa zabaltzeko igortzen dizkien materialez baliatu daitezke.

Hamazazpigarren klausula.– Hitzarmenak hartutako beste konpromiso batzuk.

17.1.– Visesa, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, SA sozietate publikoaren eta Alokabide Saren jarduketak finantzatzeko bideak Hitzarmen honek jasotzen duen kopuru orokorraren barne daude.

17.2.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak hitzarmen honen babespean guztira emandako maileguen kopurua jakinaraziko die hileroko erakunde sinatzaile guztiei.

Hemezortzigarren klausula.– Maileguak sindikatzea.

18.1.– Hitzarmen honen babespean mailegua sindikatzeke eragiketarako egin ahal izango dira, eta horretarako itundutako akordio baten arabera, kreditu-erakunde batzuen artean banatuko da emandako maileguaren zenbateko osoa.

Kreditu-erakunde eragilea izango da onuradun izan daitekeenaren eskaeraren gordailuzain gertatzen den kreditu-erakundea, eta hitzarmen honen Erakunde sinatzaileen artean maileguren zatiketa eta Sindikatuari dagozkion partaidetzak negoziatuko ditu. Kreditu-erakunde eragileak mailegariaren agindu-eskutzita jaso behar du, horren bidez sindikatua eratzeko berrespena jasoko baitu. Mailegua eta laguntzak izateko eskubidea onartzeko administrazio-ebazpena, eta onuradunak eskubide hori izateko duen nahia erantsi behar zaizkio eskutizari.

Mailegu sindikatuen finantza baldintza eta ezaugarriak hitzarmen honi dagozkionak izango dira.

18.2.– Zuzentza-komisioak ezarri ahal izango dira, kreditu-erakunde eragileak baino jasoko ez dituenak, baita partaidetza-komisioa ere, kreditu-erakunde mailegu-emaile guztiek jaso ahal izango dutena.

Hemeretzigarren klausula.– Amaiera iragartzea.

Hitzarmen honen amaiera iragartzeko nahikoa izango da hitzarmenkideetako batek edozein klausula ez betetzea.

Hogeigarren klausula.– Publizitatea.

Hitzarmen honen sinatzaileek honi behar besteko publizitatea egiteko konpromisoa hartu dute bere gain.

Hogeita batgarren klausula.– Izaera eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek administrazio-izaera du, eta honetatik sortutako auziak ebazteko eskumena administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio.

Hogeita bigarren klausula.– Egindako eragiketak berrestea.

Hitzarmen hau sinatzen duten aldeek beren beregi berresten dituzte eskatutako eta aurretiaz baimendutako finantza-eragiketa guztiak, 2015eko urtarrilaren 1etik uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua, etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa, indarrean sartu artekoak, baita epealdi horretan emandako finantzatze-ukatze guztiak ere.

Eta, adostasunaren adierazgarri, agiri hau izenpetu dut Vitoria-Gasteizen, 2015eko ren (e)an, ale bakarrean, zeina Eusko Jaurlaritzako Ogasun eta Finantza Sailaren esku geratuko baita. Halaber, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak erkatutako kopia bana eman zaie erakunde sinatzaileei.

Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren Izenean,
ANGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.

Ogasun eta Finantza Sailaren Izenean,
RICARDO GATZAGAETXEBARRIA.

I. ERASKINA

FINANTZA ERAKUNDE SINATZAILEEN ZERRENDA

FINANTZA ERAKUNDE IZENPETZAILEEN ZERRENDA

- 1.– Kutxabank.
- 2.– Banco Bilbao Vizcaya Argentaria-BBVA.
- 3.– Laboral-Kutxa
- 4.– Caja Rural de Navarra.
- 5.– Ibercaja Banco, S.A.U.
- 6.– Caixabank, S.A.
- 7.– Banco Sabadell-Guipuzcoano.
- 8.– Banco Santander.
- 9.– Bankia, S.A.
- 10.– Grupo Banco Popular.
- 11.– Bankoa-Crédit Agricole.

II. ERANSKINA

MAILEGU, SUBSIDIO ETA DIRU-LAGUNTZEN ONESPENA

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO SUBSIDIOAK DITUZTEN MAILEGUAK
ONESTEKO INFORMATIKA EUSKARRIKO FORMATUA

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Finantza-erakundeak mailegua zein egunetan eman duen
05	040	041	99	Finantza-erakundeak mailegua zein hilabetetan eman duen
06	042	045	9999	Finantza-erakundeak mailegua zein urtetan eman duen
07	046	046	X	Moneta-adierazlea: E- EURO
08	047	057	9(9)V99 E	Eskatutako maileguaren zenbatekoa
09	058	063	99V9(4)	Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna
10	064	064	X	Subrogazio-kodea
11	065	079	X(15)	Sustatzailearen subrogatutako maileguaren kodea
12	080	081	99	Gabealdiko hilabeteak
13	082	083	99	Amortizazio-urteak
14	084	089	99V9(4)	Onuradunarentzako interes-tasa nominala
15	090	092	9V99	Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala
16	093	095	9V99	Finantza-erakundeak egindako hobariak

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO SOROSPENAK DITUZTEN
MAILEGUAK ONESTEKO INFORMATIKA EUSKARRIKO FORMATUA

1.– Datu orokorrak.

Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.

Erregistroak ASCII fitxategietan bilduta etorriko dira.

Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).

Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.– Erregistroen informazioa.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua,

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurralde bakoitzaren barruan.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X(15) formatua,

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan eman den. 038 zutabetik 039 zutabera. PIC 99 formatua

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen egunari dagokio. Ondoren, onespen-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

05) Mailegua zein hilabetetan eman den. 040 zutabetik 041 zutabera. PIC 99 formatua

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen hilabeteari dagokio. Ondoren, onespren-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

06) Mailegua zein urtetan eman den. 042 zutabetik 045 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen urteari dagokio. Ondoren, onespren-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

07) Moneta-adierazlea. 046 zutabetik 046 zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik

08) Maileguaren zenbatekoa. 047 zutabetik 057 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Onesteko eskatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

09) Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna. 058 zutabetik 063 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar), onspena eskatzean indarrean dagoen Finantza Hitzarmenaren erreferentzia tasari dagokiona. Interes-tasa honetan ez da sartuta egongo finantza-erakundeak ezarritako diferentziala, bai, ordea, hobaria.

10) Subrogazio-kodea. 064 zutabetik 064 zutabera. PIC X formatua.

Honek mailegua subrogatua den ala ez adierazten du. Balioak hauexek izan daitezke:

«N» = Mailegua ez da subrogatua.

«S» = Mailegua subrogatua da.

11) Subrogatutako sustatzailearen mailegu-kodea. 65 zutabetik 79 zutabera. PIC X(15) formatua,

12) Gabealdiko hilabeteak. 080 zutabetik 081 zutabera. PIC 99 formatua.

Gabealdiko hilabeteen zenbatekoa, hau da, mailegua formalizatu denetik maileguaren tronkoa amortizatzen hasi bitarteko hilabeteak.

13) Amortizazio-urteak. 082 zutabetik 083 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguak duen amortizazio urte-kopurua.

14) Onuradunarentzako interes-tasa nominala. 084 zutabetik 089 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

15) Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala 090 zutabetik 092 zutabera. PIC 9999 formatua.

Hasierako interes-tasa nominalarentzat finantza-erakundeak ezarritako diferentziala (osoko bat eta bi hamartar).

16) Finantza-erakundeak egindako hobariak. 093 zutabetik 095 zutabera. PIC 9999 formatua.
Finantza-erakundeak hasierako interes-tasari egindako hobariak (osoko bat eta bi hamartar).

MAILEGUAK ETA SOROSPENAK ONESTEKO OINARRI DOKUMENTUA (D-23)

Kredituko finantza-entitatea:		
Kreditua:		
Espedientearen zk.:		
Finantza-erakundearen mailegu-kodea:	Subrogatua (<input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> edo <input type="checkbox"/> S):	Subrogatutako maileguaren kodea:
Titularra:		
Helbidea:	Zenbakia:	
	solairua:	
Mailegua eman zeneko data:	Maileguaren zenbatekoa eurotan:	
	Euro	
Erakundearentzako tasa hobariduna:	Tasa subsidiatua:	
Amortizazio-epea:	Gabealdiko hilabeteak:	
Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala (Bi hamartar gehienez)		
Finantza-erakundeak hasierako interes tasari aplikatutako hobariak (Bi hamartar gehienez)		

DESKONTU ERAGIKETAK ONESTEKO OINARRI DOKUMENTUA (D-23)

Kredituko finantza-erakundea:	
Espedientearen zk.:	
Finantza-erakundearen eragiketa-kodea:	
Titularra:	
Helbidea:	Zenbakia: Solairua:
Mailegua eman zeneko data:	Maileguaren zenbatekoa eurotan:
Erakundearentzako tasa hobariduna:	Tasa subsidiatua:
Amortizazio-epea:	Gabealdiko hilabeteak:
Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala (Bi hamartar gehienez)	
Finantza-erakundeak hasierako interes tasari aplikatutako hobariak (Bi hamartar gehienez)	

**ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO DIRU LAGUNTZAK ONESTEKO
EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA**

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espedientearen zenbakia
03	023	024	99	Diru-laguntza zein egunetan jaso den 1.– Obra-ziurtagiria 2.– Errentamendu-kontratua 3.– Salerosketaren eskritura publikoa
04	025	026	99	Diru-laguntza zein hilabetetan jaso den. 1.– Obra-ziurtagiria 2.– Errentamendu-kontratua 3.– Salerosketaren eskritura publikoa
05	027	030	9999	Diru-laguntza zein urtetan jaso den: 1.– Obra-ziurtagiria 2.– Errentamendu-kontratua 3.– Salerosketaren eskritura publikoa
06	031	031	X	Moneta-adierazlea: E- EURO
07	032	042	9(9)V99 E	Eskatutako diru-laguntzaren zenbatekoa
08	043	062	X(20)	Ordainketarako kontu-zenbakia

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO DIRU LAGUNTZAK ONESTEKO
EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA

1.– Datu orokorrak.

Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.

Erregistroak ASCII fitxategietan bilduta etorriko dira.

Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).

Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.– Erregistroen informazioa.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua,

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurralde bakoitzaren barruan.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Diru-laguntza zein egunetan jaso den. 023 zutabetik 024 zutabera. PIC 99 formatua.

Lurralde-ordezkarriak diru-laguntza ziurtatzen duen egunari dagokio. Diru-laguntza motaren arabera, honako agiri hauek egin diren eguna izendatuko da laguntza bakoitzarentzako:

1) Birgaitze Bakana eta Osoa. Obra-ziurtagiriaren eguna.

2) Errentan emateko etxebizitza erostea. Etxebizitza bakoitza errentan emateko Lurralde

Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren eguna.

3) Babespeko errentamendua. Errentan emateko Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren eguna.

4) Erabilitako etxebizitza librea erostea. Salerosketaren eskritura publikoa egin den eguna.

04) Diru-laguntza zein hilabetetan jaso den. 025 zutabetik 026 zutabera. PIC 99 formatua.

Entitateak diru-laguntza onesten duen hilabeteari dagokio. Diru-laguntza motaren arabera, honako agiri hauek egin diren hilabetea izendatuko da laguntza bakoitzarentzako:

1) Birgaitze Bakana eta Osoa. Obra-ziurtagiriaren hilabetea.

2) Errentan emateko etxebizitza erostea. Etxebizitza bakoitza errentan emateko Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren hilabetea.

3) Babespeko errentamendua. Errentan emateko Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren hilabetea.

4) Erabilitako etxebizitza librea erostea. Salerosketaren eskritura publikoa egin den hilabetea.

05) Diru-laguntza zein urtetan jaso den. 027 zutabetik 030 zutabera. PIC 9999 formatua.

Lurralde Ordezkaritzak diru-laguntza egiaztatzen duen urteari dagokio. Diru-laguntza motaren arabera, honako agiri hauek egin diren urtea izendatuko da laguntza bakoitzarentzako.

1) Birgaitze Bakana eta Osoa. Obra-ziurtagiriaren urtea.

2) Errentan emateko etxebizitza erostea. Etxebizitza bakoitza errentan emateko Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren urtea.

3) Babespeko errentamendua. Errentan emateko Lurralde Ordezkaritzak bisatutako lehenengo kontratuaren urtea.

4) Erabilitako etxebizitza librea erostea. Salerosketaren eskritura publikoa egin den urtea.

06) Moneta-adierazlea. 031 zutabetik 031 zutabera. PIC X formatua.

E = EURO izanik

07) Diru-laguntzaren zenbatekoa. 032 zutabetik 042 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Onesteko eskatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

08) Ordainketarako kontu-zenbakia. 043 zutabetik 062 zutabera. PIC X(20) formatua,

Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

035-038 zutabea: Kredituko finantza-erakundearen kodea.

039-042 zutabea: Kredituko finantza-erakundearen sukurtsalaren kodea.

043-044 zutabea: Bezeroaren kontu-zenbakia kontrolatzeko digitua.

045-054 zutabea: Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakia.

DIRU-LAGUNTZAK ONESTEKO OINARRI DOKUMENTUA (D-24).

Kredituko finantza-erakundea:		
Espedientearen zk.:		
Titularra:		
Helbidea:		Zenbakia eta solairua:
Diru-laguntza jaso den eguna	1) obra-ziurtagiria 2)errentamendu-kontratua 3)salerosketaren eskritura publikoa	1) 2) 3)
Diru-laguntzaren zenbatekoa eurotan		
Ordainketarako kontu-zenbakia. (*) 20 digitu		

KREDITUKO FINANTZA ERAKUNDEAK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA
DESKONTU ERAGIKETAK, MAILEGUAK, SOROSPENAK ETA DIRU LAGUNTZAK BAIMENTZEKO

1.– Deskontu eragiketak, maileguak eta sorospenak:

- Sustatzailea: euskarri informatikoa edo D23
- BOE eroslea: euskarri informatikoa edo D23
- Errentan emateko etxebizitzaren eroslea: euskarri informatikoa edo D23
- Birgaitze bakana eta osoa: euskarri informatikoa edo D23
- Lurzorua: euskarri informatikoa edo D23, eta laguntzak emateko ebazpena.

2.– Diru-laguntzak:

- Sustatzailea errentan: euskarri informatikoa edo D24
- Erabilitako etxebizitza librearen eroslea: euskarri informatikoa o D24
- Etxebizitzaren eroslea (errentamendurako edo babestutako errentamendurako bada): euskarri informatikoa edo D24
- Birgaitze bakana eta osoa: euskarri informatikoa o D24 eta ziurtagiria.

III. ERANSKINA

MAILEGUEN FORMALIZAZIOA

MAILEGUAK FORMALIZATZEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA

1.- Erregistroaren definizioa.

ATALA	LUZERA I. ZUTAB.	DATU MOTA F ZUTAB.	EREMU MOTA PIC	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Formalizatutako eguna
05	040	041	99	Formalizatutako hilabetea
06	042	045	9999	Formalizatutako urtea
07	046	046	X	Moneta-adierazlea E-Euro Formalizatutako zenbatekoa
08	047	057	9(9)V99 E 99V9(4)	Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna
09	058	063	X	Subrogazio-kodea
10	064	064	X(15) 99	Subrogatutako sustatzailearen maileguaren kodea Gabealdiko hilabeteak
11	065	079	99 99V9(4)	Amortizazio-urteak
12	080	081	9V99 9V99	Onuradunarentzako interes-tasa nominala
13	082	083		Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala
14	084	089		Finantza-erakundeak egindako hobariak
15	090	092		
16	093	095		

Oharra: formatu hau egingo da administrazio-baimenarekin onetsitako eragiketetan nahiz hitzarmen motako eragiketetan. Azken hauek ez dute behar Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako administrazio-baimenaren aurrezko jakinarazpenik.

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO MAILEGUAK FORMALIZATZEKO
EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA

1.– Datu orokorrak.

Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.

Erregistroak «Form.txt» izeneko ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira.

Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).

Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.– Erregistroen informazioa.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua,

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurralde bakoitzaren barruan.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X(15) formatua,

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan formalizatu den. 038 zutabetik 039 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen egunari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretiazko onespena

beharko du.

05) Mailegua zein hilabetetan formalizatu den. 040 zutabetik 041 zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen hilabeteari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretizko onespena beharko du.

06) Mailegua zein urtetan formalizatu den. 042 zutabetik 045 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatu duen urteari dagokio. Mailegua subsidiatutakoa bada, Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako aurretizko onespena beharko du.

07) Moneta-adierazlea. 046 zutabetik 046 zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik

08) Formalizatutako zenbatekoa. 047 zutabetik 057 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Formalizatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

09) Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna. 058 zutabetik 063 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar), onespena eskatzean indarrean dagoen Finantza Hitzarmenaren erreferentzia tasari dagokiona. Interes-tasa honetan ez da sartuta egongo finantza-erakundeak ezarritako diferentziala, bai, ordea, hobaria.

10) Subrogazio-kodea. 064 zutabetik 064 zutabera. PIC X formatua.

Honek mailegua subrogatua den ala ez adierazten du. Balioak hauexek izan daitezke:

«N» = Mailegua ez da subrogatua.

«S» = Mailegua subrogatua da.

11) Subrogatutako sustatzailearen mailegu-kodea. 65 zutabetik 79 zutabera. PIC X(15) formatua,

12) Gabealdiko hilabeteak. 080 zutabetik 081 zutabera. PIC 99 formatua.

Gabealdiko hilabeteen zenbatekoa, hau da, mailegua formalizatu denetik maileguaren tronkoa amortizatzen hasi bitarteko hilabeteak.

13) Amortizazio-urteak. 082 zutabetik 083 zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguak duen amortizazio urte-kopurua.

14) Onuradunarentzako interes-tasa nominala. 084 zutabetik 089 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

15) Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala 090 zutabetik 092 zutabera. PIC

9999 formatua.

Hasierako interes-tasa nominalarentzat finantza-erakundeak ezarritako diferentziala (osoko bat eta bi hamartar).

16) Finantza-erakundeak egindako hobariak. 093 zutabetik 095 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak hasierako interes-tasari egindako hobariak (osoko bat eta bi hamartar).

2015eko abuztuaren 4a, asteartea

MAILEGUEN ETA DESKONTU ERAGIKETEN FORMALIZAZIO JAKINARAZPENEA

Kredituko finantza-erakundea hilabetea urtea

Espediente zenbakia	Finantza erakundearen mailegu kodea	Titularra	Eguna	Zenbatekoa eurotan	Hitzarm. interes-tasa	Diferentziala Bi hamartar gehienez	Hobariak Bi hamartar gehienez	Subsidiatu tako interes tasa "n" edo "s"	Subrog. Kodea	Subroga. Maileg. Kodea	Amort. urteak	Gabeaidiko hilabeteak Cia

NORENTZAT:

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ENPLEGU ETA GIZARTE POLITIKETAKO SAILA

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARITZA(e)n, 201ekoaren...(e)an

IV. ERANSKINA

BIRGAITZE-LANEN ZIURTAGIRI EREDUAK

OBRA-ZIURTAGIRIA «DES_TIPO_CERTIF»

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzeko erabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko ziurtagiriaen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION»«DES_MONEDA»izan da; «NUM_CERTIFICACION»ziurtagiri-zenbakiari dagokio, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu titularrak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
TITULARRAREN IFZ/IFK/AIZ:	«NOM_TITULARES»	
HELBIDEA	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM»	
	«DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» / «DES_MUNICIPIO»;	
PRÉSTAMO:		«0,00 €»
(siempre que haya solicitado periodo de carencia)		
SUBVENCIÓN A FONDO PERDIDO:		«0,00 €»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

OBRA-ZIURTAGIRIA («DES_TIPO_CERTIF»)

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzeko erabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko ziurtagiriaren arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION»«DES_MONEDA»izan da eta «NUM_CERTIFICACION»ziurtagiri-zenbakiari dagokio.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»
TITULARRAREN	«NOM_TITULARES»
IFZ/IFK/AIZ:	
HELBIDEA	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
HERRIA:	«COD_POSTAL» / «DES_MUNICIPIO»;

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

OBRA-ZIURTAGIRIA («DES_TIPO_CERTIF»)

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzeko erabaki zen, eta titularrari dagozkion finantza-neurriak aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko ziurtagirien arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL»«DES_MONEDA» izan da, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu titularrak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
TITULARRAREN	«NOM_TITULARES»	
IFZ/IFK/AIZ:		
HELBIDEA	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM»	
	«DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
MAILEGUA:		«0,00 €»
ITZULI BEHARRIK GABEKO DIRU-LAGUNTZA:		«0,00 €»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

OBRA-ZIURTAGIRIA («DES_TIPO_CERTIF»)

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den etxebizitzan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzera erabaki zen.

Ebazpenaren, interesatuak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko egiaztapenen arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL»«DES_MONEDA» izan da.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»
TITULARRAREN	«NOM_TITULARES»
IFZ/IFK/AIZ:	
HELBIDEA	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

JABEKIDEEN ERKIDEGOAREN OBRA-ZIURTAGIRIA («DES_TIPO_CERTIF»)

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den Jabekideen Erkidegoan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetat deklaratzera erabaki zen, eta erkidegoari dagozkion finantza-neurriak ere aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, Jabekideen Erkidegoko ordezkariak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko ziurtagirien arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_PP_REAL»«DES_MONEDA»izan da, eta ondoko laguntzak eskuratu ahal izango ditu Jabekideen Erkidegoaren ordezkariak:

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK / JABEKIDEEN	«NOM_REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE	
ERKIDEGOA:	PROPIETARIOS »	
HELBIDEA	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM»	
	«DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» - «DES_MUNICIPIO»	
ITZULI BEHARRIK		0,00 €
GABEKO DIRU-LAGUNTZA		

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

JABEKIDEEN ERKIDEGOAREN OBRA-ZIURTAGIRIA («DES_TIPO_CERTIF»)

.....jaunak/andreak «DES_DELEGADO»
«DES_CARGO»

EUSKO JAURLARITZAREN ETXEBIZITZA ETA GIZARTE GAIETAKO SAILEKO
«DES_DELEGACION»

ZIURTATZEN DU:

«FEC_RESOLUCION»ko administrazio-ebazpenaren bidez eta ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan xedaturikoa betez, behean aipatzen den Jabekideen Erkidegoan egin beharreko birgaitze-jarduketak babespeko birgaitzetzat deklaratzera erabaki zen, eta erkidegoari dagozkion finantza-neurriak ere aintzat hartzea, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan xedaturikoari jarraiki.

Ebazpenaren, Erkidegoaren ordezkariak adierazitakoaren eta horri buruz egindako kasuan kasuko ziurtagirien arabera, fase honetan birgaitze-lanak egin dira, eta orain ziurtatzen den obraren aurrekontu babesgarria, BEZ barne hartu gabe, «IMC_CERTIFICACION»«DES_MONEDA»izan da eta «NUM_CERTIFICACION»egiaztapen-zenbakiari dagokio.

ESPEDIENTEA:	«NUM_EXPED_SOL»	
EBAZPENA:	«FEC_RESOLUCION»	
IFZ-IFK / JABEKIDEEN ERKIDEGOA:	«NOM_REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS »	
HELBIDEA:	«DES_CALLE», zk «COD_PORTAL» - «DEC_SIT_ELEM» «DEC_MANO»	
HERRIA:	«COD_POSTAL» / «DES_MUNICIPIO»;	
ITZULI BEHARRIK GABEKO DIRU-LAGUNTZA:		«0,00 €»

Eta hala jasota gera dadin, ondoko hau eman dut

«DES_LUGAR»n, «FEC_SALIDA_CERTIF».

V. ERANSKINA

SUBSIDIOEN KITAPENA ETA MAILEGUEN SALDO BIZIEN ALDAKETAK

SUBSIDIOEN LIKIDAZIO ETA MAILEGUEN MUGIMENDURAKO EUSKARRI INFORMATIKOKO
FORMATUA

Atala	I. zut.	F zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	038	X	Mugimenduaren kodea
05	039	040	99	Mugimenduaren balio-eguna
06	041	042	99	Mugimenduaren balio-hilabetea
07	043	046	9999	Mugimenduaren balio-urtea
08	047	047	X	Moneta-adierazlea: E- EURO
09	048	058	9(9)V99 E	Mugimenduaren zenbatekoa
10	059	069	9(9)V99 E	Likidazioaren amaierako saldo bizia
11	070	075	99V9(4)	Hitzarmen-tasa likidazioan
12	076	081	99V9(4)	Onuradunarentzako tasa likidazioan

Oharra: erabilera eta amortizazio aurreratuen kasuan, ez dira 59. posiziotik aurrerako eremuak beteko.

ETXEBIZITZA ARLOKO FINANTZA HITZARMENPEKO MAILEGUEN LIKIDAZIO ETA
MUGIMENDUEN EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA

1.– Datu orokorrak.

·Onespen datuek 3 1/2 "-ko EUSKARRI INFORMATIKOA izango dute.

Erregistroak ASCII fitxategietan bilduta etorriko dira. Movtos.txt. izenekoa.

Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).

Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.– Erregistroen informazioa.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001 zutabetik 004 zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005 zutabetik 022 zutabera. PIC X(18) formatua,

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05-06 zut. «EB» karaktereak.

07-07 zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08-08 zut. «-» karakterea.

09-12 zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurralde bakoitzaren barruan.

13-13 zut. «/» karakterea.

14-15 zut. Espedientearen urtea.

16-16 zut. «-» karakterea.

17-18 zut. Espediente-motari dagozkion hizki bi

19-19 zut. «-» karakterea.

20-22 zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023 zutabetik 037 zutabera. PIC X(15) formatua,

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mugimenduaren kodea. 038 zutabetik 038 zutabera. PIC X formatua.

Likidazioan egin den mugimenduari dagokio eta honela definituko da:

Mugimenduaren kodea: D Erabilera

A Amortizazio aurreratua, kuota birkalkulatuta

P Amortizazio aurreratua, epea birkalkulatuta

C Amortizazio aurreratua, mailegua ezeztatuta

L Eusko Jaurlaritzak ordaindu beharreko sorospena

05) Mugimenduaren balio-eguna. 039 zutabetik 040 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundean mugimendua egin den egunari dagokion balio-eguna da.

06) Mugimenduaren balio-hilabetea. 041 zutabetik 042 zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundean mugimendua egin den hilabeteari dagokion balio-hilabetea da.

07) Mugimenduaren balio-urtea. 043 zutabetik 046 zutabera. PIC 9999 formatua.

Kredituko finantza-erakundean mugimendua egin den urteari dagokion balio-urtea da.

08) Moneta-adierazlea. 047 zutabetik 047 zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik

09) Mugimenduaren zenbatekoa. 048 zutabetik 058 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

10) Likidazioaren amaierako saldo bizia. 059 zutabetik 069 zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Likidazioaren beste mugimendua kontabilizatu ondoren geratzen den saldo biziari dagokio.

11) Likidazioan hitzartutako interes-tasa nominala. 0709 zutabetik 075 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar) likidazioa eskatu den unean indarrean dagoen tasaren arabera.

12) Onuradunarentzako interes-tasa nominala likidazioaren unean. 076 zutabetik 081 zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). finantza-erakundearena bera izango da, edo baita tasa subsidiatua ere, administrazio-ebazpenean hala adierazten bada.

2015eko abuztuaren 4a, asteartea

MAILEGUEN SALDO BIZIAN IZANDAKO ALDAKETEN JAKINARAZPENA

Kredituko finantza-erakundea hilabetea urtea

Espediente zenbakia	Mailegu kodea	Titularra Izena eta abizenak	Gakoa (*)	Eguna	Zenbatekoa	Euroak

(*) GAKOA: «D» Kreditu-erabilerak.

«A» Kredituaren amortizazio aurreratuak, kuota birkalkulatuta.

«P» Amortizazio aurreratuak, epea birkalkulatuta.

«C» Amortizazio aurreratuak, mailegua ezeztatuta.

NORENTZAT:

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ENPLEGU ETA IZARTE POLITIKETAKO SAILA.

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARITZA (e)n, 201 ..eko.....aren (e)an.

2015eko abuztuaren 4a, asteartea

MAILEGUEN SUBSIDIOEN LIKIDAZIO ETA DESKONTU ERAGIKETEN JAKINARAZPENA

Kredituko finantza-erakundea hilabetea

Hitzarmena urtea

Jarduketa mota								
Espediente zenbakia	Mailegu kodea	Titularraren izena eta abizenak	Formaliza. Data.	Urteko tasa nom.	Sorosp-tasa nom.	Likidazio amaierako saldo bizia	Sorospenaren zenbatekoa	Euroak

NORENTZAT:

Erakundearen izenpea eta zigilua.

ENPLEGU ETA IZARTE POLITIKETAKO SAILA.

ETXEBIZITZAKO PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARITZA

(e)n, 201 ..eko.....aren (e)an.

VI. ERASKINA

HIPOTEKA-BERME DITUZTEN MAILEGUEN ESKRITURETAN DERRIGORREZ SARTU
BEHARREKO KLAUSULAK

- 1.– Jabetza osoan zein azalera eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak eskuratzea.
- 2.– Azalera eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea.
- 3.– Etxebizitza eskuratzea errentamendu babestuan jartzeko

Oharra: Etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.– jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, etxebizitza erosteko finantza-neurri buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduak (1. eta 2. balizkoak) eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduak araututa – Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 9ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituenak, baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2009ko urtarrilaren 28 Aginduak ere, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituenak (3. balizkoa)–, eta Finantza Lankidetzako Hitzarmenean finkatutako interes-tasaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.– Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatu eta jaso egin duela diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa.–..... Kutxak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua,..... euro (€),..... jaunari/andreak, etxebizitza eskuratzeko, bere babes ofizialeko etxebizitza/merkataritza-lokal/garaje-lekua azalera-eskubidean eraikita dagoen lurzorua eskuratzeko edo babestutako errentan jartzeko etxebizitza eskuratzeko; mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.– Mailegu subsidiatua erosleari zuzenean emango zaio, edo, babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, sustatzailearentzako maileguan subrogazioaren bidez, betiere horren gabealdian eginez gero. Mailegu horiurteko eperako formalizatuko da, aukeran urteko gabealdia izan badezakeen arren. Gabealdia amaitutakoan, tronkoaren amortizazioa urteko epean (1. eta 2. balizkoak) egingo da, edo urteko epean gutxienez 15 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, edo urteko epean, gutxienez 50 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, aukeran... urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa urteko epean (3. balizkoa) egingo da.

Amortizazio-jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratua egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu horretan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiario gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretzako amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatuaz.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretzako amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da hileko likidazioaldian.

Hirugarrena.– Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, honako hau izango da urteko benetako interes-tasa aplikagarria:

A) finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasa;

B) edo Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako diru-zenbatekoa, finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasarainoko aldea osatzen duena, zordunak urtean ordaindu beharreko benetako interes-tasa %..... izateko beharrezkoa dena izango da.

Urte bateko epe hori igarota (hamabi muga-egun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Maileguak dirauen bitartean, aplikatu beharreko tasa seihilekoan behin aztertuko da, eta mailegua formalizatu ondoren egingo den lehenengo hileko likidazioan (13., 14., 15., 16. eta beste muga-egun guztiak) ondorioak eragiten hasiko da.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako euriborra, interes-tasarekin gehi jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin, bi hamarrenekin.

Berrikusitako interes-tasa izenduna sei hilabetera mugaeguneratuta dago eta eragiketa horien ondorioz sortutako berrikusitako benetako interes-tasaren bezainbestekoa izango da. Ondoriozko interes izendunaren lehenengo lau hamarrenak bakarrik hartuko dira kontuan, eta horrela lortuko da aplikatu beharreko berrikusitako interes-tasa.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu interes-tasa aldakorrei dagokienez:

a) Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiatutako tasari zegoen-zegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasa subsidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

b) Finantza-lankidetzako hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuaren administrazio-baimenarekin batera, haien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Laugarrena.– Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Halaber, etxebizitza errentan jartzeko erabili behar du, gutxienez hamabost urteko epean, lehen errentamendu-kontratua onartzeko aurkezten den egunetik aurrera kontatzen hasita. Kobratu beharreko errenta gehienez ere babes ofizialeko etxebizitzena edo, hala badagokio, etxebizitza

sozialena izango da.

Halaber, etxebizitza errentan jartzeko erabili behar du, gutxienez berrogeita hamar urteko epean, lehen errentamendu-kontratua onartzeko aurkezten den egunetik aurrera kontatzen hasita. Kobratu beharreko errenta gehienez ere babes ofizialeko etxebizitza edo, hala badagokio, etxebizitza sozialena izango da.

Bosgarrena.– Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Gizarte Politiketako Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaiokete honako kasu hauetan:

a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.

b) Etxebizitza eta Gizarte Politiketako Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza erosteko diru-laguntza eskariari dagokionez.

c) Zordunak, babes ofizialeko etxebizitzari buruzko legeriak, honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.

d) Hipotekagai den finkak babes publikoko etxebizitzaren izaera galduko balu.

e) Babespeko errentamendurako den etxebizitza erosteko kasuan, salerosketaren eskritura publikoa egiten denetik aurrera araudian ezarritako gutxienerako epeak amaitu baino lehen erabilera-aldaketa gertatzen bada.

Seigarrena.– Etxebizitza eta Gizarte Politiketako Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz,..... Kutxak/Bankuak emandako maileguetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta haien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

1.– Salmentarako edo erabilera propiorako babes publikoko etxebizitzaren sustapena, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitzearen bidezko sustapena.

2.– Etxebizitzaren sustapena errentamenduan lagatzeko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak, etxebizitza berriaren sustapena zein birgaitze bidezko sustapena barne, baita etxebizitza librearen sustapena ere etxebizitza hori errentamenduan jartzeko.

3.– Zuzkidura alojamenduak sustatzea eta eraikitzea.

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.– jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, etxebizitza erosteko finantza-neurri buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduak (1. eta 2. balizkoak) eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko azaroaren 7ko Aginduak araututa – Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2008ko abenduaren 9ko Aginduak, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituenak, baita Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2009ko urtarrilaren 28 Aginduak ere, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeko laguntzei eta alokairua bultzatzeko neurri buruzko 2008ko azaroaren 7ko Aginduko akatsak zuzentzen dituenak (3. balizkoa)–, eta Finantza Lankidetzako Hitzarmenean finkatutako interes-tasaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.– Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatu eta jaso egin duela diru-laguntza, itzuli beharrik gabekoa.

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa.–..... Kutxak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua,..... eurokoa,.....jaunari/andreari, babes publikoko etxebizitzan, errentamendu babestuan jartzeko etxebizitza librean edo zuzkidura-alojamenduen sustapenerako edo birgaitzearen bidezko sustapenerako, mailegu hori onartu eta jaso egiten du, ondoren adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.–

1.– Mailegu subsidiatua, 20 urteko eperako formalizatuko da, gehi 4 urteko gehienezko gabealdia, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin (1. balizkoa).

2.– Mailegu subsidiatua gehienez ere 20 urteko eperako formalizatuko da gutxienez 15 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, edo gehienez ere 30 urteko epean, gutxienez 50 urterako babestutako errentamenduko erosketa-operazioetan, aukeran 4 urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa egingo da (2. balizkoa).

3.– Mailegu subsidiatua gehienez ere 30 urteko eperako formalizatuko da zuzkidura-bizitokiak sustatzeko operazioetan, aukeran 3 urteko gabealdia izan badezakeen arren, eta hura bukatuta, tronkoaren amortizazioa egingo da (3. balizkoa).

Amortizazio-jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratua egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu horretan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiario gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatuaz.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko,

kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarria onartuko da hileko likidazioaldian.

Hirugarrena.– Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, honako hau izango da urteko benetako interes-tasa aplikagarria:

A) finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasa;

B) edo Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako diru-zenbatekoa, finantza-lankidetzako hitzarmenean finkatutako interes-tasarinoko alde osatzen duena, zordunak urtean ordaindu beharreko benetako interes-tasa %..... izateko beharrezkoa dena izango da.

Urtebeteko epe hori igarota (hamabi muga-egun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilerara. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan (13., 14., 15. eta beste muga-egun guztiak), mailegua formalizatzen denetik.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako euriborra, interes-tasarekin gehi jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin, bi hamarrenekin.

Hileko muga-egunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Subsidiazioak honako ezaugarri hauek izango ditu interes-tasa aldakorrei dagokienez:

a) Sei hileko gaurkotzea dela-eta, gaurkotutako tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatua baino txikiagoa bada, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiatutako tasari zegoen-zegoenean eutsiko dio, aipatutako gaurkotzeak mailegariarengan inolako eraginik izan gabe. Subsidiazioa eten egingo da eguneratutako tasasubidiatuaren parekoa edo txikiagoa den aldian.

b) Finantza-lankidetzako hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuaren administrazio-baimenarekin batera, haien interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den subsidiatutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako subsidiazioa eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Laugarrena.– Babes ofizialeko etxebizitzaren behin betiko kalifikazioa ukatuko balitz, eroslerik ez dagoelako edo erosleak egonik, maileguaren emakida zuzena edo salerosketa kontratuaren ezespena aukeratzen badute haien aldeko espedientearen birgaitzerik gabe, mailegua mugaeguneratuta geratuko da emandako zenbatekoarekin eta sustatzailearen kontura baino ez da izango.

Sustatzaileari egozgarria zaion arrazoa dela-eta, behin betiko kalifikazioa ukatzen bada, betiere erosleek espedientearen birgaitzea eskatuz gero, erosleen subrogazioa ekarriko du sustatzailearentzako maileguan, hark hasieran itundutako baldintzen arabera.

Bosgarrena.– Zordunak finka hipotekatuaren eta eraikitzen dituen eraikinen zaintza egokira behartzen du bere burua, eta Erakunde ofizial aginpidedunek onartutako plan eta egitasmoen arabera.... hileko epearen barruan bukatuta edukitzeko konpromisoa hartzen du, bai eta kargatzen dituzten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera ere.

Era berean, bere burua behartzen du aipatutako finkak ez alokatzera ez saltzera, inolaz ere bizikien artean eskuz aldatu edo kargatzera, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailaren baimenik gabe, mailegua erabat kitatu arte.

Seigarrena.– Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.

b) Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza sustatzeko diru-laguntza eskariari dagokionez.

c) Babes ofizialeko etxebizitzak edo errentan jartzeko etxebizitza libreak badira, erabilpen-aldaketa 15 edo 50 urte igaro aurretik gertatzen denean, behin betiko kalifikazioa ematen denetik edo bisaturiko lehenengo errentamendu-kontratua ematen denetik kontaktzen hasita, hurrenez hurren.

d) Zordunak, babes ofizialeko etxebizitzetako buruzko legeriak, honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.

e) Sustatutako etxebizitzek babes publikoko etxebizitza izaera galduko balute.

Zazpigarrena.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz,..... Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta haien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

ERAIKIN ETA ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.– jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak eta Etxebizitza birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak arautua –Agindu hori aldatu egin dute Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2007ko martxoaren 8ko Aginduak, Etxebizitza birgaitzeko finantza-laguntzei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren akatsak zuzentzen dituenak; eta etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko agindua bigarren aldiz aldatzen duen Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2014 azaroaren 26ko Aginduak– eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.– Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatu eta jaso egin duela diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa.–..... Kutxa/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio mailegu subsidiatua,..... eurokoa,..... jaunari/andreari, etxebizitza baten (merkataritza-lokala, eraikina, etab.) birgaitze babestuko jarduketa pribatuaren titular gisa, mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.– Mailegu subsidiatua, 15 urteko eperako formalizatuko da, mailegu-kontratuak hiru urteko gehienezko gabealdia aintzat har dezake; hori amaitu ondoren, maileguaren tronkoa amortizatuko da gainerako epean, edo gehienez 5 urtean gehi hiru urteko gehienezko gabealdia mailegu pertsonaletarako, sei hileko osoen arabera, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Amortizazio-jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratuetan egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatuaz.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da hileko likidazioaldian.

Hirugarrena.– Zordunak kontratu honetan formalizatzen den maileguari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, ezargarri den urteko benetako interes-tasa finantza-lankidetzako hitzarmenaren ezarritakoa izango da.

Urtebeteko epe hori igarota (hamabi muga-egun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilerara. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan (13.,

14., 15. eta beste muga-egun guztiak), mailegua formalizatzen denetik.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako euriborra, interes-tasarekin gehi jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin, bi hamarrenekin.

Hileko muga-egunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.– Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Era berean, behartzen du bere burua laguntzen emakidatik eta bost urteren bitartean ez lagatzera aipatutako finka inolaz ere bizikien artean, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari jasotako laguntzen zenbateko osoa itzuli gabe, jaso zituenetik izandako interesetan gehituz. Xedatzeko muga horretatik at daude higiezinen elementu komunei eragiten dieten birgaitzeak.

Zuzeneko laguntza ekonomikoen onuradunak horiek ematen dituen administrazio-ebazpena aurkeztu beharko du dagokion Jabetza Erregistroan, eta bertan, administrazio-dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa praktikatu da.

Laguntza eman duen Administrazioak laguntzak ematearen ebazpena Jabetzaren Erregistroan aurkeztu dela frogatzen duen dokumentua jasotzen duenean, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzaren ordainketa egitea aginduko du.

Elementu pribatiboetan erregistro-inskripzioa egiteko ezarritako gutxieneko zenbatekoa 1.500,00 € izango da.

Bosgarrena.– Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak diru-laguntzen itzulketa eska dezake honako kasu hauetan:

a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.

b) Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, etxebizitza birgaitzeko diru-laguntza eskariari dagokionez.

c) Zordunak honelako laguntzak arautzen dituen Autonomia Erkidegoko legeriak, edo eskritura honen bidez hartzen dituenak ezartzen dizkioten betebeharrak beteko ez balitu.

LURZORUA KOSTU BIDEZ ESKURATZEA, EDOZEIN ADMINISTRAZIO PUBLIKOREN MENDEKOAK IZANGO DIREN LURZORU ONDARE PUBLIKOAK OSATZEKO, BETIERE LEHENTASUNEZ BABES OFIZIALEKO ERREGIMEN OROKORREKO ETA ERREGIMEN BEREZIKO ETXEBIZITZAK SUSTATZEKO

Oharra: etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.–..... jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du..... kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzorua kostu-bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren eta urbanizazioaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak arautua, eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.– Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatu eta jaso egin duela diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa.–..... Kutxak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio interes subsidiatuko mailegua,.....euro (€),..... jaunari/andreari, lurzoru-arloko jarduketa babesgarriaren titularenez, mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.– Mailegu subsidiatua, 12 urteko eperako formalizatuko da, gehi 12 urteko gehieneko gabealdia, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, sei hileko epe-mugaz.

Amortizazio-jarduerak konstanteak izango dira, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratua egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak interes-tasaren subsidiazio gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Aurretiazko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den tronkoa murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatuaz.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiazko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, kasu honetan hasiera batean jarritako kuota bera gordez; murrizketa itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarra onartuko da sei hileko likidazioaldian.

Mailegua aurretiaz kitatuko da, epea bukatu baino lehen, mailegariak finantzagai den lurzorua eskualdatuko balu ordainbidez edo mailegariak ekiten dion etxebizitzaren sustapena finantzatzeko beste mailegu bat lortuko balitz.

Hirugarrena.– Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak guztiak epe barruan betetzen dituen bitartean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ordaindutako subsidiazioaren hasierako zenbatekoa, indarreko araudian eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren bildutako era eta baldintzetan, nahikoa izango da zordunak ordaindu beharreko benetako interes % 0 izateko maileguaren iraunaldi osoan.

Urtebeteko epe hori igarota (hamabi muga-egun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren

seihileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan (13., 14., 15. eta beste muga-egun guztiak), mailegua formalizatzen denetik.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako euriborra, interes-tasarekin gehi jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin, bi hamarrenekin.

Hileko muga-egunak dituen berrikusitako interes-tasa nominala eragiketa horien emaitzazko berrikusitako interes-tasaren baliokidea izango da. Ondoriozko interesaren lehenengo lau hamarrenak hartuko dira kontuan, berrikusitako interes-tasa aplikagarria lortzeko.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio behigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.– Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.

b) Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, laguntza-eskariari dagokionez.

c) Zordunak figura babesgarri hori arautzen duen Aginduan jasotzen diren baldintza edo beharkizunak beteko ez balitu.

d) Diru-laguntza emateko bete beharreko betekizunak eta baldintzak bete direla ez egiaztatzea.

e) Diru-laguntza eman den xederako ez erabiltzea eta zehazki, lurzoruak diruz lagundutako jardunaren memorian adierazitako xederako erabiltzea.

f) Hasieran ezarritako programazioa Autonomia Erkidegoaren baimenik gabe aldatzen denean, edo programazio hau betetzean, taxuzko arrazoirik gabe, atzerapenek ezarritako eraikitze-epeak betetzeko ezintasuna adierazten dutenean.

g) Laguntza eman duen erakundeari helburu bererako lortutako diru-laguntza, laguntza, diru-sarrera edo baliabideen berri ez ematea.

h) Laguntza eman duen erakundeari laguntza emateko kontuan hartutako edozein zirkunstantzia objektiboren zein subjektiboren aldaketa ez jakinaraztea.

i) Kontrol Ekonomikoko Bulegoari eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiari, euren funtzioak betez deialdi honen ondorioz jasotako diru-laguntzei dagokienez eskatzen den informazio oro ez aurkeztea.

Diru-laguntza emateko kontuan hartutako edozein baldintza aldatzen bada eta, hala badagokio, beste edozein erakunde publiko zein pribatuk emandako bestelako laguntzak aldi berean jasotzen badira, laguntza emateko ebazpena ere alda daiteke, baldin eta haren xedea betetzat hartzen bada. Horretarako, Etxebizitzako sailburuordeak aldaketa egiteko bidezko ebazpena emango du eta bertan,

hala badagokio, emandako diru-laguntzen zenbatekoak doitu egingo dira.

Lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduak jasotako baldintzak eta eskakizunak betetzen ez badira, eten egingo da emandako subsidiazioa, aldez aurretik dagozkion administrazio-izapideak beteta, eta horrez gain, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak subsidiazio edo diru-laguntza gisa une horretara arte ordaindutako zenbatekoak itzuli egin beharko dira, ordaindu zirenetik sortutako interesekin batera.

Ondorioak berdinak izango dira hasieran ezarritako programazioa Euskal Autonomia Erkidegoaren baimenik gabe aldatzen denean edo programazio hori betetzerakoan atzeratzeak (justifikatutako arrazoiak daudenean izan ezik) lehentasunez erregimen orokorreko zein erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratutako lurzoru-ondare publikoak osatzeko lurzoria kostu bidez eskuratzeari dagozkion lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 8.2.f) artikuluan lurzoria eskuratzeko ezarritako epeak betetzea ezinezkoa izango dela erakusten duenean.

Bosgarrena.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz,..... Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta haien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.

LURZORUA URBANIZATZEA BERTAN BEREHALA ERAIKITZEKO, LURZORUAREN KOSTU
BIDEZKO ESKURAPENA BARNE, KASUAN KASU

Oharra: Etzanaz dagoen testua aldakorra da jarduketa motaren eta Administrazioak subsidiazio eta diru-laguntzaren emakidaren edo ez emakidaren arabera.

II.–..... jaunak/andreak eskatu eta jaso egin du..... kreditu-erakundetik mailegu subsidiatua, berehala eraikitzeke den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko otsailaren 3ko Aginduak arautua, eta finantza-lankidetzako hitzarmenaren arabera. Eskritura honek formalizatzen du mailegua, ondoko baldintzen ildotik.

III.– Era berean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari eskatu eta jaso egin duela diru-laguntza pertsonala, itzuli beharrik gabekoa.

ESTIPULAZIOAK

Lehenengoa.–..... Kutxak/Bankuak emakidatu eta eman egiten dio interes subsidiatuko mailegua,.....eurokoa,..... jaunari/andreari, lurzoru-arloko jarduketa babesgarriaren titularenez, mailegu hau onartu eta jaso egiten du ondoan adierazten diren modu, baldintza eta epean itzultzeko beharra hartuz.

Bigarrena.– Mailegu subsidiatua, gehienez 12 urteko eperako formalizatuko da 6 urteko gehienezko gabealdiarekin, epe honen barne egonik, eta amortizazio-jarduera konstanteen bidez egingo da horren amortizazioa, kasu bakoitzean interes-tasa subsidiatuaren arabera kalkulatuak, hileko muga-egunekin.

Itundutako epea gorabehera, zordunak amortizazio aurreratutako egin ditzake, hala saldo bizia nola amortizazio-epea murrizteko. Kasu honetan, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak interes-tasaren subsidiario gisa ordaindu beharreko zenbatekoa murriztu egingo da egindako amortizazio aurreratua dela-eta kapitala murrizten den neurri berean.

Amortizazio-tasa aurreratu bakarria onartuko da hileko likidazioaldian.

Mailegua aurretiaz kitatuko da, epea bukatu baino lehen, mailegariak finantzagai den lurzoru eskuz aldatuko balu ordainbidez edo mailegariak ekiten dion etxebizitzaren sustapena finantzatzeko beste mailegu bat lortuko balitz, aipatutako beste finantzazio hori Administrazio honek eman ezean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko otsailaren 3ko Aginduan jasotzen diren baldintzen arabera. Berehala eraikitzeke den lurzoruaren urbanizazioari aplikatzeko finantza-neurriei buruzkoa da Agindu hori, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzeko, alegia.

Hirugarrena.– Zordunak kontratu honetan formalizatzen den mailegu subsidiatuari dagozkion betebeharrak epe barruan betetzen dituen bitartean, Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak ordaindutako subsidiarioaren hasierako zenbatekoa, indarreko araudian eta aipatutako finantza-lankidetzako hitzarmenean jasotako era eta baldintzetan, zordunak ordaindu beharreko urteko benetako interes-tasa % 0 izateko beharrezkoa dena izango da.

Urtebeteko epe hori igarota (hamabi muga-egun, gabealdirik izan ala ez) eguneratu egingo da interes-tasa sei hiletik sei hilera. Aplikagarri den tasaren berrikuspen hori maileguaren iraupenaren sei hileko bakoitzean egingo da, ondorioak izaten hasita hurrengo hileko lehenengo likidazioan (13., 14., 15. eta beste muga-egun guztiak), mailegua formalizatzen denetik.

Honako hau izango da berrikusitako tasa:

Berrikuspenaren aurreko hilean Estatuaren Aldizkari Ofizialean Espainiako Bankuak argitaraturiko 12 hilabeterako euriborra, interes-tasarekin gehi jardun babesgarriaren mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin, bi hamarrenekin.

Berrikusitako interes-tasa izenduna sei hilabetera mugaeguneratuta dago eta eragiketa horien ondorioz sortutako berrikusitako benetako interes-tasaren bezainbestekoa izango da. Ondoriozko interes izendunaren lehenengo lau hamarrenak bakarrik hartuko dira kontuan, eta horrela lortuko da

aplikatu beharreko berrikusitako interes-tasa.

Ez da itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Haietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,10erainokoa.

Euribor erreferentzia-indizean egindako erreferentzia guztiak Espainiako Bankuaren Estatistika Buletinean argitaratzen den Altxor eta Finantza Politikarako Zuzendaritza Nagusiaren 1991ko otsailaren 4ko Ebazpenean definitutako indizerako egindakotzat hartu behar dira.

Laugarrena.– Zordunak finka hipotekatuaren zaintza egokira, kargatzen duten kontribuzioak eta zergak epe barruan ordaintzera eta Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari, honek hala eska baleza, ordainketok eginak direneko ordainagiriak erakustera behartzen du bere burua.

Bosgarrena.– Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak hipoteka-maileguaren interes-tasen subsidiazioari utzi diezaioke honako kasu hauetan:

a) Maileguaren zenbatekoa emakidarena ez den beste edozein helburu betetzeko erabiltzen bada.

b) Enplegu eta Gizarte Politiketako Saileko dagokion Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako edozein dokumentu faltsutzea, laguntza-eskariari dagokionez.

c) Zordunak figura babesgarri hori arautzen duen Aginduan jasotzen diren baldintza edo beharkizunak beteko ez balitu.

d) Diru-laguntza emateko bete beharreko betekizunak eta baldintzak bete direla ez egiaztatzea.

e) Diru-laguntza eman den xederako ez erabiltzea eta zehazki, lurzoruak diruz lagundutako jardunaren memorian adierazitako xederako erabiltzea.

g) Laguntza eman duen erakundeari helburu bererako lortutako diru-laguntza, laguntza, diru-sarrera edo baliabideen berri ez ematea.

g) Laguntza eman duen erakundeari laguntza emateko kontuan hartutako edozein zirkunstantzia objektiboren zein subjektiboren aldaketa ez jakinaraztea.

h) Kontrol Ekonomikoko Bulegoari eta Herri Kontuen Euskal Epaitegiari, euren funtzioak betez deialdi honen ondorioz jasotako diru-laguntzei dagokienez eskatzen den informazio oro ez aurkeztea

Seigarrena.– Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailak eskatu ahal izango du, bere kabuz,..... Kutxak/Bankuak emandako maileguen interes-tasetarako diru-laguntza eta subsidio gisa emandako zenbatekoen eta haien interesen itzulketa, aurreko klausuletan jasotako kasuak direla-eta.