

BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

2474

AGINDUA, 2020ko ekainaren 8koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio Santurtziko udalerriko San Juan de Rompeolaseko 58 zuzkidura-bizitoki alokairuan esleitzeko prozedurari.

GERTAKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezarritakoari jarraituko dio (agindu hori Etxebizitza-eskatzaileen Erregistroari eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak nahiz Araubide Autonomikoko Zuzkidura-bizitokiak Esleitzeko Prozedurei buruzkoa da), hala ezarrita baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta Lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu (batik bat alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokion atalean), 2020ko urtarrilaren 20an EHAAan argitaratu zen Dekretuak eraginda (210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, Kreditu-erakundearen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa).

Bigarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu alokatzeko araubide autonomikoko 58 zuzkidura-bizitoki, Santurtzin, San Juan de Rompeolasen, eta beraien titularrak da. Sustapenaren espediente-zenbakia EB2-0365/14-AA-000 da.

Hirugarrena.– 58 zuzkidura-bizitoki horietako 2 mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokituta daude eta logela bakarrekoak dira 45,31 m²-ko azalera dutelarik; beste 42 espazio zabal moduan antolatuta daude eta 32,76 m² eta 35,64 m² arteko azalera dute; gainerako 14 zuzkidura-bizitokiak bi logelakoak dira eta 44,52 m² eta 51,36 m² arteko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki hauek seigarren ebazpenean zehazten diren kupoetan bananduko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuak du agindu hau emateko ahalmena, ondoren aipatzen diren araudi hauek ahalbideturik: Babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraituz (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua), eta Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 48. artikuluan xedatutakoari buruz (aurrerantzean 2012ko urriaren 15eko Agindua).

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

Hirugarrena.– Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak esaten du 23.3 zuzkidura-bizitokiak etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dauzkatenei emango zaizkiela, hala nola, gazteei,

migratu duten pertsonen, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten pertsona bananduei edo dibortziatuei, hirigintzako eragiketarako direla-eta beste bizitoki baten zain daudenei eta antzeko beste pertsona batzuei. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia eskaintzeko bai gizarteratzen ari diren kolektiboetako pertsonen, bai babes berezia behar dutenei, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumeen, adineko pertsonen, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenei eta antzeko egoeran dauden beste batzuei.

Laugarrena.– 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriak erregimen autonomikoko zuzkidura-bizitokiak arautzen ditu, eta honakoa ezartzen du: bizitokiak hilerok, gehienez urtebete baterako, eskuratu ahal izango dira eta epe hori urtero luzatu ahal izango da lau alditan. Bizitoki hauen truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hilerok. Esleitzeko moduari eta eskuratzeko baldintzei dagokienez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritako aplikatutako dira; alegia, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluan araututako prozedura betiere kontuan izanda aldaketak izan dituela titulu honek, non alokairuko etxebizitzaren esleipen prozedura arautzen den, 2020ko urtarrilaren 20ko EHAAn argitaratu zen dekretuak eraginda (210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa).

Bosgarrena.– Abenduaren 26koa 210/2019 Dekretuak (Kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa) azken xedapenetako zazpigarren artikuluko 4. puntuan 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua aldatzen du zeinek babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipen prozedura arautzen baitu. Aipatu Dekretuak 2012ko urriaren 15eko Aginduan 47.bis artikulua txertatzen du eta bertan esaten denez, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: elbarritasun fisikoa duten pertsonentzat, 36 urtetik beherako pertsonentzat (adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetzak-unitateak barne). etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra. 47.bis artikuluko 5. puntuan aipatzen diren ehunekoak errespetatu behar dituzte kupoek sustapen bakoitzeko. Sustapen hau ez da erabiliko kolektibo jakin bati bideratuko, beraz aipatu berri den 47.bis artikuluan ezarritako kupoetan bananduko dira zuzkidura-bizitokiak.

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak 47.bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera egingo dela, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoaren arabera, betiere prozeduran onartutako pertsonen edo bizikidetzak-unitateen lortutako puntuazio-ordenari jarraituz. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du, honako hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan duten antzintasuna, eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetzak-unitateko kide-kopuruagatik ematen den puntuazioa bizikidetzak-unitateko kide-kopuruaren eta sustapeneko etxebizitzek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzak-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. 2 logelako etxebizitzetarako: 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kidez osatutako bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kidek edo gehiagok osatutako bizikidetzak-unitateei, 5 puntu bost kidek osatutako bizikidetzak-unitateei, 3 puntu lau kidek osatutako bizikidetzak-unitateei eta puntu 1 hiru kidek osatutako bizikidetzak-unitateei.

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

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikatu beharreko gainerakoak ikusita, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Santurtziko udalerriko San Juan de Rompeolasen Euskal Autonomia Erkidegoko titulartasuneko 58 zuzkidura-bizitoki alokairuan esleitzeko prozedurari. Sustapen honen espediente zenbakia EB2-0365/14-AA-000 da.

Bigarrena.– Zuzkidura-bizitoki horien lagapena epe baterako izango da. Hileka emango da gehienez urtebete baterako eskuratu ahal izango direlarik nahiz eta epe hori urtero luzatu ahal izango den lau alditan.

Hirugarrena.– Hileko kanona Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren arabera kalkulatu da. Kanon hori ezin izango da bizikidetzaren diru-sarreraren % 30 baino gehiagokoa izan.

Laugarrena.– Araudiak egokitzapenaren inguruan esaten duenari jarraituta sustapen honetan ezin izango dute parte hartu 4 kide baino gehiagok osatutako bizikidetzaren unitateek.

Bosgarrena.– 58 zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozeduran parte hartzeko, agindu hau argitaratzen den egunean Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren eskatzaileen erregistroan alta emanda egon beharra dago, alokairuko eskatzaile gisa, eta Santurtziko udalerrian bakarrik. Gainera, honako baldintza hauek ere bete behar dira:

a) Titularretako batek Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta izan behar du Agindu hau argitaratzen den datan.

b) Egiaztatu behar da 2018. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 3.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla. Baldintza egiaztatzeko izen ematearen titular guztien diru-sarreraren batura kontuan hartuko da. Mugikortasun murriztua duten pertsonen, desgaitasun psikikoa dutenek, eta genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarrerarik egiaztatu behar. Eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonen ere ez dute diru-sarrerarik egiaztatu behar izango.

d) Etxebizitza jabetzan, azalera eskubidean edo gozamenen ez da eduki behar agindu hau argitaratzen den eguneko aurreko bi urteetan. 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9. artikuluan jasotako etxebizitza premiaren baldintzaren salbuespenak ezarriko dira.

Seigarrena.– Esleitu beharreko 58 etxebizitza horietatik honakoak gordeko dira:

a) 2 zuzkidura-bizitoki mugikortasun urri iraunkorra duten elbarriei egokitutakoak. Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 52. artikuluko egungo ezarpenei jarraituko diegu, hau da: lehenik eta behin, desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen esleitzeko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

b) 56 zuzkidura-bizitoki gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauetan banatuta:

21 zuzkidura-bizitoki (sustapen honetan esleituko direnen % 37,50) 36 urtetik beherako pertsonen artean esleituko dira (adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetza-unitateak barne).

8 zuzkidura-bizitoki (sustapen honetan esleituko direnen % 14,29) etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen artean esleituko dira.

21 zuzkidura-bizitoki (sustapen honetan esleituko direnen % 37,50) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean esleituko dira.

6 zuzkidura-bizitoki (sustapen honetan esleituko direnen % 10,71) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra) esleituko dira.

Kupo hauetako batean etxebizitzak esleitu gabe geratuko balira etxebizitza hauek handitu egingo lukete kupo orokorrera bideratutako etxebizitzaren kupo.

Zazpigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetza-unitateak, etxebizitzaren kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetza-unitateek sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute, 2020ko ekainaren 30etik uztailaren 24a bitartean (biak barne), leku hauetan:

– Telefonoz: etxebideko webgunean <http://www.etxebide.euskadi.eus> argitaratuko den telefono zenbakira deituta eta baita Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan ere (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki-taula) argitaratuko den telefono-zenbakira deituta.

– Postaz: Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzan, Kale Nagusia 85, 6. solairua, 48011, Bilbao.

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

Bederatzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluko bertsioan eguneratuan ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetza-unitateak lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Baremazioa Agindu honen argitalpen-data kontuan hartuta kalkulatu da. Berdinketa kasuan, antzintasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzintasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Hamargarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua diotenari jarraituz, eskaerak irizpide hauen arabera barematuko dira:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.001 eta 15.000 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetz-unitateko kide kopurua: bizikidetz-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzak logela kopurua hartuko da kontuan.

Logela bakarreko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetz-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetz-unitateei.

Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetz-unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetz-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetz-unitateei.

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzinasunetik handiena duen bizikidetz-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

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

Hamaikagarrena.— Sustapen honetako espazio zabalak edo logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan gehienez 2 kideko bizikidetz-unitatei esleituko zaie, bi logelako zuzkidura-bizitokiak esleitzerakoan gehienez 4 kide dituzten bizikidetz-unitatei esleituko zaie, hau guztia Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz.

Hamabigarrena.— Esleipenaren ondoren zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenekin itxarote-zerrenda osatuko da, zortzigarren atalean jasotako lehentasunak aintzat hartuta, eta baremazio ordenaren arabera; itxarote-zerrenda hori esleipendunek uko egiteagatik edo esleipena baliogabetzeagatik hutsik geratzen diren zuzkidura-bizitokiak esleitzeko erabiliko da. Itxarote-zerrenda agortzen bada 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak.

Hamahirugarrena.— Esleipendunen zerrendak egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta dagozkien itxarote-zerrendak honako toki hauetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan.

Hamalagarrena.— Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakiok Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko ekainaren 8a.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.