



1.1. EAE-KO LAGUNTZEN ESKEMA

1. fitxa. XEDAPEN OROKORRAK

1.1. FINANTZA NEURRIAK

• Babespeko jardunak:

- Babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako eraikuntza berriko etxebizitzak sustatzea, alokairuan edo salmentan lagatzeko edo norberaren erabilerarako.
- Etxebizitza libreak sustatzea alokairu babestuan jartzeko
- Babes ofizialeko etxebizitzak eta erabilitako etxebizitza libreak eskuratzea, betiere eskuratzaillearen bizileku ohiko eta iraunkorra izango badira.
- Erabilitako etxebizitza alokatzea (errentariarentzako laguntzak).
- Etxebizitza alokairu babestuan jartzea
- Etxebizitzak erostea babespeko alokairuan jartzeko, baita etxebizitzak lagatzea ere alokairu babestuan jartzeko.
- Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzea.
- Birgaitze-jardunak, baldin eta etxebizitzak sustatzeko helburua badute, ondoren jabetzan edo alokairu babestuan jartzeko.
- Hutsik dauden etxebizitzak alokairuan jartzea.
- Zuzkidura-alojamenduak sustatzea eta eraikitzea.
- Landa-inguruneetan etxebizitzak birgaitzeko eta alokairuan jartzeko proiektu pilotuak martxan jartzea, ingurune hori sustatzeko programa publikoen lagungarri gisa.

• Finantza-neurri motak:

- Finantziazio kualifikatua: mailegu kualifikatuak eta banku-deskontuak.
- Zuzeneko laguntza ekonomikoak: subsidiazio osoa edo partziala, eta itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak.

• Mailegu kualifikatuen finantza-baldintzak:

- **Euriborra da erreferentziazko hipoteka-indizea.** Hasierako onarpen-tasak goreneko baten eta gutxieneko baten artean daude, babespeko jardunaren arabera:

FIGURA	EPEA	FINANTZA BALDINTZAK	
		GUTXIENENKO TASA	GEHIENENKO TASA
Alokairuan edo salmentan lagatzeko SUSTATZEA / Alokairuan lagatzeko BIRGAITZEA	20 + 4 (15 urteko alokairua) 30 + 4 (50 urteko alokairua)	E + % 0,70	E + % 1,50
Zuzkidura-alojamenduak sustatu eta eraikitzea	30 + 3	E + % 1	E + % 1,8
Etxebizitzak eskuratu edo lagatzea alokairu babestuan jartzeko	15 + 8 (15 urteko alokairua) 25 + 8 (50 urteko alokairua)	E + % 1	E + % 1,8
Lurzoria eskuratzea eta/edo urbanizatzea	12 (6 + 6) edo 12 (9 + 3)	E + % 1,2	E + % 1,8
Babes publikoko etxebizitzak ESKURATZEA	<u>Finantziazioa</u> < salmenta-prezioaren% 80 <u>Finantziazioa</u> salmenta-prezioaren % 80	E + % 0,25	E + % 1
		E + % 0,50	E + % 1,25
Ondare urbanizatua eta eraikia BIRGAITZEA	15 (12 + 3) edo 8 (5 + 3)	E + % 0,25	E + % 1

- **Berriz erosteko bermea:** Kreditu-entitateek eta EAeko Administrazioak sinatutako finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, etxebizitzaren eskuratzailleak hipoteka-kreditua ordaindu ezin badu, Etxebizitza Sailak berriz erosiko du etxebizitza.



1.2. BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK, BALDINTZAK ETA ERREGIMENA

• Etxebizitza mota

- Erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak (sozialak)
- Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak.
- Etxebizitza tasatu autonomikoak
- Udaleko etxebizitza tasatuak:

• Gehieneko azalera

- Etxebizitza: 90 m² erabilgarri (120 m² 5 kideko edo kide gehiagoko bizikidetz-unitateetan edo familia ugarietan, birgaitze bidezko sustapenetan eta Birgaitze Integratuko Eremuetan, sustapen bakoitzean gehienez etxebizitzaren % 3 izan daitezkeela aintzat hartuta)
- Trastelekua: 13,5 m²
- Garajearen gehieneko azalera erabilgarria: 30 m² (20 m² baldin eta sarbidea eta erabilera indibidualak badira)

• Lurzoruaren ondore-balioaren mugak:

- gehieneko salmenta-prezioaren % 15 erregimen bereziko etxebizitzetan
- gehieneko salmenta-prezioaren % 20 erregimen orokorreko etxebizitzetan
- gehieneko salmenta-prezioaren % 25 etxebizitza tasatu autonomikoetan

• Esleipen-prozedura:

- Salla eta Sailaren Sozietate Publikoak: notario aurreko zozketa. Sailaren Erregistroan inskribatutako pertsonak.
- Udalen esku-hartzea: notario aurreko zozketa. Sailaren erregistroan edo Udalaren erregistroan inskribatutako pertsonak. Erroldatze-baldintzak ezartzeko askatasuna (salbu eta Sailaren laguntzak jaso badira, gehieneko erroldatzea: 3 urte).
- Sustatzaile pribatuak udalaren esku-hartzerik gabe: notario aurreko zozketa. Sailaren Erregistroan inskribatutako pertsonak.

• Kontuan hartu beharreko kupoak:

- **Erosketa- eta alokairu-**erregimeneko etxebizitzak sustatzea: mugigarritasun murriztu iraunkorra duten pertsonak, ardurapeko seme-alabak dituzten guraso bakarreko familiak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeak, 4 urtean baino denbora gehiagoan inskribatuta daramaten pertsonak, 25-35 urteko gazteak, eta 5 kideko edo kide gehiagoko bizikidetz-unitateak (familia ugariak).
- **Alokairu-**erregimeneko etxebizitzak sustatzea: 70 urtetik gorako pertsonak, desgaitasun psikikoa (adimen-desgaitasuna eta buru-gaixotasuna dutenak barne) egiaztatzen duten pertsonak, 25 urtez beherako pertsonak, eta pertsona banandu eta dibortziatuak.

• Babes-erregimenaren iraupena: iraunkorra.

- **Deskalifikazioa** aintzat hartuko da birkokatzeetarako (desjabetzeak) etxebizitzari dagokienez soilik. Birkokatutako pertsonak edo haien kausadunek izango dute etxebizitza horiek deskalifikatzeko aukera, behin 20 urte igaro ondoren kalifikazio-egunaz geroztik.

1.3. ZUZKIDURA ALOJAMENDUEN EZAUGARRIAK

- Alojamentu-unitate bakoitzaren azalera erabilgarria ez da ez 25 m² erabilgarritik beherakoa ez 60 m² erabilgarritik gorakoa izango.
- Jateko, janaria prestatzeko eta lo egiteko gela bat izango dute gutxienez, eta orobat dutxa duen komun bat.



1.4. ESKATZAIILEEN BALDINTZAK

- **Adin nagusikoa edo emantzipatua izatea.**
- Etxebizitza **premia**: bizikidetzaren unitateko kide guztiak **ezin dira etxebizitza baten jabe izan aurreko bi urteetan**, eta horrela jarraitu behar dute salerosketaren eskritura publikoa egin arte edo alokairu-kontratua egin arte. **Salbuespenak**:
 - Etxebizitzak gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez biltzea (317/2002 Dekretuaren arabera);
 - Banantzea edo dibortzioa gertatu eta gero edo izatezko bikotea desegin ondoren, familia-etxebizitza beste ezkontidearen helbide gisa izendatu dute edo ezkontide bakoitzak gehienez 75.000 euro lortu ditu, behin hipoteka-kargen ordainketa kendu ondoren.
 - 70 urte edo gehiago dituzten pertsonak, baldin eta irisgarritasun-baldintza egokiak betetzen ez dituen eraikinean kokatutako etxebizitza baten titularrak badira.
 - Bizikidetzaren unitateak, baldin eta, zenbait kide etxebizitza baten titularrak badira ere, etxebizitza horren guztizko azalera pertsona bakoitzeko 15 m² erabilgarriko ratioa baino txikiagoa bada.
 - Etxebizitza baten titularkidetasuna herentzia edo dohaintza baten ondorioz, betiere ehunekoa gehienez % 50 bada eta partaidetzaren balioa gehienez 75.000 euro bada, behin hipoteka-kargen ordainketa kendu ondoren.
 - Bizikidetzaren unitateko kide bat mugigarritasun murriztu iraunkorra duen desgaitua izanik, haren etxebizitzak sarbide eta jasogailuen inguruko baldintzak ez betetzea (68/2000 Dekretua) eta etorkizuneko etxebizitzak, aldiz, bai.
- Etorkizuneko titularretako bat Euskal Autonomia Erkidegoan **errolatuta egotea**, araudi aplikagarriak zehaztutako gutxieneko antzinatasunarekin.
- **Diru-sarrerak**. Bizikidetzaren unitatearen parte diren pertsona guztiak hartuko dira diru-sarrera zenbakarrien jasotzailetzat, betiere babes ofizialeko etxebizitzaren titularkide izan behar badute.
 - erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren alokairurako: 3.000-22.000 euro;
 - erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren erosketarako: 9.000-22.000 euro;
 - erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-alojamenduen alokairurako: 3.000-35.000 euro;
 - erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erosketarako: 9.000-35.000 euro;
 - etxebizitza tasatu autonomikoen erosketara eta alokairurako: 12.000-45.500 euro;
- Diru-sarreraren ponderazioa: $PD=ZO*K*D$
 - ZO: PFEZren aitopenearen zerga-oinarria (lan-etekinei buruzkoa: ZO + hobariak)
 - K: ponderazio-koefizientea kide kopuruaren arabera (1 = 1,00; 2 = 0,95; 3 = 0,90; 4 = 0,85; 5 = 0,75; 6 = 0,65; 7 = 0,55; 8 edo gehiago = 0,50).
 - D: ponderazio-koefizientea diru-sarreraren % 20 dakarten kide kopuruaren arabera (1 = 1,00; 2 = 0,90; 3 edo + = 0,85).
- **Aurreko bi urteetan** babes ofizialeko beste etxebizitza bat **esleitu ez izana**. Nolanahi ere, alokairuko etxebizitzaren onuradun izan direnak jabetzako edo azalera-eskubideko etxebizitzaren onuradun izan daitezke.
- **Esleipen-prozedura**: Etxebizitza baten esleipendun izateari uko egiteak, ukatzen denetik bi urteko epean, sarrera-erregimen bereko eta etxebizitza tipologia bereko etorkizuneko prozeduretan parte hartzeko aukera ezabatuko du. Dena den, honako uko hauek ez dira kontuan hartuko:
 - Etxebizitzaren azalera erabilgarria bizikidetzaren unitate baten kide bakoitzeko 15 m²-ko ratioa baino txikiagoa izatea (kasu guztietan).
 - **Erosketa bidezko esleipenetan**: esleipenaren jakinarazpenaren unean langabezia-egoeran dauden pertsonen esleitzea.
- **Eskriturak eta kontratua egitea.**



2. fitxa. SALMENTARAKO SUSTAPENA

GEHIENENKO PREZIOAK

- **Erregimen orokorreko** babes ofizialeko etxebizitzaren lehen eskualdaketa **oinarrizko prezioa**:
 - I. eranskineko udalerriak: 1.452,15 €/m² erabilgarri bakoitzeko; II. eranskineko udalerriak: 1.404,99 €/m² erabilgarri bakoitzeko; Gainerako udalerriak: 1.269,19 €/m² erabilgarri bakoitzeko.
 - Eranskinak: 0,4*Oinarrizko prezioa.
- **Erregimen tasatuko** babes ofizialeko etxebizitzaren lehen eskualdaketa **oinarrizko prezioa**:
 - I. eranskineko udalerriak: 2.468,63 €/m² erabilgarri bakoitzeko; II. eranskineko udalerriak: 2.388,47 €/m² erabilgarri bakoitzeko; Gainerako udalerriak: 2.156,01 €/m² erabilgarri bakoitzeko.
 - Eranskinak: 0,25*Oinarrizko prezioa.
- Erregimen orokorreko eta erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzaren **gehieneko prezioa** lortzeko, oinarrizko prezioei honako koefiziente hauek aplikatu behar zaizkie: 1,15 lehen 45 m²-etan; 1,10 60 m²-ra arte; 1 75 m²-ra bitarte; 0,4 90m²-ra bitarte; 1 90m²-tik aurrera. Gainera, dentsitate txikiko etxebizitzaren prezioa % 10 igo daiteke.
- **Etxebizitza** sozialen lehen eskualdaketa **gehieneko prezioa**:
 - Sustapen publikoko etxebizitzak: 667,39 €/m² erabilgarri bakoitzeko; Sustapen pribatuko etxebizitzak: 845,74 €/m² erabilgarri bakoitzeko.
 - Eranskinak: 0,46*Gehienerako prezioa.
- **Bigarren eta ondorengo eskualdaketa** **gehieneko prezioa** honako hau izango da:
 - Une horretan indarrean dagoen gehienerako prezioa, baldin eta behin betiko kalifikazioaren ondoko 1. urtetik 15. urtera bitarte saltzen bada.
 - Une horretan indarrean dagoen gehienerako prezioa + % 20, baldin eta behin betiko kalifikazioaren ondoko 15. urtetik 40. urtera bitarte saltzen bada.

I. eranskineko udalerriak:

+ **Araba**: Laudio, Vitoria-Gasteiz.

+ **Bizkaia**: Abanto-Zierbena, Zornotza, Balmaseda, Barakaldo, Basauri, Bermeo, Bilbo, Durango, Gernika-Lumo, Getxo, Erandio, Leioa, Ortuella, Portugalete, Santurtzi eta Sestao.

+ **Gipuzkoa**: Andoain, Arrasate, Astigarraga, Donostia, Eibar, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Tolosa eta Zarautz.

II. eranskineko udalerriak

+ **Araba**: Salvatierra/Agurain, Amurrio, Oyón/Oion.

+ **Bizkaia**: Abadiño, Abanto y Ciérvana/Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Bakio, Balmaseda, Barrika, Berriz, Derio, Elorrio, Etxebarri, Gorliz, Güeñes, Igorre, Iurreta, Larrabetzu, Lekeitio, Lemoa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Markina-Xemein, Muskiz, Ondarroa, Ortuella, Plentzia, Sondika, Ugao-Miraballes, Urduñu, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zaldibar, Zalla, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena, Ziortza-Bolibar.

+ **Gipuzkoa**: Aretxabaleta, Azkoitia, Azpeitia, Beasain, Bergara, Deba, Elgoibar, Eskoriatza, Getaria, Ibarra, Lazkao, Legazpi, Oñati, Ordizia, Orrio, Soraluze-Placencia de las Armas, Urnieta, Urretxu, Usurbil, Villabona, Zestoa, Zizurkil, Zumaia, Zumarraga.

2.1. SALMENTARAKO ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA

- Salmentarako erregimen orokorreko **babes ofizialeko etxebizitzak** sustatzea, sustapen berriaren bitartez zein birgaitzearen bitartez.
- **Mailegu kualifikatua**:
 - Gehienerako zenbatekoa: gehienerako prezioaren % 80 etxebizitza-salmentan, salmenta-prezioaren % 60 lotutako eranskinetan eta lotu gabeko eranskinen prezioaren % 30.
 - Amortizazio-epea: 20 urte, 4 urte gehigarriko aukerako gabealdiarekin.
 - Interes-tasa: gutxienezkoa: (E + % 0,7); gehienezkoa (E + % 1,5).
- **Obra-ziurtagiriaren banku-deskontua**:
 - Maileguaren gehienerako diru-kopuru berbera eta 4 urteko iraupena gehienez.
 - Eraikuntza-obra amaitzean hipoteka-mailegua sinatzea.
- **Itundutako edo hitzartutako sustapenerako diru-laguntzak**:



- Urbanizazio-kostuak: kostuen % 100.
- Laguntza teknikoko kostuak. guztizko kostuaren % 100 (eraikuntza- eta urbanizazio-proiektua idaztea, obraren zuzendaritza eta ikuskaritza).
- Bi kontzeptuek 3.000 euroko muga dute etxebizitza bakoitzeko (5.500 euro etxebizitza bakoitzeko Birgaitze Integratuko Eremuetako etxebizitzetan)

3. fitxa. ETXEBIZITZA EROSTEKO FINANTZA NEURRIAK

3.1. BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZA EROSTEA

- Betekizunak: babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko bete beharreko baldintza guztiak bete beharko dira, bizilekuari buruzkoa izan ezik.
- Finantziazio kualifikatua, pertsona fisikoek ohiko bizileku iraunkorrerako etxebizitza bakar bat eskuratzeko aukera izan dezaten.
- **Mailegu kualifikatua:**
 - Eskuratzaileri zuzenean eman ahal izango zaio, edo bestela sustatzailearentzako mailegu kualifikatuaren hipoteka-kargaren ordainketan subrogatuta.
 - **Gehieneko** zenbatekoa: etxebizitzaren eta lotutako eranskinen salmenta-prezioa (eta lotu gabeko eranskinen prezioaren % 30).
 - **Amortizazio**-epea: **20, 25, 30 edo 35 urte** (aukerako gabealdiko 3 urteak barne).
 - **Interes-tasa:**
 - Finantziazioa < salmenta-prezioaren % 80: gutxienekoa: (E + % 0,25); gehienekoa: (E + % 1).
 - Finantziazioa > salmenta-prezioaren % 80: gutxienekoa: (E + % 0,5); gehienekoa: (E + % 1,25).

3.2. ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREA EROSTEA

- Itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak erabilitako etxebizitza libre erosteko, betiere etxebizitza horiek 3.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan (Ikus Aginduaren I. Eranskina) edo 3.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan kokatutako Birgaitze Integratuko Eremuetan (Ikus Aginduaren II. Eranskina) badaude.
- Betekizunak: babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko ezarritako betekizun guztiak bete beharko dira. Zehaztapenak: 1) 3.000 euroko diru-sarrerak urtean gutxienez; eta 2) familia ugarien etxebizitza-gabezia egiaztatuta geratuko da etxebizitza bakarra bada eta etxebizitza horrek familia ugariko kide bakoitzeko gutxienez 15 m²-ko azalera erabilgarria ez badu.
- **Tasazio-balioa eta gehieneko salmenta-prezioak:**
 - **1.985 euro/m² 3.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan (gehienez 170.000 euro).**
 - **2.295 euro/m² Birgaitze Integratuko Eremuetan (gehienez: 210.335 euro).**
 - **536 euros/m² lotutako eranskinetan (kasu batean zein bestean).**
 - **Lotu gabeko eranskinak erosteko ezin izango da diru-laguntzarik jaso.**
 - Eranskinak barne gehienez 90 m²-ko azalera duten etxebizitzek **bakarrik** jaso dezakete diru-laguntza (120 m² familia ugarien kasuan).
- Etxebizitzak ezin izango dira **10 urtean** eskualdatu jasotako laguntza itzuli gabe.
- Diru-laguntzaren zenbatekoa:
 - tasazio-balioaren % 5, salbu eta salmenta-prezioa txikiagoa bada.
 - **% 6 Birgaitze Integratuko Eremuetan edo 35 urte baino gutxiagoko kideak dituzten bizikidetzak-unitateetan.**
 - **% 6 familia ugarientzat, gehi 600 euro seme edo alaba bakoitzeko (hirugarrenetik aurrera, hura barne).**
 - Gehieneko zenbatekoak:
 - 21.000 €-ra arteko diru-sarrerak: 7.935€ (9.015€ Birgaitze Integratuko Eremuetarako eta 35 urtez azpikoentzako; 10.098€ familia ugarientzat).
 - 21.000 €tik 33.000 €-ra arteko diru-sarrerak: 3.6065€ (4.329€ Birgaitze Integratuko Eremuetarako eta 35 urtetik beherakoentzat; 4.684€ familia ugarientzat).



4. fitxa. ALOKAIRUA

GEHIENEO ERRENTAK URTEAN

- Urteko gehieneko errenta **errentariaren urteko diru-sarreraren arabera** ezarriko da.
- **Erregimen orokorreko** babes ofizialeko etxebizitzak:
 - 21.000 eurora bitarte: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 4.
 - 21.001 eurotik 27.100 eurora etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 5.
 - 27.001 eurotik 33.000 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 6.
 - 33.000 euro baino gehiago: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 7.
- **Erregimen Tasatuko** babes ofizialeko etxebizitzak:
 - 21.000 eurora bitarte: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 2,5.
 - 21.001 eurotik 27.100 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 3.
 - 27.101 eurotik 33.000 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 3,5.
 - 33.000 euro baino gehiago: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 4.
- **Etxebizitza sozialak:**
 - 3.000 eurora bitarte: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 2.
 - 3.001 eurotik 9.000 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 3.
 - 9.001 eurotik 15.100 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 4,5.
 - 15.101 eurotik 18.100 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 6.
 - 18.101 eurotik 21.000 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 7,5.
 - 21.001 eurotik 24.100 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 9.
 - 24.101 eurotik 28.846 eurora: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 11.
 - 28.846 euro baino gehiago: etxebizitzari eta eranskinei salmentan egotz dakiekeen balioaren % 12.
- Urteko gehieneko errenta **alokairu-kontratuaren urte bakoitzaren amaieran berrikusiko da**, eta etxebizitzaren prezio eguneratuari dagokion ehunekoa aplikatuko zaio, errentariaren diru-sarreraren arabera.

4.1. ALOKAIRU BABESTURAKO ETXEBIZITZEN SUSTAPENA

- Etxebizitzak sustatzea, alokairu babestuan jartzeko edo hirugarren bati saltzeko, horrek alokairu babestuan jar ditzan.
- **Gutxieneko epea: 15 edo 50 urte.** Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.
- **Mailegu kualifikatua:**
 - Gehieneko zenbatekoa: etxebizitza eta eranskinen salmentarako gehieneko prezioaren % **100**, diru-laguntzak aparte utzita (diru-laguntzak barne etxebizitza sozialetan).
 - Amortizazio-epea: **20** urte eta aukerako gabealdiko 4 urte gehiago baldin eta alokairu babestuak gutxienez 15 urteko iraupena badu; **30** urte gehi aukerako gabealdiko 4 urte gehiago baldin eta alokairu babestuak gutxienez 50 urteko iraupena badu.
 - Interes-tasa: gutxienekoa: (E+% 0,7); gehienekoa: (E+% 1,5).
- **Obra-ziurtagiriaren banku-deskontua:**
 - Maileguaren gehieneko diru-kopuru berbera eta 4 urteko iraupena gehienez.
 - Eraikuntza-obra amaitzean hipoteka-mailegua sinatzea.
- **Interes-tasaren subsidiazioa:**
 - Hirugarrenei besterentzeko etxebizitza sozialak sustatzea, baldin eta hirugarren horiek alokairu babestuan jarri behar badituzte, erregimen bereziko errenta ezarrita: subsidiatutako interes-tasa: % 0 20 urtean gehienez.
 - Alokairurako etxebizitzak sustatzea. Gutxienez 15 urterako alokatuko dira, eta etxebizitza sozialen errentak aplikatuko zaizkie edo erregimen orokorreko BOEen errenten % 75 gainditzen ez duten errentak; subsidiatutako interes-tasa: % **1**, gehienez 20 urtean.
- **Diru-laguntzak:**
 - Urbanizazio-kostuak: kostuen % 100.



- Laguntza teknikoko kostuak. guztizko kostuaren % 100 (eraikuntza- eta urbanizazio-proiektua idaztea, obraren zuzendaritza eta ikuskaritza).
- Bi kontzeptuek 3.000 euroko muga dute etxebizitza bakoitzeko (5.500 euro etxebizitza bakoitzeko Birgaitze Integratuko Eremuetan)
- **Alokairurako pizgarriak:**
 - Alokairu babesturako etxebizitzaren sustapena. Erregimen orokorreko BOEen errentak. 15 urteko epea gutxienez; 10.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko. 50 urteko epea gutxienez; 20.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.
 - Alokairu babesturako etxebizitzaren sustapena. Erregimen bereziko BOEen errentak edo erregimen orokorreko BOEen % 75 gainditzen ez dutenak. 15 urteko epea gutxienez; 18.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko. 50 urteko epea gutxienez; 40.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.
 - Etxebizitza sozialak sustatzea ondoren hirugarren bati besterentzeko, baldin eta hirugarren horrek alokairu babestuan jarri behar baditu erregimen bereziko BOEen errentak ezarrita gutxienez 15 urtean: 24.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.

4.2. ETXEBIZITZA ESKURATZEA ALOKAIRU BABESTUAN JARTZEKO

- Alokairuaren **gutxieneko epea: 15 edo 50 urte**. Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.
- **Mailegu kualifikatua:**
 - Gehieneko zenbatekoa: etxebizitza eta eranskinen salmentako gehieneko prezioaren % 100, diru-laguntzak kenduta.
 - Amortizazio-epea: **15 urte eta aukerako gabealdiko 8 urte gehiago** baldin eta alokairu babestuak gutxienez **15 urteko iraupena badu; 25 urte gehi aukerako gabealdiko 8 urte gehiago** baldin eta alokairu babestuak gutxienez **50 urteko iraupena badu**.
 - Interes-tasa: gutxienekoa: (E+% 1); gehienekoa: (E + % 1,8).
- **Interes-tasaren subsidiazioa:**
 - Erregimen bereziko BOEen errentak edo erregimen orokorreko BOEen % 75 gainditzen ez dutenak. Gutxieneko epea 15 urte; subsidiatutako interes-tasa: % 0, gehienez 20 urtean.
- **Diru-laguntzak:**
 - **Etxebizitza sozialak** eskuratzea alokairu babestuan jartzeko. Erregimen bereziko BOEen errenta. 15 urteko epea gutxienez; 18.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko. 50 urteko epea gutxienez; 20.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.
 - **Etxebizitza sozialak** eskuratzea alokairu babestuan (**ez sozialean**) jartzeko:
 - Erregimen orokorreko BOEen errentak. 15 urteko epea gutxienez; 10.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko. 50 urteko epea gutxienez; 20.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.
 - Erregimen bereziko BOEen errentak edo erregimen orokorreko BOEen % 75 gainditzen ez dutenak. 15 urteko epea gutxienez; 18.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko. 50 urteko epea gutxienez; 40.000 euroko laguntza etxebizitza bakoitzeko.

4.3. ZUZKIDURA ALOJAMENDUEN SUSTAPENA

- Finantza-neurrien xedeetarako, honako bi jardun mota hauek bereizten dira: alojamendu jakin batzuetarako, ekarpen ekonomiko bat aurreratzea eskatzen da, erabilera amaitutakoan itzuli beharrekoa (A motako alojamenduak); beste alojamendu batzuetarako, aldiz, horrelako ekarpenik ez da eskatzen (B motako alojamenduak). Alokairuaren ordainketa aseguratzearekin zerikusia duten hilekoen ordainketa aurreratutak ez dira ekarpen ekonomiko aurreratutzat jotzen.
- **Mailegu kualifikatua:**
 - Gehieneko zenbatekoa: Alojamen duen eraikuntza-kostuaren eta ordainsari teknikoaren gastuen % 100 (75.000 euro gehienez alojamendu bakoitzeko).
 - Amortizazio-epea: **30 urte**, 3 urte gehigarriko aukerako gabealdiarekin.
 - Interes-tasa: gutxienekoa: (E+% 1); gehienekoa: (E + % 1,8).
- **Interes-tasaren subsidiazioa:**
 - B motako alojamenduak: % 0ko interesa urtean lehen hamar urteetan, eta % 1ekoa 11. urtetik 20. urtera bitarte.
- **Diru-laguntzak:**
 - A motako alojamenduak: 3.000 euro alojamendu bakoitzeko.
 - B motako alojamenduak: 40.000 euro alojamendu bakoitzeko.



4.4 LANDA INGURUNEETAKO TITULARTASUN PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK BIRGAITZEA ETA ALOKAI RUAN JARTZEA

- 3.000 biztanle baino gutxiagoko landa-eremuetan kokatutako titulartasun publikoko lurzoruko titulartasun publikoko etxebizitzak sustatzea, etxebizitza horiek birgaituz alokairuan jartzeko.
- **Alokairurako epea: 15 urte gutxienez.** Epe horretan ezin izango da aldatu etxebizitzaren erabilera.
- **Diru-laguntzak:**
 - Etxebizitza birgaitzeko obrak egikaritzea: 600 euro/m² eraiki bakoitzeko.
 - Laguntza teknikoko gastuak eta ordainsariak: 3.000 euro etxebizitza bakoitzeko.

4.5. HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZEN PROGRAMA

- **Etxebizitzen baldintzak:**
 - EASP **Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoak tasatutako merkatu-errenta: hilean 600 € gehienez.** Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioko sailburuaren Aginduaren bitartez egunera daiteke errenta hori.
 - **Aurreko 9 hilabeteetan okupatu/alokatu gabe.** Honako hauek ez dira okupatutzat joko:
 - Hutsik dauden etxebizitzen programara aldeztetik bilduta egon ondoren programa horretara berriz ere bildu behar diren etxebizitzak.
 - Titularrak adinekoren etxeetako gizarte-zerbitzuei buruzko martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan aipatutako etxeetako gizarte-zerbitzuetako batera bildu izanaren ondorioz hutsik geratu diren etxebizitzak.
 - 2008ko apirilaren 16ko Aginduaren 4.-5. artikulua aplikatuz Hutsik dauden Etxebizitzen Programara biltzeko Euskal Autonomia Erkidegoaren eskura jarri behar diren etxebizitzak.
 - Etxebizitza erabiltzeko libre egotea, babes publikoko etxebizitzaren kalifikaziorik gabe.
 - Oinarrizko bizigarritasun-baldintzak betetzen dituzte, berritzeko aukerak barne.
 - VISESAren ustetan, alokairu-eskaria nahikoa den udalerrri edo eskualdeetan kokatuak.
- **Errentarien betekizunak**
 - Esleipen-egunaren aurreko bi urteetan etxebizitza baten jabe ez izatea.
 - Euskal Autonomia Erkidegoan errolatuta egotea, urtebetez gutxienez.
 - **Urtean 3.000 €-tik 21.100 €-ra bitarteko diru-sarrerak edukitzea.**
- **Lagapenaren ezaugarriak:**
 - Hutsik dagoen etxebizitza VISESAri lagatzea gutxienez **5 urtez**, ondoren alokairuan jar dezan. Zirkunstantziak horretarako bide ematen badute, titular lagatzaileak eta onuradunak zuzenean ados dezakete alokairua.
 - Ezaugarrien, kokapenaren, antzinatasunaren, kontserbazio-egoeraren, zerbitzu eskuragarrien eta abarren arabera merkatu-prezioaren arabera kalkulatu den aldizkako kanonaz edo errentaz gain, titularrak, kontraprestazioan, etxebizitza berritzeko aukera izango du. Zehazkiago, sukaldea, komunak eta etxebizitzaren bizigarritasuna bermatzeko beharrezkoa dena soilik berritzeko eskubidea izango du, gehienez 18.000 € gastatuz etxebizitza bakoitzeko (zenbateko hori hileko alokairu-partidetatik kenduko da).
 - VISESAk ordainduko duen errenta kalkulatzeko, **kudeaketa-gastuen ehuneko bat** kenduko da merkatu-errentatik, baita birgaitzearen kostua ere, kontratuaren iraupeneko bost urteetan banatuta. Kontratuak irauten duen bitartean, urtero-urtero errentaren prezioa eguneratuko da, tasatutako errentari KPIa aplikatuz.
 - Kudeaketa-gastuak etxebizitza onartzeko prozesuan eta alokairua kudeatzean sortutako gastuak dira. Horren barnean hartzen dira, besteak beste, egokitasun- eta bizigarritasun-txostenak, txosten teknikoak, aseguruak, tasazioak, etxebizitza merkaturatzea, eta VISESAk programa kudeatzeko behar dituen baliabide guztiak (giza baliabideak, eta baliabide material eta logikoak).
- **Errentariarentzako diru-laguntza:**
 - VISESAk diru-laguntza bat emango dio urtean errentariari, eta diru-laguntza hori kenduko da ordaindu beharreko errentatik, betiere diru-sarreraren irizpidea betetzen bada eta alokairuaren zenbatekoak urteko diru-sarrera gordinen % 30 gainditzen badu.
 - Diru-laguntzaren zenbatekoa = alokairuko urteko errenta – urteko diru-sarrera gordinen % 30. Ondorioz, ordainduko den errentak ez du inoiz pertsonaren edo bizikidetzaren unitatearen diru-sarreraren % 30 gaindituko.
- **Eskatzaileen erregistroa:**
 - VISESAk alokairuan eskainiko dizkie etxebizitzak **Etxebiden inskribatuta egonik** Hutsik dauden Etxebizitzen programara biltzeko **esanbidezko** eskaera egin duten



pertsona fisiko edo bizikidetzaren unitateei.

- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eskatzaileen zerranda berrituko du, hilean behin, eta VISESari helaraziko dio.
- Hutsik dauden Etxebizitzaren Programaren etxebizitza baten esleipenak eta alokairuak **ez du eraginik izango eskatzaileak Etxebiden babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko egin duen inskripzioan.**
- Esleipena jakinarazi ostean horri **bi aldiz uko egiten dioten** eskatzaileak programatik kanpo geldituko dira bi urtez.
- **Esleitzeko prozedura.** Esleitzeko berariazko prozedura, irizpideen arabera eta honako lehentasun-ordena honi jarraiki:
 - Interesdunek etxebizitza eskatzen duten udalerraren lehentasuna, Etxebiden inskribatzeko inprimakian adierazitakoaren arabera.
 - Etxebizitzaren ezaugarriak ahalik eta ondoen egokituko dira bizikidetzaren unitatearen kide kopurura.
 - Lan-kontratua amaitu ondoren hipoteka betearazteko prozedura baten ondorioz ohiko etxebizitza baten jabetza galdu duten pertsonen lehentasuna izango dute.
 - Bizikidetzaren unitatearen diru-sarreraren eta etxebizitzaren errenta tasatuaren arteko korrelazioa.
 - Bakoitzak Etxebiden duen antzinasuna.

4.6. SUSTATZAILE PRIBATUEN TITULARTASUN BERRIKO ETXEBIZITZA LIBREAK MOBILIZATZEKO FINANTZA NEURRIAK (HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZA BERRIEN PROGRAMA)

- **Babespeko jardunak:**
 - Hutsik dauden etxebizitza libre berrien titularrak diren sustatzaile pribatuek Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoari lagatzen dizkiote etxebizitza horiek, zuzenbidean baliozkoa den edozein tituluren bitartez eta gutxienez bost urterako lehen errentaria etxebizitzan sartzen den uneaz geroztik.
- **Etxebizitzaren betekizunak:**
 - Sustatzaile pribatuaren titulartasunpekoak izatea, eta aldez aurretik lehen eskualdaketarako edo etxebizitza gisa erabili ez izana.
 - Sukalde osoa izatea; honako hauekin hornituta dagoena hartuko da halakotzat: armairu altuak eta baxuak, gaineko sukalde, hozkailua, labea, garbigailua, bitrozeramika, harraska eta ke-kanpaia.
 - Oinarrizko bizigarritasun-baldintzak betetzea.
 - Alokairu-eskaria nahikoa den edo etxebizitzaren ingurunea alokatzeko oztopo ez den udalerririk edo eskualdeetan kokatuta egotea.
- **Lagapenaren eta diru-laguntzaren ezaugarriak:**
 - Hutsik dagoen etxebizitza Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoari lagako zaio, eta sozietate horrek tasazio-txosten bat egingo du merkatu-errentari buruz, Hutsik dauden Etxebizitzaren Programan ezarritakoaren arabera.
 - Tasatutako merkatu-errenta hileko 450 € baino handiagoa bada, gehieneko diru-laguntza 450 € izango da, 60 hilekoz biderkatuta. Errenta <450 € bada, errenta hori 60 hilekoz biderkatzearen ondoriozko emaitzaren arabera izango da diru-laguntza.
 - Sustatzaile bakoitzak hamabi etxebizitza laga ditzake gehienez.
- **Esleitzeko prozedura.**
 - Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoak hautatu eta esleituko ditu Programa honen bitartez lortutako etxebizitzak, Hutsik dauden Etxebizitzaren programaren esleipen-prozeduran bildutako baldintzak aplikatuta.
- **Errentarien betekizunak**
 - Esleipen-egunaren aurreko bi urteetan etxebizitza baten jabe ez izatea.
 - Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta egotea, urtebetez gutxienez.
 - **Urtean 3.000 €-tik 21.100 €-ra bitarteko diru-sarrerak edukitzea.**



5. fitxa. ONDARE URBANIZATUA ETA ERAIKIA BIRGAITZEA

5.1. PARTIKULARRENTZAKO ETA AUZOKOEN KOMUNITATEENTZAKO FINANTZIAZIOA.

A. XEDAPEN OROKORRAK

- Jardunen **helburua**:
 - Eraikuntza-unitateen (hirigintza-plangintzak guztiz edo partzialki eraitsi beharreko eraikintzat jotakoak) hirigintza-egokitzapena.
 - Eraikinen egitura (egonkortasuna, erresistentzia, irmotasuna eta sendotasuna) edota eraikuntza (sarbideak, bero-isolamendua, ur-sare orokorrak eta abar) egokitzea.
 - Etxebizitzen bizigarritasun-baldintzak (azalera erabilgarriko, barne-banaketako, aireztapeneko eta abarreko gutxieneko baldintzak) egokitzea.
 - Eraikin, etxebizitza eta lokaletako elementu komun edota pribatiboen akabera orokorra egokitzea.
 - Etxebizitza eta lokalak eta horien sarbideak minusbaliatuentzat egokitzea.
- Finantziario kualifikatuaren jomuga nagusiak bereziki etxebizitza izateko xedea duten eraikinak birgaitzeko jardunak izango dira.
- **Finantza-neurriak**:
 - Finantziario kualifikatua: mailegu zuzenak eta banku-deskontuak.
 - Zuzeneko laguntza ekonomikoak: diru-laguntzak, subsidiarioak eta beste batzuk.
 - Elementu pribatiboak birgaitzeko laguntzak itzuli behar dira, baldin eta jabetza eskualdatzen bada obra amaitzen den egunetik 5 urte bete baino lehen.
- **Jardun motak**:
 - Birgaitze integratua: Birgaitze Integratuko Eremu gisa sailkatutako hiri-multzoetan egiten diren jardunak.
 - Birgaitze bakandua: Birgaitze Integratuko Eremuetatik kanpo egiten diren jardunak (Birgaitze Integratuko Eremuen barnean egonagatik ere, egiturazko edo eraikuntzako egokitzapenik gabeko eraikinetan, bizigarritasun-baldintzarik gabeko etxebizitzetan, edo birgaitze integratua finantzatzeko birgaitze-plan bereziak kanpo utzitako eraikinetan egindako jardunak).
- **Birgaitze Integratuko Eremuen definizioa**:
 - Hiriko edo landako multzoak, arkitektura- edo hirigintza-balio nabaria dutenak, eta, ondare urbanizatua eta eraikia degradatuta dutenez, Administrazioaren ekintza berezi baten eraginpean jarri behar direnak, babesteko, kontserbatzeko edo hobetzeko.
 - Bizitegitarako hiri-multzoak, ondare urbanizatua edo eraikia degradatuta izanik eremu degradatutzat jo daitezkeenak. **Eremu bat degradatutzat** jotzeko, honako baldintza hauek bete behar ditu: errenta-maila Lurralde Historikoaren batez bestekoaren % 80 baino txikiagoa; langabezia-tasa, EAEko batez bestekoa baino handiagoa; berriz urbanizatzeko obren zenbatekoa, urbanizazio-balioaren % 40 baino handiagoa; eta egitura eta eraikuntza egokitzeko eta gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzeko obren zenbatekoa, eraikuntzaren balioen % 25 baino handiagoa (lursailaren balioa alde batera utzita).



B. ETXEBIZITZA BIRGAITZEKO FINANTZA NEURRIETARA BILTZEKO BETEKIZUNAK

- **Bereziki etxebizitza gisa erabiltzekoak diren** eraikuntza-unitateei dagozkien birgaitze-jardunak jardun babestuzat joko dira baldin eta:
 - Behin birgaitzea burutu ostean, azaleraren 2/3, beheko solairua kontuan hartu gabe, etxebizitza gisa erabiltzen bada (hirigintzari, egiturari eta eraikuntzari dagokienez dagoeneko egokitu diren eraikinetan kokatutako etxebizitzetako elementu pribatiboetan egindako jardunetan izan ezik edo tartean berariazko hitzarmena izan ezik).
 - Birgaitu beharreko eraikinek **10 urtetik gorako antzinatasuna badute** (minusbaliatuentzako etxebizitza-egokitzapenetan, gas naturalaren instalazioetan edo instalazioak indarreko araudi tekniko aplikagarria egokitzeko beharrezko obretan izan ezik).
 - Hirigintza-arloan egokitu gabe dauden eraikuntza-unitateen barnean eta egitura- edo eraikuntza-arloan egokitu gabe dauden eraikinen barnean aipatutako baldintzak lortzeko beharrezko obrak hartzen badira. Eraikinak 50 urte baino gehiago baditu, Eraikinaren Azterketa Teknikoaren ondoriozko txostenean biltzen ez diren obretarako laguntzarik ez da emango.
 - Hirigintza edo egitura egokitzeko xedea duten birgaitze-jardunetarako zera eskatuko da, eraikinen eraikuntza-ezaugarriek bizigarritasun-egokitzapena lortzeko aukera bermatzea.
- Gainera, **birgaitze bakanduko** jardun babestuetarako honako hauek eskatuko dira:
 - Birgaitu beharreko eraikinak hirigintza-arloan egokituta egotea.
 - Birgaitu beharreko eraikina auri-egoeran ez egotea, ezta partzialki erautsia edo barnealdea hustuta ere, edo jardunen barnean fatxadak eraistea edo guztiz hustea hartzea.
 - Etxebizitzaren azalera bizigarria zabaltzeko esku-hartzeek nahitaezko udal-lizentzia edukitzea, eta, behin esku-hartzea burutu ondoren, bizigarritasun-baldintzak betetzea. Gainera, gehieneko azalera ezin izango da etxebizitzak eraiki zituztenean etxebizitzak bildu ziren babes ofizialeko erregimenean ezarritako gehieneko azaleraren % 90 baino handiagoa izan.
- Bereziki etxebizitza izateko sortutako eraikinak birgaitzeko jardunen titularrek finantziario kualifikatua jasoko dute, baina etxebizitza bakarra birgaitzeari dagokionez. Etxebizitza hori titularraren **ohiko helbide iraunkorra** izango da gehienez hiru hilabeteko epean obrak amaitzen diren egunaz geroztik, salbu eta **alokairuan laga badu**, edo, hutsik egonda ere, jabetzan edo alokairuan lagatzeko konpromisoa hartu badu.
- Era berean, lokalak etxebizitza gisa gaitzeko jardunak babespeko jarduntzat hartuko dira, betiere dagokion udal-araudian aukera hori xedaturik badago eta lokal bakoitzeko etxebizitza bakarra egiten bada. Egokitze-obrak 2. motakotzat joko dira (bizigarritasun-baldintzak egokitzea), ondoriozko etxebizitza babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikatuko da, eta gehieneko salmenta-prezioak ezin izango du erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren salmenta prezioaren % 70 gainditu.
- **Babespeko beste jardun batzuen** eremua:
 - **Urbanizazioa eta eraiki gabeko lurren akabera egokitzea**, eraikuntza-unitatea osa dezaten bereziki etxebizitza izateko sortutako eraikinekin.
 - Jardunaren eraginpeko etxebizitzari lotutako **trasteleku eta garajeak** (Jabetzaren Erregistroa).
 - **Merkataritza-lokalak**, baldin eta esku-hartzeak elementu komunetan egiten badira eta ordainketan parte hartzen badute (Birgaitze Integratuko Eremuetan egindako esku-hartzeen jomuga elementu pribatiboak ere izan daitezke, baldin eta lokalek kulturako, elkartzeko, asistentziako osasuneko, erlijiozko, kiroleko edo herri-administrazioko xedea badute).
 - **Onura publikokotzat deklaraturako irabazi-asmorik gabeko erakundeen helburu sozialerako** erabiltzen den **lokala** birgaitzeko kasuak.
- Birgaitze-jardun babestu guztiek egiaztatu beharko dituzte birgaitze-plan berezian bildutako zehaztapenak. Kasu guztietan, dagokion udal-lizentzia eduki beharko dute.
- **Finantziario kualifikatua** lortzeko, titularrek, gehienez, **33.000 €-ko diru-sarrerera** ponderatuak eduki beharko dituzte urtean, salbu eta merkataritza-lokalak badira. **Zuzeneko laguntza ekonomikoak** lortzeko, birgaitzearen titularrak izateaz gainera, **pertsona fisikoa** izan beharko du, eta gehienez **21.000 €-ko diru-sarrerak** dituen bizikidetzaren bateko kidea izan.



C. ETXEBIZITZA BIRGAITZEKO FINANTZA NEURRIAK

- **Babespeko aurrekontua:** etxebizitza bakoitzari, merkataritza-lokal bakoitzari edo elementu komunei dagokien jardunaren kostu osoa (+Eraikinaren Azterketa Teknikoari buruzko txostena idaztearen kostua).
 - Babespeko aurrekontuak 1.000 eurotik gorakoa izan beharko du etxebizitza bakoitzeko, 3 motakoetan izan ezik.
 - Gehieneko muga: **1. eranskineko udallerrien erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren prezioa* Azalera erabilgarri zenbakarria (90 m² gehienez, familia ugarietan edo 5 kideko bizikidetzeta-unitateetan izan ezik: 120 m²).** Lotutako eranskinen azalera 30 m² eduki ditzake gehienez. Birgaitze Integratuko Eremuetan ez da kontuan hartuko gehieneko azalera zenbakarria babespeko aurrekontuaren muga kalkulatzeko.
- **Mailegu kualifikatuak:** Zenbatekoak babespeko aurrekontua lor dezake, eta, hala badagokio, itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak kenduko dira.
 - Amortizazio-epea: 15 (12 + gabealdiko 3) edo 8 (5 + gabealdiko 3).
 - Hipotekaz edota beste berme batzuek bermatua.
 - Interes-tasa: gutxienezkoa: (E + % 0,25); gehienekoa (E + % 1).
- Babespeko jardunen sailkapena:
 - **1. eta 2. motetako obrak:** eraikinaren egitura eta eraikuntza egokitzeko eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak egokitzeko obrak (merkataritza-lokalak etxebizitza gisa gaitzeko obrak 2. motako gisa sailkatu dira).
 - **3. motako obrak:** etxebizitzak eta etxebizitzaren sarbideak minusbaliatuentzako indarreko araudira egokitzeko obrak.
 - **4. motako obrak:** eraikuntzaren eta etxebizitzaren akabera orokorra eraikuntza onaren printzipioetara egokitzeko obrak. Birgaitze Integratuko 4. motako obretarako lortutako diru-laguntza beste kontzeptu batzuegatik lortutakoari gehituko zaio guztizko diru-laguntza balioesteko.
- **Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza** Diru-laguntzen zenbatekoa kalkulatzeko, babespeko aurrekontuari erantsitako koadroan bildutako ehunekoak aplikatuko dira.

		Gehieneko zenbatekoak		
		1. eta 2. motetako obrak	3. motako obrak	4. motako obrak
		+ Birgaitze Integratua: 5.500€. B. Bakandua: 3.850€.	+ Birgaitze Integratua: 5.940€. + B. Bakandua: 4.180€.	+ Birgaitze Integratua: 2.200€. + B. Bakandua: 1.100€.
Diru-sarrera ponderatuak	Kide kopurua	1. eta 2. motetako obrak	3. mailako obrak	4. mailako obrak
6.000 €-ra arte	3 edo gutxiago	+ Birgaitze Integratua: % 35. + B. Bakandua: % 20.	+ Birgaitze Integratua: % 40. + B. Bakandua: % 25.	+ Birgaitze Integratua: % 15. + B. Bakandua: % 7.
	3 baino gehiago	+ Birgaitze Integratua: % 40. + B. Bakandua: % 25.	+ Birgaitze Integratua: % 45. + B. Bakandua: % 30.	+ Birgaitze Integratua: % 20. + B. Bakandua: % 10.
9.001€ -15.000€	3 edo gutxiago	+ Birgaitze Integratua: % 30. + B. Bakandua: % 15.	+ Birgaitze Integratua: % 35. + B. Bakandua: % 20.	+ Birgaitze Integratua: % 10. + B. Bakandua: % 5.
	3 baino gehiago	+ Birgaitze Integratua: % 35. + B. Bakandua: % 20.	+ Birgaitze Integratua: % 40. + B. Bakandua: % 25.	+ Birgaitze Integratua: % 15. + B. Bakandua: % 7.
15.001€ -21.000€	3 edo gutxiago	+ Birgaitze Integratua: % 25. + B. Bakandua: % 10.	+ Birgaitze Integratua: % 30. + B. Bakandua: % 15.	+ Birgaitze Integratua: % 5. + B. Bakandua: % 2.
	3 baino gehiago	+ Birgaitze Integratua: % 30. + B. Bakandua: % 15.	+ Birgaitze Integratua: % 35. + B. Bakandua: % 20.	+ Birgaitze Integratua: % 10. + B. Bakandua: % 5.
* Ehuneko horiek % 5 igoko dira baldin eta jardunak 5 kideko edo kide gehiagoko bizikidetzeta-unitateetan edo familia ugarietan egiten badira.				

- Higiezin bateko **elementu komun berrigaitzeetan, Jabekideen Komunitateari** zuzenean babespeko aurrekontuaren % 5eko diru-laguntza emango zaio, 2.000



euroko gehieneko mugarekin, baldin eta 1., 2. eta 3. motetako obrak badira. Diru-laguntza % 10era iritsiko da, 3.000 euroko gehieneko mugarekin, baldin eta aurreko kasuak badira eta birgaitze integratua bada. Laguntza horiek bateragarriak izango dira jabe bakoitzari dagozkion laguntzekin.

- **Etxebizitza-erakinetako lokalak** birgaitzeko jardunei dagokienez, Birgaitze Integratuko Eremuetan kokatutakoei babespeko aurrekontuaren % **5eko** diru-laguntza emango zaie (akaberak egokitzeko partidak aparte utzita). **Irabazi-asmorik gabeko sozietateei**, aldiz, % **50eko** diru-laguntza emango zaie (akaberak barne, baldin eta 1., 2. eta 3. motetako obren erremateak badira) Kasu horietan, diru-laguntzaren gehieneko muga 12.000 euro izango da.

5.2. UDALENTZAKO DIRU-LAGUNTZAK, BIRGAI TZE INTEGRATUKO EREMUE TAKO EDO EREMU DEGRADATUETAKO ONDAREA BIRGAI TZEKO (2010EAN ARAUDIA ETENDA DAGO, HIRIBER PROGRAMA INDARREAN HASI DELAKO)

- **Xedea:** Birgaitze Integratuko Eremuetan edo Bizitegi Eremu Degradatuetan ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko diru-laguntzak ematea.
- **Onuradunak:** Udalak eta birgaitzeko hirigintza-sozietateak.
- **Diru-laguntzen zenbatekoa:** dokumentuak idazteko kostuaren % 90 gehienez, jasotze topografikoen kostuaren % 100 eta obrak egikaritzeko aurrekontuaren % 75 gehienez.

5.3. UDALENTZAKO DIRU-LAGUNTZAK, IRISGARRITASUNA HOBETZEKO

- **Xedea:** EAEko hiri-ingurunearen eta eraikinen irisgarritasuna bermatzeko **irisgarritasun planak idazteko eta hobekuntza obrak egikaritu eta ekipamendua erosteko** diru-laguntzak ematea.
- **Onuradunak:** Udalak eta irabazi-asmorik gabeko eta onura publikoko tokiko erakundeak eta erakunde pribatuak.
- **Udalentzako eta tokiko erakundeentzako laguntzak:** Programa idazteko lanak egiteko aurrekontuaren % **80** izan daitezke, eta obrak egikaritzeko edo ekipamenduak erosteko aurrekontuaren % **50**.
- Irabazi-asmorik gabeko eta onura publikoko Erakunde Pribatuentzako diru-laguntzak: gehienez obrak egikaritzeko edo ekipamenduak erosteko aurrekontuaren % 50 izan daitezke.



6. fitxa. LURZORUA

6.1. LURZORUA KOSTU BIDEZ ESKURATZEA, ONDARE PUBLIKOAK OSATZEKO

- **Jardun finantzagarriak:** lurzorua kostu bidez eskuratzea ondare publikoak osatzeko, babes ofizialeko etxebizitzak sustatzeari lehentasuna emanez (bizitegitarako hirigintza-erakigarritasuna duten erabileren % 50 gutxienez). Jardunaren xede den lurzorua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 119. artikuluan eta hurrengoetan adierazitakoaren arabera formalizatutako erreserbako lurren mugaketan barne hartzeko modukoa eta gerora urbanizatzeko prozesura biltzeko egokia izan beharko du. Etxebizitza babestuen sustapena azalera-eskubidearen arabera garatu behar da.
- **Onuradunak: Udalak, tokiko erakunde publikoak eta udalaren sozietate publikoak.**
- **Subsidiatutako mailegu kualifikatuak:**
 - Gehieneko zenbatekoa: babespeko jardunerako aurreikusitako guztizko kostua.
 - Epea: amortizazioaldien, eta, hala badagokio, gabealdiaren, batuketa, 12 urte izango da gehienez.
 - Interes-tasa: % 0 maileguaren bizitza osoan zehar.
- **Diru-laguntzak:** Sustatzaileari diru-laguntza emateko aukera izango da, eta diru-laguntza horren gehieneko zenbatekoa aurreikusitako kostuaren % 25 izango da.

6.2. LURZORU ETA URBANIZAZIO ALORREKO BABESPEKO JARDUNEN FINANTZIAZIOA

- **Jardun finantzagarriak:** bereziki babes publikoko etxebizitzak sustatzera bideratu beharreko lurzorua eskuratu eta urbanizatzea.
- **Onuradunak: Udalak, tokiko erakunde publikoak eta udalaren sozietate publikoak.**
- **Subsidiatutako mailegu kualifikatuak:**
 - **Gehieneko zenbatekoa:** babespeko jardunerako aurreikusitako guztizko kostua.
 - **Epea:** 12 (6 + 6) edo 12 (9 + 3).
 - **Interes-tasa:** gutxienekoa: (E + % 1,2); gehienekoa (E + % 1,8).