



INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO SAILBURUAREN AGINDUA, ETXEBIZITZA BAT LEGEZ OKUPATZEKO EDO ETXEBIZITZARAKO PRESTAZIO EKONOMIKOA JASOTZEKO ESKUBIDE SUBJEKTIBOA ARAUTZEN DUEN DEKRETU-PROIEKTUA AURRETIAZ ONARTZEKOA.

2017ko martxoaren 21eko Aginduaren bidez, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatu ahal izateko eskubide subjektiboari buruzko dekretu-proiektua egiteko prozedura hasi zen.

Idazketa-lanak amaitutakoan, Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubide subjektiboa arautzen duen Dekretu-proiektua da proposatu den testuaren izenburua. Dekretu-proiektu horretan 24 artikulua, xedapen gehigarri bat, hiru xedapen iragankor, xedapen indargabetzaile bat eta lau azken xedapen daude.

Horrenbestez, eta Xedapen Orokorrek egiteko Prozeduraren Legeak (abenduarien 22ko 8/2003 Legeak) 7.1. artikuluan ezarritakoari jarraikiz: *“Xedapen orokorren egitasmoak idatzitakoan, prozedura hasteko agindua eman duen organoak alde aurreko onarpena eman beharko die, dagozkion negoziazio-, entzunaldi- eta kontsulta-izapideak egin aurretik”*.

EBAZTEN DUT:

LEHENA.- Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubide subjektiboa arautzen duen Dekretu-proiektua, eranskin gisa atxiki dena, aurretiaz onartzea.

BIGARRENA.- Proiektu hori egiteko prozeduraren instrukzio-izapideekin jarraitzea Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzan, apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuak (Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duenak) 16.1.a) eta 16.2.f) artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua

IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ





..../2017 DEKRETU-AURREPROIEKTUA,
.....ko ren ekoa,
etxebizitza bat legez okupatzeko edo
etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE)
jasotzeko eskubide subjektiboa arautzen duena.

Vitoria-Gasteiz, 2017ko uztailaren 6a

AURKIBIDEA

1. artikulua- Xedea	4
2. artikulua.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboaren titularrak	4
3. artikulua- Etxebizitzarik ez izatea	5
4. artikulua.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko obligazioa duten administrazio publikoak	6
5. artikulua- Errenta edo kanona	7
6. artikulua.- Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboaren iraupena eta eskubide horri lotutako obligazioak.....	7
7. artikulua.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko prozedura. Hasiera	8
8. artikulua.- Etxebizitza bat lortzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskabidearekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa.....	9
9. artikulua.- Datu pertsonalak elektronikoki eta hirugarrenen bidez eskuratzeko baimena	10
10. artikulua.- Ebazteko gehieneko epea, administrazio-isiltasuna eta gora jotzeko errekurtsua	10
11. artikulua.- Etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak lortzeko eskubide subjektiboa betez esleitzeko prozedura	11

12. artikulua.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betez egiten den lehenengo etxebizitza- eta bizitoki-esleipena	11
13. artikulua.- Bigarren esleipenetako eta ondorengoetako prozedurak	12
14. artikulua.- Lehentasunak esleipenean	12
15. artikulua.- Etxebizitza eta bizitokia aldatzea, pertsonaren edo bizikidetz-unitatearen bizitzaren aro desberdinetan	14
16. artikulua.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko gehieneko zenbatekoa eta bateraezintasunak	14
17. artikulua. Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren (EPE) zenbatekoa aldatzea	15
18. artikulua.- Titular bat baino gehiago egotea eta prestazioen gehieneko kopurua etxebizitza bakoitzeko	15
19. artikulua. Prestazioaren sortzapena eta ordainketa	16
20. artikulua.- Prestazioa aitortu eta etxebizitza bat legez okupatu edo prestazioa jaso ondorengo ikuskapena	16
21. artikulua.- Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubidea azkentzea	17
22. artikulua.- Azkentzeak dakartzan ondorioak	18
23. artikulua.- Bidegabeki jasotako prestazioak itzultzea	18
24. artikulua.- Bidegabeki jasotako prestazioak itzultzeko prozedura	18
XEDAPEN GEHIGARRIA.....	19
XEDAPEN IRAGANKORRAK	20
XEDAPEN INDARGABETZAILEA	21
AZKEN XEDAPENAK	21



..../2017 DEKRETUA,koren (e)koa, etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa arautzen duena.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeko berritasunik eta apusturik nabarmenena, agian, etxebizitzarako eskubide subjektiboa sortzeari eta onartzeari buruzkoa izango da, duen dimentsio bikoitza kontuan izanda: batetik, etxebizitza lortzeko eskubidea, eta, bestetik, esleitu ostean etxebizitzan jarraitzekoa eta hartaz gozatzekoa, etxerik ez daukaten eta lortzeko bitartekorik eta baliabiderik ez duten guztientzat.

Dekretu honek, hain zuzen ere, aipatu 3/2015 Legearen 6. artikulutik 9.era bitartekoetan eta xedapen osagarrietan jasotako aurreikuspenak garatzen ditu, helburu izanik gainditzea etxebizitzarako eskubidea ezartzeko eta gradualki aplikatzeko behin-behineko araubide juridikoa, laugarren xedapen iragankorrean hain egoki ezarritakoa, eta esparru egonkor eta askoz zehatzagoa osatzea alderdi hauei guztiei dagokienez: ezaugarriei, titularrei, baldintzei, prozedurei, eta zehaztu, garatu eta baita osatu beharrean dauden gainerako guztiei.

Xedapen honen edukiak, beraz, eskubide subjektibo horren aitortza du abiapuntu, eta baita ere eskubide hori betetzea, izan alokairuko etxebizitza baten edo kanon bat ordainduta erabiltzeko zuzkidura-bizitoki baten esleipenaren bidez, izan aldizkako prestazio ekonomikoa baten bidez, zeina, Euskal Autonomia Erkidegoko 2017rako Aurrekontu Legean aurreikusi eta jasotakoarekin bat etorriz, Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legeak sortu eta araututako etxebizitzarako prestazio osagarria ordeztara baitator.

Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrietakoren batean administrazio-auzotartasuna duten adin nagusikoek edo emantzipatuek, etxebizitza edo bizitoki bat lortzeko baliabiderik ez badute, eta, beraz, bizileku-premian badaude (eskubide subjektibo honen titular potentzialak), nahikoa izango dute honako hauek egiaztatzea: baliabiderik eza, urteko diru-sarrerak maila batetik beherakoak izatea (familiako kide-kopurua kontuan izanda) eta Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egotea, gutxienez, duela hiru urtetik. Gutxienerako inskripzio-aldi hori Eusko Legebiltzarrean bertan proposatu zen 32/2016 Legez besteko Proposamenaren bidez, eta dekretu honek, gainera, berariaz jasotzen du Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 9.3.b) artikuluko aurreikuspena, non agintzen den errespetatu egingo dela legea indarrean jarri zen egunerako (2015eko irailaren 26a) jada eskuratutako antzinatasuna. Bestalde, dekretu honetan, eskubide horren titular

gisa onartzen dira atzerriko nazionalitatea izanik Erkidegoko udalerriren batean erroldatuta daudenak, baita bizileku-baimenik ez badute ere. Horrekin, beraz, indargabetu egiten da aipatutako Eskatzaileen Erregistroa arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 10. artikuluan jasotako exijentzia.

Arloan eskumena duten botere publikoei dagokie, noski, etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeaz arduratzea, Etxebizitzaren 3/2015 Legean ezarritako eskema oinarri hartuta, hau da, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailari lidergoa eta erantzukizuna emanda. Hain zuzen, haren kontra abiarazi ahal izango dituzte akzio juridikoak etxebizitzarako eskubidea onar dakiela eskatzen dutenek, Justizia auzitegietaraino iristeko aukerarekin. Gaiak berariaz ukitzen dituen administrazio publiko guztiek (Eusko Jaurlaritza, foru-aldundiak, udalak, Arabako kontzejuak eta toki-erakunde txikiak) babes publikoko etxebizitzak eta bizitokiak eraikitzea eta esleitzea susta dezakete, eta prozesu horietan, aparte edo kanpoan utzi ahal izango dituzte etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko beharrezkoak gerta daitezkeenak. Gainera, dekretuan ezartzen da horiek eta beste etxebizitza edo bizitoki batzuk eskueran jarriko zaizkiola Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailari, aipatu helburua betetze aldera, baina horrek ez duela esan nahi ezinbestean jabari-titulartasuna galduko denik. Hartara, udalek lagundu egingo dute euren udalerrietan erroldatutakoek etxebizitza lortzeko duten eskubide subjektiboa bete dadin, eta horrek lehentasuna izango du Udal Lurzoru Ondararako, zeina udal-tresna garrantzitsu gisa indartzen baita etxebizitzaren politika publikoetan. Ildo horretatik, dekretuak defendatzen du aipatu entitateen eta Eusko Jaurlaritzaren artean hitzarmenak eta akordioak formalizatzea eta lankidetzarako bestelako legezko bitartekoak erabiltzea, eta ezarriko diren baldintzei jarraikiz, horietan sartu ahal izatea, besteak beste, aipatu entitate publikoek (batez ere, udalek) eskabideak jasotzeko aukera.

Dekretu honek, halaber, berretsi egiten ditu etxebizitza-politikaren printzipio gidariak, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 3. artikuluan formulatzen direnak. Apustu sendo bat egiten da etxebizitzaren eta bizitokiaren esleipenak bat etor daitezen gizarte- eta lurralde-kohesio orekatu batekin, esleipen horiek egiten diren eraikinetako bakoitzean hirigintza-erabilera, babes-araubide eta legezko edukitze- eta gozamen-modu ezberdinak nahastuz.

Bestalde, zioen azalpen honetan aurreratu den bezala, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) sortu da, zeinak etxebizitzarako prestazio osagarria ordeztuko baitu. Nolanahi ere, erregimen iragankor bat ezarri da, ezinbestekoa eta saihetsezina, jada aitortutako prestazioak errespetatzeko. Prestazio horiek euren arauak izaten jarraituko dute, eta Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzua administrazio-erakunde autonomoak kudeatuko ditu, harik eta iraungitzen diren arte. Aldi berean bi prestazio daude, beraz, eta halaxe egongo dira denbora batean zehar. Horregatik, beharrezkoa izango da lankidetzan jardutea Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen

Sailak eta Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzua erakundeak. Lankidetzara hori bideratzeko, behin-behineko kudeaketa-gomendio bat egingo da, etxebizitzarako prestazio ekonomiko berriaren kudeaketa aipatu erakunde autonomoaren esku uzteko. Etxebizitzaren alorreko eskumena duen sailburuaren aginduz ezarriko da prestazioaren gehieneko zenbatekoa. Prestazio hori oso-osorik eta bakar-bakarrik erabili behar da etxebizitzaren errenta ordaintzeko edo zenbateko baliokide bat ordaintzeko, errentamendu, azpierreantamendu, koerrentamendu, ostatatze edo logela-alokairuaren modalitateetan, eta inoiz ez da eskaini ahal izango berme, lagapen (erabatekoa zein partziala), deskontu, atxikipen edo enbargo gisa.

Nabarmentzekoa da, bestalde, sei hileko gehieneko ebazpen-epe bat aurreikusi dela, etxebizitza lortzeko eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko prozeduren inguruan ebazpen espresua emateko eta jakinarazteko. Administrazio Publikoak ez badu epe hori betetzen, ondorio berri bat izango du: administrazio-isiltasun positiboaren bidez baiestea.

Halaber, etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko dauden etxebizitza edo zuzkidura-bizitokien esleipen-prozeduretan (lehen kasuan, beti alokairuaren bidez, eta bigarren kasuan, kanon bidez erabiltzeko eskubidearen bidez), bereizketa bat egiten da lehen esleipenean egiten direnen eta bigarren esleipenean edo geroagokoetan egiten direnen artean. Bai batzuetan, bai besteetan, errespetatu egingo da helburu horretarako ezarritako etxebizitza edo bizitokien kopurua, eta baremo komun bat izango dute (bizitegi-parke babestuari buruzko legerian aurreikusitakoa). Baremo hori aplikatzerakoan, dekretu honetan jasotako lehentasun-irizpideak hartuko dira, zeintzuek nabarmendu egingo baitute, etxebizitza edo bizitoki egokitugabeen kasuan, familia-tamainaren eta bizitegi-unitatearen logela-kopuruaren artean dagoen erlazioa. Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek bultzatu eta gauzatuko dituzte prozedura-mota biak, salbuespen izanik dekretu honetan arautzen den Bizigune- Etxebizitza Hutsen Programaren kudeaketa bereizia eta beste entitate publiko batzuekin –eurek jarritako etxebizitza edo bizitokien gainean– izenpetzen diren hitzarmenak. Bigarren esleipenen eta geroagoko kasuan, zerrendak egingo dira aldizka (aldi horrek ez du izan behar, normalean, hilabetekoa baino handiagoa), eta egin eta berehala ebatziko dira, lehenbailehen.

Ondorioz, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoari entzun ondoren eta haren irizpenarekin bat etorritik, eta Gobernu Kontseiluak 2017ko [●]aren [●](e)(a)n egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hau

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.- Xedea.

Euskadiko Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatzen duen dekretu honek xede du lege horretan aipatzen den eskubide subjektiboa, etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzekoa, arautzea. Eskubide hori bide hauetako bat erabiliz bete ahal izango da:

- a) Alokairuko etxebizitza bat izateko edo kanon bidezko esleipenean zuzkidura-bizitoki bat izateko eskubidea aitortuta.
- b) Etxebizitzarako prestazio ekonomiko bat aitortuta (diruzkoa eta aldizkakoa), etxebizitza edo bizitokia legez okupatzeko helburu bererako.

2. artikulua.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboaren titularrak.

1.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat lortzeko edo, hala badagokio, ordeko prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubide subjektiboaren titularrak izango dira baldintza hauek guztiak betetzen dituztenak, izan indibidualki, izan bizikidetz-unitateko partaide gisa:

- Adin nagusikoa edo emantzipatua izatea.
- Administrazio-auzotartasuna Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri batean edukitzea.
- Etxebizitza edo bizitoki baten premia izatea, dekretu honetan eta arau osagarrietan ezarritakoari jarraikiz.
- Gizarte-bazterketaren arriskuan egotea, etxebizitza edo bizitoki bat lortzeko beharrezko baliabiderik ez izateagatik.

2.- Aurreko zenbakian aurreikusitakoaren ondorioetarako, etxebizitza edo bizitoki baten premian daude baldintza hauek guztiak betetzen dituztela egiaztatzen dutenak:

- a) Etxebizitza edo bizitoki iraunkor edo egokirik ez izatea.
- b) Urteko diru-sarrerak, gehienez, honako hauek izatea:
 - 1 Hiru kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateen kasuan: 15.000 (hamabost mila) euro arteko urteko diru-sarrera haztatuak.
 - 2 Bi kideko bizikidetz-unitateen kasuan: 12.000 (hamabi mila) euro arteko urteko diru-sarrera haztatuak.
 - 3 Kide bakarreko bizikidetz-unitateen kasuan: 9.000 (bederatzi mila) euro arteko urteko diru-sarrera haztatuak.

Diru-sarrerren zenbatekoa, haztapen-sistema eta jatorria bizitegi-parke babestuko etxebizitzak lortzeari buruzko araudian zehazten da.

Diru-sarrerren gehienezko mugak aldi behin eguneratzen dira Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailaren titularraren aginduz.

Letra honetan xedatutakoaren ondorioetarako, bizikidetzaren unitateko kide guztien diru-sarrerak hartuko dira kontuan.

- c) Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroan baliozko eran inskribatuta egotea, alokairuko eskatzaile gisa soilik, gutxienez hiru urteko antzinasunaz modalitate horretan. Aipatutako antzinasunaren kontaketarako, errespetatu egingo da Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean jartzean jada eskuratuta eta indarrean dagoena.

3.- Atzerriko nazionalitatea izanik Autonomia Erkidegoko udalerrietakoren batean errolatuta daudenak ere inskribatu ahal izango dira Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan, eta etxebizitza lortzeko, edo, hala badagokio, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboaren titular izan ahalko dira, artikulua honetan aurreikusitako moduan.

3. artikulua.- Etxebizitzarik ez izatea.

1.- Dekretu honetan aurreikusten den etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa baliatuz eta/edo aitortuz etxebizitza edo bizitokia lortzeko, bizikidetzaren unitateko ezin kidek ezingo du izan etxebizitzarik jabetzan, azalera-eskubidean edo usufruktuan etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa eskatzeko unean, ezta aurreko bi urteetan zehar ere.

2.- Nolanahi ere, etxebizitza-premian egotearen baldintza beteko dute jarraian adierazten diren egoera hauetakoren batean dagoen etxebizitza baten titular direnek edo beren bizikidetzaren unitatean horrelako titular bat dutenek (unean bertan edo aurreko bi urteetan zehar):

- a) Ez betetzea azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan ezarritako gutxienezko bizigarritasun-baldintzak (317/2002 Dekretua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzkoa). Horren ondorioetarako, arlo horretan eskumena duen teknikari baten txostenaren arabera eraikuntza-konponbideak onartzen ez dituzten hutsuneak soilik hartuko dira kontuan. Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek dagokion ebazpena emango dute, aipatu txostenak, eta, hala badagokio, euren zerbitzu teknikoengandik eskuratzen dituztenak aztertu ondoren.
- b) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako sarbideei eta jasogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izatea, betiere eskatzaileetako bat 70 urtetik gorakoa bada, mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua bada edo mugikortasun mugatu iraunkorra duen

desgaitu baten gaineko guraso-ahala edo tutoretza duen pertsona bat bada (68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena).

- c) Banantzeko, dibortziatzeko edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondorioz, ezkontidearen, izatezko bikotekidearen edo seme-alaben etxe gisa esleitua izatea epai edo notario bidez.
- d) Hirugarren batek eskuratua izatea, ondarearen gaineko exekuzio-prozedura baten ondorioz edo zorra kitatzeko ordainean emate baten ondorioz.
- e) Bere azalera erabilgarria 15 metro koadro baino txikiagoa izatea, pertsona bakoitzeko.

3.- Aurreko zenbakiko a), b), d) eta e) letretan adierazten diren etxebizitzek Euskal Autonomia Erkidegoan kokatuta egon behar dute.

4.- Etxebizitza-premian egotearen baldintza betetzen dute, halaber, etxebizitza baten edo gehiagoren titulartasuna dutenek edo aurreko bi urteetan izan dutenek % 50eko edo gutxiagoko portzentajearen (izan jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo usufuktuan), betiere, partaidetzen merkatuko guztizko balioa ez bada 75.000 euro baino handiagoa eta eskuratze-titulua izan bada dohaintza bat edo jaraunspen edo legatu baten onarpena.

5.- Orobat betetzen dute etxebizitza-premian egotearen baldintza 2. zenbakian adierazitako egoeraren batean dagoen etxebizitza bat daukatenek edo aurreko bi urteetan izan dutenek, eta, horretaz gainera, beste etxebizitza bat edo gehiago dituztenek edo aurreko bi urteetan izan dituztenek artikuluko honen 4. zenbakian adierazitako baldintzetan.

4. artikulua.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko obligazioa duten administrazio publikoak.

1.- Etxebizitza bat edo bizitoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa Eusko Jaurlaritzan etxebizitzako eskumena duen sailak bete behar du eskubide horren titular direnentzat, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean aurreikusitakoari jarraikiz.

2.- Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiek, udalek, Arabako kontzejuek eta toki-entitate txikiek, babes publikoko etxebizitzak edo eurenak diren zuzkidura-bizitokiak eraikitzea eta esleitzea sustatzen dutenean, esleipen-prozeduratik kanpo utzi ahal izango dituzte artikuluko honetan adierazten den etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko beharrezkoak diren etxebizitzak edo bizitokiak.

3.- Bai Eusko Jaurlaritzak, bai foru-aldundiek, udalek, kontzejuek eta toki-entitate txikiek ahalegina egingo dute, halaber, eskubide subjektibo hau betetzeko esleipenen bidez kohesio sozialari laguntzeko, eta, horregatik, etxebizitza horiek kokatuko dituzte

gune eta eraikin batzuetan, non hirigintza-erabilera, babes-araubide eta legezko edukitze- eta gozamen-modu ezberdinak nahasten diren edo nahas daitezkeen.

4.- Etxebizitzak eta/edo zuzkidura-bizitokiak edo horiek eraikitze aukera ematen duen bizitegi-lurzoria edo zuzkidura-ekipamendua duten toki-entitateek Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailaren esku utziko dituzte horiek guztiak, euren barrutian erroldatuta daudenek etxebizitza edo bizitokia lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko. Baina sail horren esku uzteak ez du esan nahi ezinbestean ondare horren titulartasuna lagatzen denik. Eskubide subjektiboa betetzeko ondasun horiek erabiltzea lehentasunezkoa izango da Udal Lurzoru Ondarerako, zeina Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta hura garatu zuen 105/2008 Dekretuan aurreikusi baitzen.

5.- Artikulu honen aurreko zenbakietan aipatzen den entitate publikoen arteko lankidetzak hori Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren legerian aurreikusten diren hitzarmen, akordio eta gainerako bidez gauzatu da, eta aukera egongo da beharrezkotzat jotzen diren eskuordetzeak eta gomendioak aurreikusteko, betiere, legeria aplikagarriaren barruan.

5. artikulua.- Errenta edo kanona.

1.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa baliatuz etxebizitzak esleitzen badira, errentamenduari dagokion errenta ordaindu beharko dute esleipendunek, baita errentariari dagozkion gastuak ere.

2.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa baliatuz zuzkidura-bizitokiak esleitzen badira, esleipendunek obligazioa izango dute kanon bat eta dagozkien gastuak ordaintzeko.

3.- Artikulu honen aurreko zenbakietan adierazten diren errenta eta kanonen zenbatekoak ezartzeko, agindu bat emango du Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen sailburuak.

6. artikulua.- Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboaren iraupena eta eskubide horri lotutako obligazioak.

1.- Etxebizitza bat lortzeko eskubide subjektiboa baliatuz etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboak irauten du eskubide hori aitortzeko arrazoiek jarraitzen duten bitartean eta onuradunek dekretu honetan eta beronen xedapen osagarrietan ezarritako obligazioak betetzen dituzten bitartean. Errentamendu-aldia amaitzean nahitaez utzi behar bazaio esleitutako etxebizitza okupatzeari, etxebizitza lortzeko eskubidea izaten jarraitzen dutenek eskubidea izango dute beste esleipen baterako edo dagokion etxebizitzarako prestazio ekonomikorako (EPE).

2.- Legezko beste obligazio batzuk alde batera utzi gabe, okupazioaren edo prestazioaren onuradunek obligazioa daukate Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailari jakinarazteko eskubidea aitortzea eragin duten egoeretan izan den aldaketa oro, dagokion bizikidetz-unitateko kide-kopuruari dagozkion aldaketak barne.

3.- Halaber, esleitutako etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak bakarrik erabili behar dira okupazioaren esleipendunen ohiko bizileku gisa, eta egoera onean kontserbatu beharko dira, horretarako izenpetutako errentamendu- edo lagapen-kontratuan eta aplikatu beharreko legeetan ezarritako moduan. Zehazki debekatzen da esleitutako etxebizitzak edo bizitokiak azpierreantamenduan ematea, osorik zein partez.

4.- Era berean, esleipendunek etxebizitzarako prestazio ekonomiko gisa jaso dezaketen zenbatekoa osorik eta bakar-bakarrik erabiliko da etxebizitzaren edo bizitokiaren errenta ordaintzeko, errentamenduaren, azpierreantamenduaren, koerrentamenduaren, ostatu-ematearen edo logela-alokairuaren modalitateetan. Prestazio ekonomiko hori ezingo zaie transferitu hirugarren pertsoneri edo entitateei, eta prestazio horri eta bere zenbatekoari dagokionez, berariaz debekatzen da:

- a) Obligazioen berme gisa eskaintzea.
- b) Osorik edo partez lagatzea.
- c) Deskonturako objektu izatea, salbu eta bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko bada.
- d) Atxikipen edo enbargorako objektu izatea, aplikatzekoa den legeriak ezarritako salbuespen eta mugekin.

7. artikulua.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko prozedura. Hasiera.

1.- Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko prozedura interesdunak eskatuta hasiko da, eskabide bat aurkeztuz EAEko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoan (<https://.....>), "Zuzenean" Herritarrentzako Zerbitzuan, eskura daitekeen eskabide-eredu ofizialaren arabera.

2.- Beste administrazio publiko batzuek eskueran jarritako etxebizitza eta/edo bizitokien kasuan, administrazio horiek interesdunen eskabideak jaso ahal izango dituzte, administrazioen arteko dagokion hitzarmenean hala ezartzen bada.

8. artikulua.- Etxebizitza bat lortzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskabidearekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa.

1.- Aurreko artikuluan aurreikusitako eskabidearekin batera, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu behar da, adierazten duena bizikidetza-unitateko kideek betetzen dituztela etxebizitza-premiaren betekizunak, dekretu honetan aurreikusitakoak.

2.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aitortu eta ordaindu ahal izateko, interesdunek, gainera, dokumentazio hau aurkeztu beharko dute aurrez:

a) Erantzukizunpeko adierazpena, zuzenean edo zeharka etxebizitza-premia asetzerantz bideratutako laguntzaren bat (ekonomikoa edo gauzazkoa) jasotzen ote duten adierazten duena, eta, jasotzen badute, hori egiaztatzeko dokumentazioa.

b) Eskabidea egiteko unean errentamendu- edo azpierrementamendu-kontratua izanez gero, honako dokumentu hauek ere aurkeztu beharko dira:

1º. Errentamendu-kontratua, non, gutxienez, Hiri Errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 37. artikuluko edukia jasoko diren.

2º. Azpierrementamenduaren kasuan, errentatzailearen onespena, idatziz.

3º. Errenta kreditu-entitate baten bidez ordaintzearen frogagiria. Frogagiri horiek sei hilero aurkeztuko dira, errentamendu- edo azpierrementamendu-harremana – eta beraz, ordaintzeko obligazioa– hasten den unetik aurrera.

4º. Erantzukizunpeko adierazpena, etxebizitzaren edo gelen errentatzailearekin edo bizikidetza-unitateko gainerako kideekin odol- edo ezkontza-ahaidetasunezko hirugarren mailara arteko familia-loturarik ez dagoela adierazten duena.

5º. Dekretu honen 18. artikuluan aipatutako kasuetan, errolda-ziurtagiri eguneratua, etxebizitzan bizi diren pertsona guztiak jasotzen dituen, eta, horretaz gain, etxebizitzaren azalera erabilgarriaren egiaztatzea, zuzenbidean ontzat ematen den edozein frogabideren bidez egin ahal izango dena.

3.- Eskabidea aurkezterakoan errentamendu- edo azpierrementamendu-kontraturik ez badago, edo hasierako eskabideak exijitutako betekizunak betetzen ez baditu, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak eskatzaileari eskatuko dio beharrezko dokumentazioaren bidez hura osatzeko edo zuzentzeko, hamar egun balioduneko epean, jakinarazpen- edo argitalpen-egunaren biharamunetik aurrera. Eskatutako dokumentazioa aurkezten ez bada edo zuzenketak egiten ez badira epearen barruan, interesdunak eskabidean atzera egin duela ulertuko da, eta jarduketak artxibatuko dira berehala, Administrazio Prozeduraren urriaren 1eko 39/2015 Legearen 68. artikuluan eta harekin bat datozenetan ezarritako moduan.

9. artikulua.- Datu pertsonalak elektronikoki eta hirugarrenen bidez eskuratzeko baimena.

1.- Administrazio Prozeduraren urriaren 1eko 39/2015 Legearen 28. artikuluari jarraituz, interesdunek dekretu honetan eta arau osagarrietan eskatzen diren datuak eta dokumentuak aurkeztu beharko dituzte administrazio-prozeduran.

2.- Eskabidearen bitartez edo beste edozein dokumentu erabiliz, aitorten-prozedurako interesdunek Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailari baimena emango diote, egoki ikusiz gero, beste administrazio publiko batzuei bide elektronikoz dokumentuak eta informazioa eska diezazkien, espedientea ebazteko eta haren jarraipena egiteko beharrezkoak badira.

3.- Pentsatuko da datuen kontsulta edo eskuratzea interesdunek baimendu dutela, bi kasu hauetan izan ezik: prozeduran berariazko kontrakotasuna adierazten bada edo aplikatzekoa den legeak berariazko adostasuna adierazteko eskatzen badu. Interesdunak kontrakoa adierazi ezean, administrazio publikoek elektronikoki eskuratuko dokumentuak, beren sare korporatiboen bitartez edo datu-bitartekaritzarako plataformei edo hartarako prestatutako beste sistema elektronikoren bati kontsulta eginez.

10. artikulua.- Ebazteko gehieneko epea, administrazio-isiltasuna eta gora jotzeko errekurtsua.

1.- Gehienez ere sei hilabetekoa izango da ebazteko eta jakinarazteko epea, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa lortzeko eskubide subjektiboa aitortzeko prozeduretan.

2.- Ebazpena eta jakinarazpena emateko gehieneko epea eten daiteke administrazio-prozeduraren legerian aurreikusitako kasuetan, hala nola errekerimenduak egiten direnean hutsak zuzentzeko, dokumentuak aurkezteko, eta eskabidea aldatzeko edo hobetzeko, nahitaezko txostenak behar direnean eta beste kasu batzuetan.

3.- Eraginpeko pertsonen eskabide-kopuruagatik edo ulergarri diren arrazoiengatik beharrezkoa denean, dagokion Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak handitu ahal izango du ebazteko eta jakinarazteko gehieneko epea.

4.- Epe hori agortzen bada berariazko ebazpenik eman gabe, zilegi da interesdunak onartutzat hartzea, administrazio-isiltasun positiboa dela eta.

5.- Interesdunek hilabeteko epea izango dute gora jotzeko errekurtsua aurkezteko, dagokion Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak okupazioaren eskubidea edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aitortzeko prozedura amaitzen duten ebazpenen aurka, bai eta izapide-egintzen aurka ere, baldin eta izapide-egintzek gaiaren mamiaz

zuzenean edo zeharka erabakitzen badute, prozedura aurrera egin ezinik uzten badute, defentsa-gabezia sortzen badute edo kalte konponezina sortzen badute.

6.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emateko ebazpenak onuradunak erroldatuta dauden udalei jakinaraziko zaizkie, udalak dira-eta gizarte-larrialdiko laguntzak kudeatzen dituzten administrazio publikoak.

11. artikulua.- Etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak lortzeko eskubide subjektiboa betez esleitzeko prozedura.

1.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betez etxebizitzak esleitzeko, errentamendu-erregimena erabiliko da beti; zuzkidura-bizitokiak esleitzeko, ordea, esleipen-egintzan ezartzen den erabilera-erregimena baliatuko da.

2.- Honako hauek izango dira etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak:

- a) Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta dekretu honetan aurreikusitakoaren arabera hori egin beharra duten administrazio publikoek ezartzen dituztenak.
- b) Erakunde horiek Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailaren eskura jartzen dituztenak.
- c) Erakunde horiek sustatutako esleipen-prozeduretatik kanpo utzitako helburu bereko etxebizitzak.
- d) Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailaren eskuetan dauden edo haren eskura jartzen diren etxebizitzak edo bizitokiak, baldin eta hark eskubide subjektiboa betetzeko erabiltzen baditu.

3.- Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailak etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko egiten dituen etxebizitza- edo bizitoki-esleipenak helburu horretarako gordetzen den kupotik egingo dira, eta ez beste inondik.

4.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betetze aldera egiten diren etxebizitza- eta bizitoki-esleipenen prozeduretan, bereizi egingo da etxebizitzen lehenengo esleipenen eta bigarren esleipenen artean edo hurrengo artean, eta guztiak dekretu honek aurreikusitakoaren arabera arautuko dira, eta, halakorik ezean, alokairu-erregimeneko bizitegi-parke babestuko etxebizitzak lortzeari buruzko araudiari jarraituko zaio.

12. artikulua.- Etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa betez egiten den lehenengo etxebizitza- eta bizitoki-esleipena.

1.- Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailak egiten dituen babes publikoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokiaren lehenengo esleipenetan, prozedurari

hasiera emateko aginduak zehaztuko du eskubide subjektiboa betetzeko erabiliko diren etxebizitzak eta bizikidura-bizitokiaren kopurua edo haien portzentajea, une horretako eskariaren segmentazioaren arabera.

2.- Prozeduran sartuta dauden pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortzen duten puntuazioaren hurrenkerari jarraituz esleituko dira etxebizitzak eta bizitokiak, alokairu-erregimeneko bizitegi-parke babestuko etxebizitzak lortzeari buruzko araudian ezarritako baremoa aplikatuta eta dekretu honetan ezarritako lehentasunen hurrenkera kontuan hartuta.

13. artikulua.- Bigarren esleipenetako eta ondorengoetako prozedurak.

1.- Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek aldi-aldian zerrenda bat prestatuko dute, eta zerrenda horretan jasoko dira etxebizitzak lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko udalerririk bakoitzean eta eremu funtzional bakoitzean eskatzen diren etxebizitzak edo bizitokiak, alokairu-erregimeneko bizitegi-parkerako sarbideari buruzko araudian ezarritako baremoa aplikatuz ateratzen den puntuazio-hurrenkeraren arabera zerrendatuta.

2.- Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzak bakoitzak dagokion zerrenda egin eta berehala esleituko dira etxebizitzak lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko kupoan eskuragarri dauden etxebizitzak eta bizitokiak, ordezkaritzak bakoitzean dagoen hurrenkerari jarraituz eta dekretu honen hurrengo artikuluan aurreikusitako lehentasunen arabera.

14. artikulua.- Lehentasunak esleipenean.

1.- Etxebizitzak lortzeko eskubide subjektiboa betetzeko etxebizitzak eta bizitokiak egokitu gabeko kupoan, alokairu-erregimeneko bizitegi-parke babestuko etxebizitzak lortzeari buruzko araudiari jarraituz barematutako zerrenda lortu ondoren, esleipena lehentasun hauen arabera egingo da:

a. Etxebizitzak 4 gelakoa bada:

1. Eskubide subjektiboaren onuradunak diren eta gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, bizikidetzak-unitateko kideen gehieneko mugarik gabe.
2. Halakorik ezean, zerrenda barematuan ezarritako hurrenkeraren arabera esleituko da etxebizitzak, gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzak-unitateen artean.
3. Ez badago, etxebizitzak gainerako eskabideen artean esleituko da, artikuluko honetako b, c eta d ataletan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

b. Etxebizitzak 3 gelakoa bada:

1. Eskubide subjektiboaren onuradunak diren eta gutxienez 4 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, bizikidetzak-unitateko kideen gehieneko mugarik gabe.
2. Halakorik ezean, eskubide subjektiboaren onuradunak diren 3 kideko bizikidetzak-unitateei, baldin eta hemen jasotako zirkunstantziaren batean

- badaude: Etxebizitza-eskatzailen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27.1.b) artikulua.
3. Ez badago, etxebizitza zerrenda barematuan ezarritako hurrenkerari jarraituz esleituko da, gutxienez 4 kide dituzten bizikidetza-unitateen artean; eta halakorik ere ez badago, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27.1.b) artikuluan ezarritako zirkunstantziaren batean dauden 3 kideko bizikidetza-unitateen artean esleituko da.
 4. Ez badago, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, zerrenda barematuan ezarritako hurrenkerari jarraituz.
- c. Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia 2 gelakoa bada:
1. Eskubide subjektiboaren onuradun diren 3 edo 4 kideko bizikidetza-unitateei.
 2. Halakorik ezean, eskubide subjektiboaren onuradun diren 2 kideko bizikidetza-unitateei.
 3. Ez badago, zerrenda barematuan ezarritako hurrenkerari jarraituz esleituko da etxebizitza, gutxienez 3 kide dituzten eta 27.1.b) artikuluan ezarritako zirkunstantziaren batean dauden bizikidetza-unitateen artean ; eta halakorik ere ez badago, 2 kideko bizikidetza-unitateen artean esleituko da.
 4. Ez badago, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, zerrenda barematuan ezarritako hurrenkerari jarraituz.
- d. Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia gela batekoa edo gelarik gabekoa bada, eskubide subjektiboaren onuradun diren 2 kideko edo kide 1eko bizikidetza-unitateei soilik esleituko zaie, eta halakorik ez badago, etxebizitza edo bizitokia zerrenda barematuan ezarritako hurrenkerari jarraituz esleituko da.
- e. Egokitutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko, lehentasun-hurrenkera hau hartuko da kontuan, eta ez aurreko letretakoa, letra honetako 7. eta 8. kasuetan izan ezik.
1. Gurpil-aulkian ibili behar duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonak.
 2. Gurpil-aulkian ibili behar duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren pertsonak.
 3. Bi makilaren mendekotasuna duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonak.
 4. 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskineko D) eta H) bitarteko letren arabera 7 puntu edo gehiago batzen dituzten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonak.
 5. Bi makilaren mendekotasuna duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren pertsonak.

6. 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskineko D) eta H) bitarteko letren arabera 7 puntu edo gehiago batzen dituzten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren pertsonak.
7. Mugikortasun urri iraunkorrik ez duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonak.
8. Mugikortasun urri iraunkorrik ez duten eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren pertsonak.

3.- Esleipenak bakar-bakarrik eskatzaileek Babes Publikoko Etxebizitzen eta Zuzkidura Bitokien Eskatzaileen Erregistroan aipatutako udalerriei eta subsidiarioki eremu funtzionalei atxikiko zaizkie, mugikortasun urri iraunkorreko desgaituen kasuan izan ezik, kasu horretan esleipena Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan jasotzeko eskatu ahal izango dute-eta.

15. artikulua.- Etxebizitza eta bizitokia aldatzea, pertsonaren edo bizikidetzaren unitatearen bizitzaren aro desberdinetan.

1.- Esleipena onartu ondoren aldaketak gertatzen badira etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonen edo bizikidetzaren unitateen zirkunstantzietan, interesdunek beste etxebizitza edo bizitoki bat eskatu ahal izango dute, dituzten premien arabera eta okupatzen ari direnaren bestelakoa, Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 39. artikuluan aurreikusitakoari jarraituz.

2.- Aldaketa horiek egoiliar-kopurua murriztea eragiten badute eta murrizketa hori esleitu beharreko etxebizitzaren edo zuzkidura-bizitokiaren tamainarekin bat ez badator, Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzak ofizioz hasiera eman diezaiotke artikulu honetan aurreikusitako aldaketari, beste etxebizitza bat edo bizitoki egoki bat esleitzeko.

3.- Horrelakoetan, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailak adierazten badu etxebizitza edo bizitokia ez dela egokia eta aldatu egin behar dela, onuraduna inskribatu beharko da Babes Publikoko Etxebizitzen eta Zuzkidura Bitokien Eskatzaileen Erregistroan, eta dekretu honetan etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren onuradunei etxebizitzak eta bizitokiak esleitzeko aurreikusitako lehentasun bera izango du pertsona horrek edo bizikidetzaren unitateak.

16. artikulua.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa (EPE) jasotzeko gehieneko zenbatekoa eta bateraezintasunak.

1.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren gehieneko zenbatekoa etxebizitzaren alorreko eskumena duen sailburuaren aginduz ezarritakoa da, urte natural bakoitzeko hamabi hilabetez.

2.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren zenbatekoa ez da inola ere izango errentamenduaren, azpierrentamenduaren edo ohiko bizilekuko gela-alokairuaren kontratuan adierazitako errenta edo antzeko ordain ekonomikoa baino handiagoa.

3.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa bateraezina da gainerako administrazio publikoek ohiko bizilekuaren premia berari erantzuteko eman ditzaketen bestelako prestazioekin.

4.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa batez ere prestazio hauekin da guztiz bateraezina:

- a) Gizarteratzeko eta Diru-sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legean araututako etxebizitzarako prestazio osagarria.
- b) Gazteentzako emantzipazioko oinarrizko errenta, azaroaren 2ko 1472/2007 Errege Dekretuan araututa zegoena (errege-dekretu hori abenduaren 30eko 20/2011 Errege Lege Dekretuak indargabetu zuen), xedapen indargabetzaile hori aplikatuta oraindik errenta hori jasotzen den kasuetan.
- c) Gizarte-larrialdietarako laguntzak, Gizarteratzeko eta Diru-sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 44. artikuluan 2.a) letran aipatutako alokairu-gastuei loturik daudenak.

17 artikulua.- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren (EPE) zenbatekoa aldatzea.

1.- Errenta-gastuen zenbatekoa aldatzen bada edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoarekin ordaintzen den antzeko ordain ekonomikoaren zenbatekoa aldatzen bada, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren beraren zenbatekoa aldatuko da, aurreko artikuluan aurreikusitako gehieneko zenbatekoa kontuan hartuta.

2.- Aldaketak dagokion Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak onartu beharko ditu, aplikatu aurretik. Horretarako, ebazpen arrazoitu bat eman beharko du, interesdunari entzun eta gero. Entzunaldi hori egiteko, 15 egun balioduneko epea izango da, entzunaldiaren jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik hasita.

3.- Aldaketa egiten den egunaren hurrengo hilabetearen 1etik aurrera aplikatuko dira aldatetaren ondorioak.

18. artikulua.- Titular bat baino gehiago egotea eta prestazioen gehieneko kopurua etxebizitza bakoitzeko.

1.- Baldin eta etxebizitza berean bizikidetzaren unitate bat baino gehiago bizi badira — azpierrentamenduan edo gela-alokairuan— eta haien artean ahaidetasun-loturak badituzte (Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9.2.a eta b artikuluan ezarritakoaren arabera loturak), unitate bakar bati

eman ahalko zaio etxebizitzarako prestazio ekonomikoa. Bi eskabide baino gehiago badaude, eskabidearen antzintasuna hartuko da kontuan.

2.– Baldin eta etxebizitza berean bizikidetza-unitate bat baino gehiago bizi badira — azpierrentamenduan edo gela-alokairuan—, eta haien artean ahaidetasun-loturarik ez badago Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9.2.a eta b artikuluan ezarritakoaren arabera, etxebizitzarako prestazio ekonomikoak eman ahalko dira, gehienez ere bi, eskatu diren hurrenkerari jarraituz, dekretu honetan eskatzen diren baldintzak betetzen baldin badira.

3.– Etxebizitzan ez da inoiz gainokupaziorik gertatuko, eta gela bat ezin izango dute partekatu bizikidetza-unitate batek baino gehiagok.

19. artikulua.- Prestazioaren sortzapena eta ordainketa

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa sortuko da prestazio hori jasotzeko eskatzen den dokumentazio guztia aurkeztu eta hurrengo hilabeteko lehenengo egunetik aurrera, baldin eta prestazio hori onartzen bada.

2.– Dagokion lurralde-ordezkaritzak etxebizitzarako prestazio ekonomikorako eskubidea aitortzen duen egunetik aurrera aginduko da prestazioa ordaintzeko.

3.– Ordainketa epemugatutako hileko ordainketen bitartez egingo da.

4.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunek, etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki baten esleipendun badira, prestazio hori jasotzen jarraitu ahal izango dute, harik eta esleitzen zaien etxebizitzaren edo bizitokiaren errentamendu- edo lagapen-kontratua sinatzen dutenera arte.

20. artikulua.- Prestazioa aitortu eta etxebizitza bat legez okupatu edo prestazioa jaso ondorengo ikuskapena.

1.– Dagokion Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak, Euskadiko Etxebizitzaren 3/2015 Legearen 79. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitakoari jarraituz, etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa aitortzean esleitutako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak ikuskatu ahal izango ditu, bai eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunak ere, prestazioa aitortzeko erabili ziren baldintzak oraindik betetzen eta mantentzen direla bermatzeko.

2.– Aipatutako baldintzak betetzen ez direla ikusiz gero, prozedura bati hasiera emango zaio, eta interesdunari hamabost egun balioduneko epea emango zaio prozedura dela-eta bidezko deritzona alega dezan.

3.– Prozedura horri hasiera emateko egintzan, lurralde-ordezkaritzak kautelaz eten ahal izango du etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren ordainketa, harik eta prozedura bukatu arte.

4.– Prozedura hasi eta hiru hilabeteko epean, Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak alegazioen ebazpena emango du, eta behar bezala arrazoitu ondoren erabakiko du prestazioa ematen jarraitzea, aldatzea edo azkentzea. Ebazpen hori aipatutako epean ematen eta jakinarazten ez bada, pentsatzekoa izango da prozedura iraungitzeko arrazoiak egon daudela. Ebazpen horren aurka, gora jotzeko errekurtoa jarri ahal izango diote interesdunek hierarkian gorago dagoenari, hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunetik hasita.

5.– Ikusten bada esleitutako etxebizitzan edo zuzkidura-bizitokian ekintza bandalikoak, txikizioak edo apurketak gertatu direla edo etxebizitza horiek egoera txarrean daudela, Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzak neurritz kanpokotzat jo ahal izango du gorabehera hori, eta, hori dela-eta ezin izango da eskubide subjektiboa eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aitortzeko eskabide gehiagorik onartu.

21. artikulua.- Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubidea azkentzea.

1.– Etxebizitza edo bizitoki bat legez okupatzeko eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubidea honako arrazoi hauengatik azkenduko da:

- a) Titularra hiltzea, pertsona bakarreko bizikidetzaren kasuan.
- b) Eskubidea aitortzeko exijitutako betekizunak galtzea, dagokion kontraesaneko prozedura egin ondoren.
- c) Titularrak prestazioari uko egitea.
- d) Etxebizitza, bizitokia edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta dekretu honetan aurreikusitako erabilerak edo helburuak ez beste batzuetara bideratzea. Dekretu honetan aurreikusitakoaren arabera errenta edo antzeko ordain bat eman dela egiaztatzen ez bada, pentsatuko da etxebizitzarako prestazio ekonomikoa beste erabilera edo helburu batzuetara bideratu dela.

2.– Onuradunak errentamendu-kontratua edo bizitoki-esleipenaren kontratua ez betetzeak okupazioa bukatzea eragiten badu, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubidea azkenduko da.

3.– Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailaren lurralde-ordezkaritzak izango du azkentzea ebazteko ahalmena, eta, behar denean, interesdunari entzun beharko dio, lehenago. Horretarako, 15 egun balioduneko epea izango da, espedientea jakinarazi eta hurrengo egunetik hasita.

22. artikulua.- Azkentzeak dakartzan ondorioak.

1.– Etxebizitza edo bizitoki bat legez okupatzeko eskubidea azkentzen bada, utzi egin behar da etxebizitza edo bizitoki hori, azkentzea deklaratu eta biharamunetik aurrera. Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren kasuan, azkentzea eragin duten arrazoiak gertatu eta hurrengo egunean azkenduko da eskubidea.

2.– Hala ere, eskubidearen onuradunek etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat eskuratuta bete badute euren eskubidea, eta aipatutako baldintzak betetzen badituzte, errentamendu-kontratua edo lagapena amaitu arte okupatu ahal izango dute. Hortik aurrera, bizitegi-parke babestuko etxebizitzak lortzeari buruzko araudia aplikatuko zaie.

3.– Eskubidearen titularra hiltzen bada, pertsona bakarreko unitateen kasuan, prestazioa azkendu egingo da. Gainerako kasuetan, unitateak prestazioa jasotzen jarraituko du, baldin eta etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboa aitortzeko ezarritako baldintzak betetzen baditu, egin behar diren aldaketak eginda. Eskubidea etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia eskura jarrita edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren bitartez bete ahal izango da.

23. artikulua.- Bidegabeki jasotako prestazioak itzultzea.

1.– Aldatzeko edo azkentzeko prozedura baten ondorioz edo beste edozein zirkunstantziarengatik etxebizitzarako prestazio ekonomikoa bidegabeki jaso dela egiaztatzen bada, titularrak bidegabeki jasotako prestazioak edo prestazioari ez zegozkion zenbatekoak itzuli behar ditueta ezarriko du ofizioz Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailak. Agindu hori eskubide subjektiboaren azkentzea eragin duen egintza gertatu eta hurrengo hilabetetik aurrera gauzatuko da, dekretu honen 21. artikuluan jasotako kasu bakoitzerako.

2.– Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek interesdunarekin bat etorrita erabaki ahal izango dute nola itzuli bidegabeki jasotako diru-zenbatekoak, egoki ikusten diren geroratzeak eta zatitzeak ere kontuan hartuta.

24 artikulua.- Bidegabeki jasotako prestazioak itzultzeko prozedura.

1.– Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailaren lurralde-ordezkaritzak du prestazio horiek itzultzeko prozedura hasi, bideratu eta ebazteko ardura.

2.– Prozedura hasi ondoren, honako hau jakinaraziko zaio onuradunari: prozedura horri hasiera eman zaiola, zer kausatan oinarritzen den eta zer ondorio ekonomiko izan ditzakeen, bai eta ebazpena emateko eta jakinarazteko epea eta epe hori ez betetzeak izan ditzakeen ondorioak ere. Interesdunek gehienez 15 eguneko epea izango dute nahi dituzten alegazioak aurkezteko.

3.– Gehienez ere hiru hileko epean, aurreko zenbakian adierazitako epea igaro eta hurrengo egunetik aurrera hasita, dagozkion Etxebizitza lurralde-ordezkaritzak ebazpen arrazoitua emango du, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa bidegabeki edo behar ez zen zenbatekoan jaso izana adierazita, hala dagozkionean.

4.– Prestazioa bidegabeki edo behar ez zen zenbatekoan jaso dela baiesten bada, aurreko paragrafoan aurreikusitako ebazpenean adieraziko da dagozkion kopuruak itzuli behar direla; ebazpen horretan zehaztuko da zenbatekoak diren kopuru horiek eta zenbat denbora duen gehienez interesdunak diru hori itzultzeko.

5.– Ebazpen horren aurka, gora jotzeko errekurtoa jarri ahal izango zaio hierarkian gorago dagoenari, hilabeteko epean.

6.– Sei hilabetekoa izango da itzultzeko prozeduraren ebazpena emateko eta jakinarazteko gehieneko epea, prozedurari hasiera ematen zaion egunetik hasita. Epea bukatu eta ebazpena eman eta jakinarazi ez bada, prozedura iraungi egingo da eta iraungitzea ebazpenean, hain zuzen, jarduketak artxibatzeko agindua emango da. Interesdunari egoztekoak diren arrazoiak batengatik geldiarazi bada prozedura, ebazteko eta ebazpena jakinarazteko epearen zenbaketa ere gelditu egingo da.

7.– Prozeduraren iraungipenak ez du eragozten prozedura berri bat hasi ahal izatea, harik eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiak bidegabeki ordaindutakoaren itzulketarako daukan eskubideak preskribatu arte.

XEDAPEN GEHIGARRIA

<<Bizigune>> Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programa sartzeari, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboa betetzeko

<<Bizigune>> Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programak etxebizitzak esleitzerakoan, etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa betetzera zuzendutako etxebizitzaren kupo bat erreserbatuko du, Dekretu honen 11.3 artikulua ezarritakoarekin bat. Era berean, kupo horri dagozkion esleipenak Alokabide SAK gauzatuko ditu, Dekretu honen 13. artikulua ezarritakoarekin bat eta 14. artikuluan ezarritako esleipen-lehentasunen arabera. <<Bizigune>> Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programarekin lotutako errentamenduen eta bestelako alderdien errentak eta epeak euren araudiaren bidez arautuko dira.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.- Prozeduren araubide iragankorra.

Dekretu hau aplikatu ahal izango zaie dekretua indarrean jarri ondoren hasten diren prozedurei. Lehenago hasitako prozedura guztiek lehenagoko arauak bete beharko dituzte, ondorio guztietarako. Salbuespena etxebizitzarako prestazio osagarria izango da, dekretu honen bigarren xedapen iragankorrean xedatutakoari men egingo baitio.

Bigarrena.- Etxebizitzarako prestazio osagarria.

1.– Aitortu diren eta dekretu hau indarrean jartzen den egunean indarrean dauden etxebizitzarako prestazio osagarriak, Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legean eta haren moldaketan (azaroaren 24ko 4/2011 Legeak eragindakoa) xedatutakoari jarraituz, arau horietan eta prestazioak aitortu zituen ebazpenean xedatu bezala mantenduko dira.

2.– Behar denean, Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak izapidetu, aldatu eta azkenduko ditu dekretu hau indarrean jartzen den egunean indarrean dauden etxebizitzarako prestazio osagarriak, bere arauari eta estatutuei jarraituz, lehendik ere Lanbidek kudeatzen baditu prestazio horiek.

3.– Dekretu hau indarrean jartzen den egunetik, eta Euskal Autonomia Erkidegoko 2017. urteko Aurrekontu Orokorra onartzen dituen Legearen arabera, ez da etxebizitzarako prestazio osagarri gehiagorik aitortuko, eta etxebizitza lortzeko eskubide subjektiboak eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoak dekretu honetan aurreikusitakoari men egingo diote.

4.– Hala ere, etxebizitzarako prestazio osagarriaren onuradunek, dekretu honetan aurreikusitako baldintzak betetzen badituzte, dekretuan bertan aurreikusitako araubideari heldu ahal izango diote, eta, horrekin batera, prestazio hori azkendu egingo da, eta etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubide subjektiboa aitortuko zaie.

Hirugarrena.- Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuaren aldeko kudeaketa-gomendioa.

Etxebizitza bat legez okupatzeko edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko eskubide subjektiboak aitortzeko prozeduren berritasuna, kopurua eta ezaugarriak ikusita, Eusko Jaurlaritzan etxebizitza arloko eskumena duen Sailak aldi baterako enkargatu ahal izango dio Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzua organismo autonomoari

etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren kudeaketa, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 11. artikuluan aurreikusitakoari jarraituz.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen da Etxebizitza-eskatzailleen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 10. artikulua.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzailleen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa, aldatzea.

Etxebizitza-eskatzailleen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren xedapen gehigarria aldatzen da. Honela geratuko da:

“Agindu honen II. tituluaren III. kapituluaren xedatutako esleipen-prozeduretatik salbuetsita egongo dira: seme-alaba adingabeak dituzten bizikidetzak-unitateak, baldin eta gizarte-bazterkeriako arrisku larrian badaude, izaera askatzaileak ordainean eman deela ohiko egoitza zen etxebizitza edo hipoteka-betearazpenaren ondorioz ohiko egoitza zen etxebizitza odolkidetasunez edo hirugarren mailako kidetasunez ahaidetasunik ez duen pertsona bati esleitu zaiolako, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Etxebizitza hori izatea jabetzan duen bakarra.

b) Etxebizitza eskuratu ondoren diru-sarrerak murriztea, hipoteka-kuota ordaintzera errenta garbi erabilgarriaren % 50 baino gehiago bideratu behar izateko moduan.

c) Diru-sarrerak murriztea bizikidetzak-unitatearen titularrei egotzi ezin dakizkiekeen kausengatik izatea.

d) Etxebizitza hori eskuratzeko lortutako hipoteka-mailegua 350.000 euro baino handiagoa ez izatea.

e) Etxebizitza-eskatzailleen Erregistroan inskribatu ondorengo hiru hiletan etxebizitza bat ez dutela eskuratu aurreikustea (hain zuzen, agindu honen II. tituluaren IV. kapituluaren xedatutako esleipen-prozeduretan parte hartuz).

Seme-alaba adingabeak dituzten bizikidetza-unitateak ere salbuetsita geratzen dira baldin eta errentak ez ordaintzeagatik beren ohiko egoitzatik kaleratzen badituzte eta gizarte-bazterkeriako arrisku larrian badaude.”

Bigarrena.- Zenbatekoak eguneratzea.

Dekretu honetan gehieneko diru-sarreraren, errenta edo kanonen eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren (EPE) gehieneko mugetarako ezarritako zenbatekoak etxebizitzaren alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailburuaren agindu bidez ezarriko dira.

Hirugarrena.- Erregelamendu bidezko garapena eta exekuzioa.

Etxebizitzaren alorreko eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailburuari berariaz ematen zaio Dekretu hau garatu eta exekutatzeko baimena, sail horren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuak edo, hala badagokio, hori ordezkatzeko duen xedapenak ezarritakoarekin bat.

Laugarrena.- Indarrean jartzea.

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