

XEDAPEN OROKORRAK

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

1537

43/2012 DEKRETUA, martxoaren 27koa, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako ASAP programa sortzeko dena (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Euskadin etxebizitzaren arazoa konpontzea da Eusko Jaurlaritzaren gizarte-politikaren helburu nagusietako bat da. Horretarako, tinko eutsiko dio Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programa bultzatzeari, hutsik dauden etxebizitzak eskuratu eta alokairuko merkatura bideratzeko. Alabaina, alokairua sustatzeko gizarte-politikak gaur egungoak ez diren egoera sozial eta ekonomikoan izan ziren pentsatuak.

Helburu sozialetik aldendu gabe, egungo egoera ekonomikoak eskatzen duena da alokairu merkatuan bitartekaritza-programa publiko berri bat martxan jartzea, Hutsik dagoen Etxebizitzaren Programarekin paraleloan funtzionatuko duena eta, aurrekontu-koste txikiarekin Administrazioarentzat, errentatzaileei eta errentariei bermeak eskaintzen jarraituko duena.

ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren helburua da titulartasun pribatuko etxebizitzak alokairuko merkatura bideratzea arrazoizko prezioan errentarientzat.

Horretarako, aseguru-poliza bidezko berme-sistema ezarriko da. Errenta kobratuko dutela, defentsa juridikoa izango dutela eta kalteak konponduko zaizkiela bermatuta, hutsik dauden etxebizitzaren jabeen partaidetza bultzatu nahi da programa honetan. Aseguru horien kontratazioak –ondasunak, eskubideak edo zerbitzuak ematea denez, eta horiek kontratatzeke helburu bakarra hirugarren pertsonen esku jartzea denez–, diru-laguntza izaera du eta argi islatzen da arau honetan.

Jabeei eskainitako bermeen truke, Eusko Jaurlaritzak, etxebizitza arloan eskumenak dituen Sailaren bitartez, alokairuen gehieneko prezioak finkatuko ditu, eta merkatu librekoak baino prezio txikiago eta lehiakorragoak izango dira. Horrela bermatuko du inguruabar sozioekonomikoengatik merkatu horretatik kanpo geratzen diren etxebizitza-eskatzzaileek alokairuko etxebizitza eskuratzeko aukera gehiago izango dutela.

Merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programa hau antolatzeke, Eusko Jaurlaritzak bitartekaritzan arituko diren agente laguntzaileen sarea sortuko du. Sare horren eginkizunak garrantzi handikoak izango dira aipatu programa martxan jartzeko eta jarduteko.

Horrela bada, ezinbestekoa da programa berriaren funtsezko ezaugarriak definitzea, Hutsik dauden Etxebizitzaren Programako esperientzia bildu eta 2010eko abenduaren 28ko bilkuran Jaurlaritzaren Kontseiluak onartu zuen Etxebizitzaren eta Hiri-Berroneratzearen 2010-13ko Plan Zuzentzailearen baldintza eta helburu berriei egokitzeko.

Adierazi beharra dago, halaber, Dekretu honen formulazioa eta izapideak Emakumeen eta Gizonen berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikuluan ezarritakoaren arabera egin direla, eta, orobat, Euskadiko Jaurlaritzaren Kontseiluak genero-inpaktua alde aurretik ebaluatzeke 2007ko otsailaren 13ko bilkuran onartu zituen jarraibideak kontuan hartuta.

2012ko martxoaren 30a, ostirala

Horren ondorioz, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren proposamenez, eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2012ko martxoaren 27an egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Dekretu honen xedea ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programa sortzea da. Titulartasun pribatuko etxebizitzak alokairuko merkatura bideratzea du helburu programa honek, errentarientzat arrazoizkoak izango diren prezioetan, alegia.

2.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programa Dekretu hau indarrean sartu eta 2018ko abenduaren 31 arte egongo da indarrean.

2. artikulua.– Ezaugarriak.

1.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren bitartez, etxebizitzaren alorrean eskumenak dituen Sailak, bermatu egingo die programan sartutako etxebizitzaren errentatzaileei errenta kobratuko dutela, defentsa juridikoa izango dutela eta kalteak konponduko zaizkiela, kontingentzia horiek estaliko dituzten aseguru polizak kontratatuz.

2.– Etxebizitza eskatzaileen erregistroan izen emanda dauden eskatzaileei bermatu egiten die, halaber, programan sartutako etxebizitzaren hasierako errentek ez dituztela gaindituko Dekretu honetan ezarritako mugak.

3.– Etxebizitzaren alorrean eskumenak dituen Sailak, ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programa bideratzeko, bitartekari homologatuen sare bat sortuko du, Eusko Jaurlaritzaren agente laguntzaile gisa jardungo dutenak.

II. KAPITULUA

EUSKO JAURLARITZAREN AGENTE LAGUNTZAILEAK MERKATU LIBREKO ETXEBIZITZEN ALOKAIRUAREN BITARTEKARITZARAKO

1. SEKZIOA

HOMOLOGAZIOA

3. artikulua.– Betekizunak.

1.– Homologatuak izateko, Eusko Jaurlaritzako agente laguntzaileek betekizun hauek bete beharko dituzte:

a) Higiezinaren jabetzako agentea izatea, berariazko araudiaren arabera kualifikatua, edo, bestela, pertsona fisikoa edo legez eraturako pertsona juridikoa izatea, arlo horretako inolako titulurik ez

duena eta inongo elkargo ofizialetako kide ez dena baina Higiezinaren eta Garraioaren Sektoreetako Presako Liberalizazio Neurriei buruzko maiatzaren 20ko 10/2003 Legearen 3. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituen higiezinaren arloko bitartekaritzan aritzeko.

b) Jarduera horretan gutxienez 5 urte egin direla egiaztatzea.

c) Establezimenduren bat edukitzea jendearentzat zabalik, irisgarritasuna bermatzen duena, Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 20/1997 Legearekin eta hura garatzen duen araudiarekin bat etorrita.

d) Zerga-betebeharretan eta Gizarte Segurantzarekikoetan eguneratuta egotea.

e) Erantzukizun zibileko aseguruia edukitzea jarduerarako, gutxienez urtean 600.000 euroko estaldura duena.

f) Higiezinaren jardunarekin, dokumentuen egiazkotasunarekin edo ondare publiko eta pribatuen kudeaketarekin harreman zuzena edo zeharkakoa duten prozedura penaletan epai irmo baten bidez kondenatu ez dutela frogatzea Kontsumitzailea babesteko prozeduraren batean arbitraje-laudo irmo bidez kondenatu ez dutela frogatzea.

g) Abiadura handiko interneterako konexioa edukitzea. Eskanerra ere eduki beharko da eskura jarriko zaion tresna informatikoak eskatutako dokumentuak erantsi ahal izateko.

h) Agente laguntzaile gisa jardungo duen denbora guztian, dagozkion eginkizunak eta betebeharrak gauzatzeko behar beste giza baliabide edukitzea.

i) Izenpe elektronikoa sortzeko ziurtagiri elektronikoa ziurtatua (Izenpe, ONA, NAN elektronikoa) edukitzea.

4. artikulua.– Eskabidea.

1.– Homologazioa lortzeko, pertsona edo erakunde interesdunak, eskaera aurkeztu beharko du Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzan.

2.– Eskabidea Eusko Jaurlaritzaren egoitzetan ere aurkeztu ahal izango da, edota Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 1992/26 Legearen 38. artikulua ezarritako edozein erregistrotan. Dekretu honen II. eranskinean aurreikusitako eskabide-inprimakia erabiliko da eta eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzen duten dokumentuak erantsiko zaizkio.

3.– Bitarteko elektronikoa erabilita ere aurkeztu ahal izango dira eskabideak Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa:

https://euskadi.net/asap_es

gaztelaniako bertsioan

https://euskadi.net/asap_eu

euskarako bertsioan.

4.– Eskabideak aurrez aurre zein modu elektronikoa izapidetzeko zehaztasunak, eskaera-orkiak, erantzukizunpeko adierazpenak eta bestelako ereduak eskuragarri daude Euskadiko Autonomia Erkidegoaren Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa.

5.– Eskabidea aurkezteko bitarteko elektronikoak, informatikoak eta telematikoak erabiltzeak ez du ekarriko berekin prozedurako hurrengo izapideetan ere nahitaez bitarteko horiek erabili behar izatea. Interesdunak aldatu ahal izango du hasieran hautatutako kanala, Administrazio Elektronikoari buruzko otsailaren 21eko 21/2012 Dekretuak 27. artikuluan ezarritakoarekin bat etorrita.

6.– Interesdunek nahi duten hizkuntza ofizialean aurkez ditzakete eskabideak eta haiekin lotutako dokumentazioa. Orobat, eskabideak aurkeztu izanaren ondoriozko jarduketetan, eta prozedura osoan, pertsona edo entitate eskatzaileak hautatutako hizkuntza erabiliko da, euskararen erabilera normalizatzeko azaroaren 24ko 10/1982 Oinarrizko Legeko 5.2.a) eta 6.1 artikuluek ezartzen dutenari jarraituz.

5. artikulua.– Nahitaezko dokumentazioa.

Eskabidearekin batera, jarraian zehaztutako dokumentuen jatorrizko aleak edo kopia kautotuak aurkeztu beharko dira:

a) Banakako enpresaburuek, Nortasun Agiri Nazionala.

Kanal elektronikoan, interesduna aitortutako ziurtagiri elektroniko batekin identifikatu bada, ez du agiririk aurkeztu beharko.

Aurrez aurrekoan, interesdunak baimena ematen badio Administrazioari Herrizaingo Ministerioan bere nortasun-datuak egiaztatzeke, ez da inolako agiririk aurkeztu behar.

b) Enpresa pertsona juridikoa bada, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatutako eratzeko edo aldatzeko eskritura eta identifikazio fiskaleko kodea edo bidezko Erregistro Ofizialean inskribatutako eratzeko agiriaren, estatutuen, edo sorrerako egintzaren berri ematen duen agiria, jarduera arautzen duten arauak azaltzen direla bertan.

c) Pertsona juridiko bat ordezkutzen dutenek, ahaldunaren Nortasun Agiri Nazionala, eta Merkataritza Erregistroan inskribatutako ahalorde-eskritura.

Kanal elektronikoan, ahalduna aitortutako ziurtagiri elektroniko batekin identifikatu bada, ez du Nortasun Agiri Nazionalik aurkeztu beharko.

Aurrez aurrekoan, pertsonak baimena ematen badio Administrazioari Herrizaingo Ministerioan bere nortasun-datuak egiaztatzeke, ez da Nortasun Agiri Nazionala aurkeztu beharko.

d) Hala badagokio, Higiezin Jabetzako Agentearen Titulua edo eskatzailea atxikita dagoen elkargo profesionalak emandako ziurtagiria, alta-data adierazten duena.

e) Azken bost urteetan higiezin bitartekaritzan egindako lan-jarduera egiaztatzen duen dokumentazioa.

f) Establezimendu publikoaren ezaugarriak ziurtatzen dituen dokumentazioa (errentamendu-kontratua, Jabetza Erregistroko ziurtagiria, etab.).

g) Zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzakoak bete izana egiaztatuko duen ziurtagiria, dagokion Foru Ogasunak eta Gizarte Segurantzako Diruzaintzak emana.

Eskatzaileak berariaz baimena ematen badu, ziurtagiri hori automatikoki egiaztatuko du, behar den adinbat aldiz, organo kudeatzaileak. Hortaz, ez da aurkeztu beharko, aurrez aurreko kanala zein elektronikoa aukeratu.

h) Aseguru-etxe batekin kontratatutako erantzukizun zibileko poliza eta azken ordainagiria. Jardueraren arriskuak estali beharko ditu eta 3.e) artikuluan aurreikusitako gutxieneko estaldura izan beharko du.

i) Zinpeko aitortpena, egin beharreko jardunarekin lotutako prozedura judizialetan edo arbitrajeko erreklamazioetan ez dela kondenatua izan adierazten duena.

j) 10Mb edo hortik gorako interneterako konexioa duela egiaztatzen duen dokumentua.

k) Dituen giza baliabideen zerrenda.

l) Agente Laguntzaileen Sareko fitxategian datuak sartzeko esanbidezko baimena. Fitxategi hori, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoaren arabera sortuko da eta bildutako edota sortutako datu pertsonalek babes berezia izango dute Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren erantzukizunpean.

m) Datu pertsonalak babesteko baldintzak betetzeari eta isilpekotasun bermeari buruzko zinpeko aitortpena, datu pertsonalen tratamendua indarrean dagoen datu pertsonalak babesteko araudiak zehaztutakoaren arabera egingo dela ziurtatzeko, eta bereziki, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak zehaztutakoaren arabera.

n) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko datuen tratamenduari buruzko neurri teknikoen eta antolakuntzako kontratua izenpetuta, III. eranskinean jasotako ereduaren arabera.

6. artikulua.– Eskabidea zuzentzea.

1.– Eskabidea gaizki badago edo dokumentazioa osatugabea, hamar eguneko epea emango zaio eskatzaileari okerrak zuzentzeko edo osatzeko beharrezko dokumentazioa aurkez dezan. Hala egiten ez bada, eskabideari uko egin diola ulertuko da.

2.– Eskabidea kanal elektronikoaren bidez aurkeztu bada, zuzenketak egiteko errekerimendua euskadi.net/misgestiones– en egingo zaio.

7. artikulua.– Homologazioaren ebazpena.

1.– Homologazioa emateko edo ukatzeko ebazpena Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emango du, eskabidea jaso eta kontatzen hasita lau hilabeteko epean, gehienez ere.

2.– Ebazpena emateko eta jakinarazteko epea eten ahal izango da Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42.5 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

3.– Gehienezko epea igaro eta ebazpen adierazia jakinarazi ez bada, interesdunak eskabidea administrazio-isiltasunez baietsizat jo dezake.

4.– Homologatzeko ebazpenean zehaztu egingo da agente laguntzaileak zein lurralde eremutan jardungo duen.

5.– Ebazpenaren aurka gora jotzeko errekurtoa jarri ahal izango zaio Etxebizitzako sailburuordeari, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean xedatutako epea eta era errespetatuz.

8. artikulua.– Baliozkotasuna.

ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programak indarrean dirauen bitartean izango du balioa Eusko Jaurlaritzako Sareko Agente Laguntzaileen homologazioa.

9. artikulua.– Homologazioaren ezeztapena.

Agente laguntzailearen homologazioa ezeztatu ahal izango da hura emateko oinarri izan ziren eskakizunak gerora betetzen ez badira edota betebeharrak bete gabe uzten badira. Ofizioz edo interesdunak eskatuta egin ahal izango da, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragilearen Zuzendaritzak arrazoitutako ebazpena eman beharko du, administrazio-prozedura alde aurretik ireki eta, beti ere, interesdunari entzunaldia emanda.

10. artikulua.– Agente Laguntzaileen Sarearen zerrenda eguneratua.

Etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailak web orrian argitaratuko du homologatutako agente laguntzaileen zerrenda eguneratua.

2. SEKZIOA

AGENTE LAGUNTZAILEEN ESTATUTUA

11. artikulua.– Publizitatea.

1.– Homologazioa lortu ondoren, jarduten duen lokalean, toki begi-bistakoan erakutsiko du agente laguntzaileak izaera hori.

2.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren publizitatea egin ahal izango dute agente laguntzaileek, baita Eusko Jaurlaritzaren eta etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailaren izena eta logoa erabili ere.

12. artikulua.– Prestakuntza.

1.– Agente laguntzaileek prestakuntza espezifikoa jasoko dute ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren ezarpenari eta kudeaketari buruzkoa.

2.– Orobat, programari lotutako aseguru-polizen kontratuen eta etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailak onartutako errentamendu- eta mandatu-kontratuen ereduak kopiak jasoko dituzte.

13. artikulua.– Funtzio eta betebeharrak orokorrak.

ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programarekin lotuta, agente laguntzaileek honako funtzio eta betebeharrak hauek izango dituzte:

a) ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programari buruzko argibideak ematea jabeen nahiz errentariei, eta Eusko Jaurlaritzaren errentamenduaren sustapenerako laguntza publikoaren gainera informazioa emateko antolatzen dituen ekintzetan laguntzea, eta horien tramitazioa erraztea hala behar denean.

b) Jabeen eta errentarien arteko kontratuak sinatzen direnean bitartekari lanak egitea, Eusko Jaurlaritzaren eragiketa bakoitza Programan sartzea ebatzi ondoren.

c) Errentamendu harreman egokiak ahalbidetzea errentatzailearen eta errentariaren artean, eta kontratuaren iraunaldian sortzen diren gatazketan adostasuna bilatzeko bitarteko gisa aritzea,

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren lurralde ordezkariak eskaintzen dituzten doako zerbitzu publikoak lehentasunez erabiliz.

d) ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren erabiltzaileen eskura eduki erreklamazio-orri ofizialak, programaren funtzionamenduari buruz utzi nahi dituzten kekek eta erreklamazioak jasota gera daitezten. Erreklamazioa aurkeztu eta bi egunera agente laguntzaileak haren berri emango dio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari, erreklamazio-orriari eman beharreko izapidea eragotzi gabe hargatik. Hori guztia, Euskal Autonomia Erkidegoko kontsumitzaileen eta erabiltzaileen erreklamazio-orriak arautzen dituen urtarrilaren 14ko 5/1997 Dekretuak aurreikusitakoarekin bat etorrira.

14. artikulua.– Etxebizitzaren errentatzaileekiko agente laguntzaileen funtzio eta betebeharrak.

Agente laguntzaileek honako funtzio eta betebeharrak izango dituzte etxebizitzaren errentatzaileekiko:

a) Etxebizitza libreak ekarri ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartzeko.

b) Etxebizitza horiek programan sartzeko eskabideak aurkeztu eta beharrezkoak diren ebaluaketa-txostenak egin, argazki eta guzti.

c) Etxebizitzak programan sartu ahal izateko egokitze obrak egin daitezela proposatzea eta amaitutakoan obra horiek ikuskatzea.

d) Etxebizitzaren eta etorkizuneko errentamendu-kontratuen egokitasuna ziurtatzeko beharrezkoa den dokumentazio guztia bildu errentatzaileengandik.

e) Etxebizitzaren egoeraren inbentario osoa egitea, jabearen egoera berean itzuliko zaiola bermatzeko.

f) Errentamendu-kontratuaren fidantza Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren lurralde ordezkariarekin gordailutzeko eta handik berreskuratzeko kudeaketak egitea errentatzaileen izenean.

g) ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan kontratuak sartzeko eskabideak aurkeztu.

h) Programarako ekartzen dituen etxebizitzak kudeatzea, berak bakarrik.

i) Lehendik ere inoiz alokatuta egon diren etxebizitzaren kasuan, berriro okupatu daitezten ahalegintzea.

j) Etxebizitzak errentan eman nahi dituztenen fitxategien erantzule gisa, datuak babesteko indarreko araudia bete. Datu pertsonalak tratatzeko eta lagatzeko baimen informatua bildu beharko da hain zuzen ere.

15. artikulua.– Etxebizitzaren errentariekiko agente laguntzaileen funtzio eta betebeharrak.

Agente laguntzaileek honako funtzio eta betebeharrak izango dituzte errentariekiko:

a) Etxebizitza bakoitza balizko errentariei erakustea, etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailak igorritako zerrendan ezarritako lehentasun hurrenkerari hertsiki jarraituz, harik eta pertsona edo bizikidetzaren batek etxebizitza onartu arte.

b) Etxebizitzari egindako bisiten, erregistratutako uko-egiteen eta etxebizitza-onarpenen berri idatziz jaso.

c) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eragiketa programan sartu ahal izateko beharrezkoa duen balizko errentariei buruzko dokumentazio guztia bildu eta haren ebaluazio-txostena egin.

d) Errentamendu-kontratuari dagozkion zergen likidazioa errentariaren izenean izapidetzeko beharrezko kudeaketak egin.

e) Kontratua amaitutakoan errentariak etxebizitza borondatez uzten duenean, etxebizitza berreskuratzea. Salbuetsita geratuko dira etxebizitza berreskuratzekeo epailearen esku-hartzea behar diren kasuak. Horietan, etxebizitza uzteari ezezkoa dokumentatu baino ez da egin beharko.

f) Errentamendu-kontratua amaitutakoan etxebizitza ikustera joatea, nola dagoen ebaluatzekeo, inbentarioa egiaztatzekeo eta kalterik badagoen begiratzeko, eta txostena egin ondoren fidantza osoa itzultzea, errentatzaileak berriaz baimena emanda, edo bestela fidantzaren zati bat itzultzea, kalteak konpontzekeo eta inbentarioa lehengoratzeko kostuak deskontatu ondoren, edo fidantza osoa atxikitzea.

16. artikulua.– Eusko Jaurlaritzarekiko agente laguntzaileen funtzio eta betebeharrak.

Agente laguntzaileek honako funtzio eta betebeharrak hauek izango dituzte etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailarekiko.

a) Programaren aplikazioa elektronikoa baino ez dute erabiliko harremanetarako, jakinarazpen elektronikoak egitea eta erregistro elektronikoaren erabilera barne hartuta. Dekretu honetan 4. artikuluan aipatzen den homologazioko eskabidearen aurkezpena salbuetsita geratuko da.

b) Etxebizitza eskatzaileen erregistrora sartzeari datuen tratamendurako arduradun gisa, isilpekotasuna eta konfidentzialtasuna gordeta, eta datu pertsonalen babeserako arauak hertsiki beteta.

c) Datu horien tratamendurako III. eta IV. eranskinetan jasotako neurri teknikoak, antolakuntzakoak eta segurtasunekoak bete.

d) Etxebizitzari zein eragiketei buruzko ebaluazio-txostenak, eta ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartu edota mantentzea ebazteko beharrezkoa den dokumentazioa igorri.

e) Errentatzaileekin eta errentariekin izenpetutako kontratuen dokumentazio originala bidali, baita harekin lotutakoa ere: etxebizitzari egindako bisiten eta erregistratutako uko-egiteen zerrenda, mandatu-kontratua, errentamendu-kontratua, fidantza gordailatu izana eta ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren likidazioa egin izana egiaztatzen duten dokumentuak,

f) Eusko Jaurlaritzaren eta honek kontratatutako enpresen lana erraztu, polizen jakinarazpenerako, gorabeheren kudeaketarako eta Programaren barruan kudeatuko diren alokairu-eragiketarako aseguratzerakoan sor daitezkeen gainerako kontuetan, hain zuzen ere.

g) Jardueren eta kudeaketaren jarraipenerako txostena igorri sei hilabetero, baita eska daitezkeen aparteko txostenak ere.

h) ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programaren baldintzak betetzen ote diren eta kudeaketa egiaztatzekeo Eusko

Jaurlaritzak egin ditzakeen kontrol-, ikuskapen- eta auditoretza-lanak erraztu eta eskatutako dokumentazioa aurkeztu.

i) Kudeaketa hobetzeko Eusko Jaurlaritzak proposatutako zuzenketa- eta prebentzio-neurriak bete.

j) Homologazioa onartzeko kontuan hartu ziren betekizunetan aldaketarik egonez gero, gehienez ere hamabost eguneko epean jakinarazi.

III. KAPITULUA

ETXEBIZITZAK

17. artikulua.– Betekizunak.

1.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartu ahal izateko, Etxebizitzek honako betekizun hauek bete beharko dituzte:

a) Inolako babes publikorik ez izatea.

b) Lehenengoz okupatzeko lizentzia edukitzea.

c) Egituraren eta eraikuntzaren egokitasunari eta bizitzeko egokitasunari buruzko baldintza orokorrak betetzea, hain zuzen ere Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak III. eta IV. eranskinetan edo haren ordeko araudietan adierazitakoak.

d) Txukun eta garbi egotea.

e) Sukaldea eta bainugelak altzariz hornituta edukitzea.

f) Ez egotea lehendik alokatuta, ez okupatuta, eta alokatzea eragotziko lukeen bestelako mugarik ere ez izatea.

g) Dekretu honetako I. eranskinean ezarritako errentaren muga ez gainditzea.

h) Etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailaren iritziz alokairuko etxebizitzaren eskari nahiko handia dagoen udalerrri edo eskualde batean egotea.

2.– Baldintza horiek betetzen ez dituzten etxebizitzak ez dira ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan onartuak izango.

18. artikulua.– Etxebizitzak programan sartu ahal izateko prozedura.

1.– Etxebizitza bakoitza ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartu ahal izateko eskabidea agente laguntzaileak aurkeztuko du Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzan, mandatu-kontratuarekin eta ebaluazio-txostenarekin batera.

2.– Ebazpena Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak emango du eta agente laguntzaileari jakinaraziko zaio hiru hilabeteko epean, gehienez ere.

3.– Ebazpena emateko eta jakinarazteko epea eten ahal izango da Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42.5 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

4.– Gehieneko epea igarota ez bada esanbidezko ebazpenik jakinarazi, etxebizitza Programan sartuta dagoela ulertuko da.

5.– Ebazpenaren aurka gora jotzeko errekurtsua jarri ahal izango zaio Etxebizitzako sailburuordeari, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean xedatutako epea eta era errespetatuz.

19. artikulua.– Kanporatzea.

1.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartu eta gero Dekretu honetako 17. artikuluan aurreikusitako baldintzak betetzen ez dituzten etxebizitzak programatik kanpo geratuko dira Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak emango duen ebazpen bidez, errentatzaileei eta agente laguntzaileei entzunaldi-izapidea egin eta gero.

2.– Betekizunak betetzen ez dituztela-eta kanporatutako etxebizitzek berriz ere sartu ahal izango dute ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan betekizunak betetzen dituztenean.

IV. KAPITULUA

ERRENTATZAILEAK

20. artikulua.– Betekizun orokorrak.

ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartu ahal izateko, errentatzaileek honako betekizun hauek bete beharko dituzte:

a) Zerga-betebeharretan eta Gizarte Segurantzarekikoetan eguneratuta egotea.

b) Diru-laguntzak edo laguntza publikoak jasotzea eragozten duen administrazio-zehapenik edo zehapen penalik ez izatea, ezta horretarako ezgaitzen duen lege-debekurik ez izatea, sexu-arrazoiengatik diskriminazioa egiteagatik zigorrek barne, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bateginak 50. artikuluko 5. paragrafoan xedatutakoarekin bat etorrita.

21. artikulua.– Agente laguntzaileekiko betebeharrak.

ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan etxebizitzak sartu ahal izateko, errentatzaileek honako betebehar hauek izango dituzte agente laguntzaileekiko:

a) Mandatu-kontratu bat izenpetuta, etxebizitzaren kudeaketa osoa etxebizitzaren ardura hartu duen agente laguntzailearen esku uztea, errentamendu-kontratuetakoko fidantzak gordailutzeko eta berreskuratzeko kudeaketa barne.

b) Etxebizitzaren egokitasuna eta errentamendu-kontratuena egiaztatzeko behar den dokumentazioa agente laguntzaileari ematea.

c) Agente laguntzaileari etxean sartzeko utzi bere eginkizunak eta betebeharrak betetzeko behar duen guztietan.

d) Agente laguntzaileari ordainsaria ematea:

1) Etxebizitzaren lehenengo errentamendu-kontratuko hileko errenta bat. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra kontratua sinatzen den unean sortuko da.

2) Lehen kontratuaren ostean etxebizitza lehenengo errentari berari alokatzeko egiten diren errentamendu-kontratuetakako bakoitzean, hileko errenta baten erdia. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra ere kontratu bakoitza sinatzen den unean sortuko da.

3) Lehen kontratuaren ostean etxebizitza beste errentari bati alokatzeko egiten diren errentamendu-kontratuetakako bakoitzean, hileko errenta bat. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra ere kontratu bakoitza sinatzen den unean sortuko da.

4) Komisio bat, gehienez ere errentaren ehuneko hiru. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra hileroko sortuko da kontratuak indarrean dirauen bitartean.

V. KAPITULUA

ERRENTARIAK

22. artikulua.– Betekezun orokorrak.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribaturiko pertsonak ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programako eskatzaile bihurtuko dira besterik gabe, alokairuko etxebizitza eskatzen badute eta honako betekezun hauek betetzen badituzte:

a) Errentamendu-kontratua egiten den eguna baino bi urte lehenagotik, inongo etxebizitzaren jabetzarik, azalera eskubiderik edo gozamen eskubiderik ez izatea. Alde batera utziko dira babes ofizialeko etxebizitzetako buruzko araudiek aurreikusitako salbuespenak.

b) Euskal Autonomia Erkidegoan errolatuta egon bera edo, gutxienez, bizikidetzaren unitateko kideetako bat.

c) Urtean 7.000 eta 39.000 euro bitarteko diru sarrera haztatuak izatea, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzko martxoaren 4ko 38/2009 Dekretuaren 23. artikulua, edota horren ordezko araudian aurreikusitakoarekin bat etorrita.

d) Etxebizitzaren errentak ez dezala bere urteko diru-sarrera haztatuaren %30 gainditu.

2.– ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan parte hartu nahi duten pertsona fisikoek edo bizikidetzaren unitateek izena eman behar dute Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan.

3.– ASAP (alokairu segurua, arazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programako etxebizitzetako uko egiteak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja ematea ekarriko du, Erregistroko araudiak aurreikusitakoaren arabera.

23. artikulua.– Agente laguntzaileekiko betebeharrak.

Errentariak honako betebeharrak izango dituzte agente laguntzaileekiko:

a) Errentamendu-kontratuak formalizatzeko eta zergen likidazioa kudeatzeko behar den dokumentazioa eman.

b) Kontratua amaitutakoan etxebizitza entregatzea.

24. artikulua.– Lehentasun irizpideak.

1.– ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programako etxebizitza eskatzaileak, pertsona fisikoak zein bizikidetzaren unitateak, antolatzekeko lehentasun irizpide hauek jarraituko dira:

a) Bizikidetzaren unitatearen urteko diru-sarrera haztatuak eta etxebizitzaren errentaren arteko korrelazioa.

b) Zein udalerritako etxebizitza eskatzen den.

c) Etxebizitzaren ezaugarriak ahalik eta ondoen egokitzea bizikidetzaren unitatearen kide kopurura.

d) Antzintasuna Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioan.

2.– Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak etxebizitza eskatzaileen zerrenda egingo du lehentasun irizpideen arabera hurrenkeran, eta bide telematikotatik agente laguntzaileei bidaliko die, euren jardueraren lurralde eremuaren arabera.

3.– Hilero, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak bide telematikotatik bidaliko die agente laguntzaileei Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan egondako inskripzio berrien zerrenda.

4.– Eskatzaileen zerrenda bide telematikoz eskuratuko dute agente laguntzaileek, baita haiekin lotutako datuek ere, Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoak aurreikusitakoaren arabera. Lurralde eremu berean jarduten dutenean baino ez dute sarbide hori partekatuko agente laguntzaileek.

5.– Nolanahi ere, sarbide telematikorako sistemak kudeaketa gorabeherak saihestu beharko ditu, bai etxebizitza eskatzaileei eta bai agente laguntzaileei.

25. artikulua.– Etxebizitzaren esleipena.

1.– Agente laguntzaileei dagokie Programan sartutako etxebizitzak eskatzaileen zerrendako pertsonari edo bizikidetzaren unitateari esleitzea.

2.– Etxebizitzak onartutakoan, errentamendu-kontratuak formalizatuko dira, fidantzak gordailatu eta zergen likidazioa egingo da.

VI. KAPITULUA

KONTRATUAK PROGRAMAN SARTZEKO PROZEDURA

26. artikulua.– Eskabidea.

1.– Agente laguntzaileek Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari eskatuko diote izenpetutako kontratuak ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartzeko. Programaren aplikazio informatikoaren bidez egingo da eta 16.d) artikuluan zehaztutako dokumentazioa erantsiko da.

2.– Behin kontratuak sartuta, etxebizitzaren errentatzaileak ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programari lotutako aseguru-polizetan sartuta geratuko dira aseguru gisa.

3.– Horretarako, ordea, aseguru-poliza horien primei aurre egiteko kreditu egokia eta nahikoa egon beharko du.

27. artikulua.– Ebazpena.

1.– Ebazpena Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak emango du eta agente laguntzaileari jakinaraziko zaio hilabeteko epean, gehienez ere.

2.– Gehieneko epea igarota ez bada esanbidezko ebazpenik jakinarazi, kontratua Programan sartuta dagoela ulertuko da.

3.– Ebazpenaren aurka gora jotzeko errekurtsua jarri ahal izango zaio Etxebizitzako sailburuordeari, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legean xedatutako epea eta era errespetatuz.

28. artikulua.– Kontrola, ikuskaritza eta auditoria.

1.– Kontrol-, ikuskaritza- eta auditoria-lanetan Eusko Jaurlaritzak antzematen badu ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartutako kontratuek ez dituztela Dekretu honetan aurreikusitako baldintzan betetzen, honako hau egingo da:

a) Kontratuak kanpoan geratuko dira baldintzak ez betetzea errentatzaileei egotzi ahal zaionean, hala baitago aurreikusita Dekretu honetako 29. artikuluan.

b) Agente laguntzaileen homologazioa ezeztatu ahal izango da, baldintzak ez betetzea egotzi ahal zaizkienean, hala baitago aurreikusita Dekretu honetako 9. artikuluan.

c) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emango zaio pertsona edo bizikidetzaren unitate errentatzaileari, esleitutako babes ofizialeko etxebizitza bati uko egitean araudiak aurreikusitako ondorio berberekin.

2.– Kontratuak Programan sartu eta gero pertsona edo bizikidetzaren unitate errentatzaileen egoeran aldaketak gertatzen badira, ez dira kontuan hartuko betekizunen ez betetze gisa.

29. artikulua.– Kanporatzea.

1.– Dekretu honetako 21. artikuluan aurreikusitako betebeharrak ez baditu betetzen errentatzaileak, errentamendu-kontratuak ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programatik kanpo geratuko dira.

2.– Kontratuak kanpo uzteko ebazpena eman eta hurrengo bi urteetan, ezingo dira Programan sartu ahal izango, ez kanpo utzitako kontratua, ez eta errentatzaile berberak izenpetutako ezin kontratu ere.

3.– Kontratuak kanpo uzten badira, etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailak kontratu horiek programan sartzeko aseguru-etxeei ordaindutako aseguru-primengatik ordaindutako zenbatekoa itzuli egin beharko dute jabeek.

4.– Programatik kanporatzeko ebazpenak Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak emango ditu, errentatzaileei eta agente laguntzaileei alde aurreko entzunaldia eman eta gero.

VII. KAPITULUA

ASEGURU-POLIZAK

30. artikulua.– Ezaugarriak.

1.– Etxebizitza alorrean eskumena duen Sailak bermatu egingo die ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programako etxebizitzaren errentatzaileei errenta kobratuko dutela kontratua izenpetzen den egunetik bertatik eta defentsa juridikoa izango dutela errentamendu-harremanarekin lotutako gatazketan. Hori guztia, artikuluko honetako 3., 4. eta 5. paragrafoetan zehaztutako muga barruan.

2.– Errentan hartutako etxebizitzetan eta altzarrietan errentariak egindako kalteen konponketa ere bermatuko zaie, artikuluko honetako 3., 4. eta 5. paragrafoetan zehaztutako muga barruan bermatu ere.

3.– Horretarako, etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailak behar diren aseguru-polizak kontratatutako ditu, ordaindu gabeko errentei, kalte materialei, errentariaren ekintza bandalikoari, erantzukizun zibilari, defentsa juridikoari eta etxeko asistentziari aurre egiteko, hain zuzen.

4.– Aseguratutako kapitalak honako hauek izango dira, gutxienez:

a) edukitzailea: 50.000 euro, lehen arriskukoa.

b) edukia: 10.000 euro.

c) erantzukizun zibila: 180.000 euro.

5.– Aseguru-poliza horien primei aurre egiteko izendatutako aurrekontu kreditua 761.094 eurokoa izango da 2012an eta 2013an.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren Agindu bidez argitaratuko da Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2014, 2015, 2016, 2017 eta 2018ko ekitaldietako lehen hiru hilabeteetan, ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programarekin lotutako aseguru-polizaren primak finantzatzeko izendatu diren aurrekontu kredituen zenbatekoak.

Bigarrena.– Aurrekontu ekitaldi bakoitzean ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programan sartuko diren kontratu kopuruak ez du gaitutako dagokion aurrekontuko diru-izendapena edota haren eguneratzea, baldin eta aurrekontu-aldaketak onartzen badira aplikatzekoak diren eta indarrean dauden legeekin bat etorritako. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren Agindu bidez, dagokion kreditua gehitu edo agortu dela argitaratuko da, eta kasu horretan ez da bidezkoa izango kontratu gehiago sartzea. Agindu hori Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Dekretu honetan araututako laguntzen erregimen juridikoari dagokionez aurreikusitako gabeko guztian, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Orokorraren Antolarauei buruzko Legearen Testu

2012ko martxoaren 30a, ostirala

Bateginean ezarritakoa aplikatuko da, eta, bereziki, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren laguntzen eta diru-laguntzen erregimenari buruzko VI. tituluan, eta laguntza eta diru-laguntza publikoen arloko arau-hausteen eta zigorren erregimenari buruzko VII. tituluko III. kapituluan ezarritakoa.

Bigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari ahalmena ematen zaio Dekretu honetako 22.1.c) artikuluan xedatutako urteko diru-sarrera haztatuak eta I. eranskinean aurreikusitako gehieneko errentak aldatzeko, Agindu bidez.

Hirugarrena.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean hasiko da indarrean Dekretu hau.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko martxoaren 27an.

Lehendakaria,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

I. ERANSKINA

Hona hemen, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritza-programan onartuko diren gehieneko errentak:

Udalerriak	Bitartekaritza-programako hileko gehieneko errentak
Donostia-San Sebastián	650
Bilbao/Vitoria-Gasteiz	600
a multzoa (hiriburuak izan ezik)	550
b multzoa	475
Gainerako udalerriak	400

1.- a) multzoko udalerriak:

Araba: Laudio, Vitoria-Gasteiz.

Bizkaia: Amorebieta, Barakaldo, Basauri, Berango, Bermeo, Bilbao, Durango, Erandio, Ermua, Galdakao, Gernika-Lumo, Getxo, Leioa, Mungia, Portugalete, Santurtzi, Sestao eta Sopelana.

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

2.- b) multzoko udalerriak:

Araba: Agurain, Amurrio eta Oion.

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

Gipuzkoa: Aretxabaleta, Azkoitia, Azpeitia, Beasain, Bergara, Deba, Elgoibar, Eskoriatza, Getaria, Ibarra, Lazkao, Legazpia, Oñati, Ordizia, Orio, Soralue-Placencia de las Armas, Urnieta, Urretxu, Usurbil, Villabona, Zestoa, Zizurkil, Zumaia eta Zumarraga.

II. ERANSKINA

AGENTE LAGUNTZAILEAK HOMOLOGATZEKO ESKABIDE-EREDUA

❖ ZEINEK AURKEZTEN DU ESKABIDEA (jarri x dagokion lekuan):

 Titularrak: Ordezkaria:

❖ DATU PERTSONALAK

➤ Titularra

- Izen-deiturak/Erakundearen izena:.....

- IFZ:

➤ Ordezkaria

- Izen-deiturak/Erakundearen izena:.....

- IFZ:

❖ JAKINARAZPENA (jarri x dagokion lekuan):

 Telematika Posta konbentzionala

➤ Helbidea:

Lurralde historikoa.....

Kalea.....

Udalerrria.....

Herria.....

Posta kodea.....

➤ Jakinarazpen telematikorako abisua

 E-maila:..... Mugikorraren zenbakia:

2012ko martxoaren 30a, ostirala

- Jakinarazpen eta abisuak jasotzeko hizkuntza (jarri x dagokion lekuan)
 - Gaztelania
 - Euskara

- ❖ TITULARRAREN BESTE DATU PERTSONAL BATZUK (jarri x dagokion lekuan):
 - Gizonezkoa
 - Emakumea
 - Helbidea:.....
 - Telefonoa: Mugikorra:

HAU ESKATZEN DUT:

Eusko Jaurlaritzak ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritza-programa garatzeko sortu duen sareko agente laguntzaile gisa homologatzea,lurralde historikorako.

❖ ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAK

- Pertsona fisikoa edo legez eraturako pertsona juridikoa izanez gero, arlo horretako inolako titulurik ez duena eta inongo elkargo ofizialetako kide ez dena, Higiezinaren eta Garraioaren Sektoreetako Presako Liberalizazio Neurriei buruzko maiatzaren 20ko 10/2003 Legearen 3. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituela higiezinaren arloko bitartekaritzan aritzeko.
- Establezimenduren bat duela jendearentzat zabalik, irisgarritasuna bermatzen duena, Irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 20/1997 Legearekin eta hura garatzen duen araudiarekin bat etorrira.
- Abiadura handiko interneterako konexioa duela, baita eskaner bat ere, bere esku jartzen den tresna informatikoak eskatzen dizkion agiriak gehitzeko.
- ASAP (alokairu segurua, arrazoizko prezioa), merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritza-programa garatzeko giza baliabide egokiak dituela.
- Betekizun horiek betetzen jarraituko duela programaren indarraldi osoan.

❖ ZINPEKO ADIERAZPENAK

Egin beharreko jardunarekin lotutako prozedura judizialetan edo arbitrajeko erreklamazioetan ez dutela kondenatu.

➤ Konfidentzialtasuna bermatzen duela eta datu pertsonala babesteko eskakizunak betetzen dituela.

❖ BAIMENAK

Baimena ematen dut nire datuak agente laguntzaileen sarearen fitxategian sartzeko, zeina Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan ezarritakoarekin bat sortuko baita.

Baimena ematen diot kudeaketa-organoari, nortasun-datuak begiratzeko, egiaztatzeko edo frogatzeko Barne Ministerioarekin, baliabide telematikoak edo bestelakoak erabiliz.

Baimena ematen diot kudeaketa-organoari foru ogasunarekiko zerga-betebeharrak betetzen ditudala begiratzeko, egiaztatzeko edo frogatzeko, baliabide telematikoak edo bestelakoak erabiliz.

Baimena ematen diot kudeaketa-organoari Gizarte Segurantzarekiko betebeharrak betetzen ditudala begiratzeko, egiaztatzeko edo frogatzeko Gizarte Segurantzaren Diruzaintza Nagusian, baliabide telematikoak edo bestelakoak erabiliz.

❖ DATU PERTSONALEN BABESA

Datu Pertsonalak Babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan ezarritakoarekin bat etorriz, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak ondokoa adierazi nahi dizu: eman dituzun eta eskabide-orrian jasota dauden datuak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren "Etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritzarako agente laguntzaileak" izeneko fitxategian gordeko direla, Datuak Babesteko Euskal Agentziari jakinarazi ondoren; fitxategiaren xedea laguntzak kudeatzea dela, datu horien erabateko segurtasuna bermatzeko behar diren segurtasun-neurriak dituela, eta zaizkiola hirugarrenei emango, legez gaitutako kasuetan izan ezik. Datu pertsonalak babesteko indarrean dagoen legeriari jarraituz, eskubidea izango duzu nahi duzunean datuak eskuratu, zuzendu, ezereztatu edota horien kontra egiteko, 15/1999 Legeak ezarritako eran; horretarako, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzarako behar duzu. Donostia-San Sebastián kalea,1 – Vitoria-Gasteiz (01010).

....., 20...(e)ko.....ren ...(a)

Eskatzailearen sinadura

ETXEBIZITZA PLANGINTZAREN ETA PROZESU ERAGILEEN ZUZENDARIA

2012ko martxoaren 30a, ostirala

III. ERANSKINA

ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAREN FITXATEGIEN GAINEKO NEURRI TEKNIKO
ETA ANTOLAMENDUZKOEI BURUZKO KONTRATUA

KLAUSULAK:

I. Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza izango da kontratuaren xede den zerbitzua dela eta tratatuko diren fitxategien erantzule, Datu Pertsonaletarako Jabetza Publikoko Fitxategiei eta Datuak Babesteko Euskal Bulegoa Sortzeari buruzko otsailaren 25eko 2/2004 Legearen arabera. Fitxategi horiek Datuak Babesteko Euskal Bulegoaren Erregistro Orokorrean inskribatuko dira.

Ondoren ezarriko dena arestian aipatu diren fitxategietan jasotako datu pertsonalei aplikatuko zaie, baldin eta, kontraturiko zerbitzua emateko agente laguntzaileek erabiltzekoak badira.

II. Datu pertsonalak Etxebizitza Sailaren edo haren eskumena baliatzen duen erakunde publikoaren ardurapeko fitxategi baten jasoko dira, eta interesdunak eskubidea izango du datuak eskuratu, zuzendu, ezereztatu edota horien kontra egiteko, nortasuna egiaztatzeko dokumentazioa erakutsita.

III. Agente laguntzaileak, kontratu honetako aldeetako bat izaki, kontratua formalizatzen denetik bertatik, Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoaren 12. artikularen arabera, tratamenduaren arduradun izango da. Datuak Babesteko Euskal Bulegoari jakinarazteko ondorioetarako, agente laguntzaileak onartzen du kontratuaren xede diren fitxategi guztietan tratamendu-arduradun gisa agertzea.

IV. Agente laguntzaileak ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritza-programan eta kontratu honetan xedea zehazteko jasotako akordioetan adierazitako helburuetarako soilik erabili ahal izango ditu datuak, ez beste ezertarako.

V. Kontratu hau ordaindu gabekoa izango da, programaren xedean ezarritakoarekin bat, eta 2018ko abenduaren 31ra bitartean egongo da indarrean.

VI. Agente laguntzaileak hitz ematen du datuak Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak agindutako jarraibideen arabera tratatuko dituela, eta jarraibide horiek Zuzendaritza horren titularraren ebazpen bidez mamituko dira.

VII. Agente laguntzaileak ez dizkio datuak helaraziko, erakutsiko, lagako, ez eta emango, ezta zaintzeko ere, kontratu honetan ezartzen den harremanetik at geratzen diren hirugarren pertsonen, berriazko errekerimendu judizialik izan ezean, behintzat.

VIII. Berriaz debekatuta dago kontratazioaren xede den zerbitzua, erabat edo zati batean, hirugarrenei azpikontratatzea.

IX. Agente laguntzaileak hitz ematen du datuak babesteko indarrean dagoen legeriatik kontratu honi aplikatu beharreko guztia beteko duela. Horrela, bada, beren mendekoek, bitartekaritza-programa honen esparruan jakiten dute datu oro isilpean gorde beharko dutela, erabat, eta ezin izango dietela ez hirugarrenei adierazi, ez beren mesederako erabili, eta hala egin ezean, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailari eta ukitutako guztiei eragiten zaizkien kalte guztien erantzule izango direla.

- X.** Agente laguntzaileak ziurtatzen du bere mende dauden langileek konfidentzialtasun-klausula sinatu dutela, eta horren bidez hitz eman dutela, karguaren edo lanaren ondorioz jakiten duten informazioa inori emango, ez kontratu honen xede den zerbitzuak irauten duen bitartean, ez eta geroago ere.
- XI.** Agente laguntzaileari baimena eman bazaio kontratu honen ondoriozko datuen bat edukitzeko, zerbitzua ematen bukatutakoan itzuli egin beharko dio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari edo, bestela, deuseztatu, bai datua, bai datuak hartzen dituen euskarri edo dokumentua. Datuak mantentzea babesten duen legerik badago, datuak behar bezala blokeaturik gorde beharko dira, erantzukizun juridikoren bat egotea gerta baitaiteke.
- XII.** Agente laguntzailea datuak babesteko araudiak eratutako erantzukizun-araubidearen mendean egongo da, eta pertsonalki erantzungo du, baldin eta datuak kontratuan ezarritakoaz bestelako helburu baterako erabiltzen baditu, hirugarrenei aditzera ematen badizkie edota kontratu honetako klausularen bat urratuz erabiltzen baditu.
- XIII.** Agente laguntzaileak, zerbitzuak ematen dituen bitartean eskura dituen datu pertsonalei dagozkien kasuan kasuko babes-mailaren arabera, datuak babesteko indarrean dagoen araudiak agintzen dituen segurtasun-neurri tekniko eta antolamenduzkoak ezarri beharko ditu. Kontratu honetako derrigorrezko segurtasun-neurri gutxieneakoak IV. eranskinean daude jasota.
- XIV.** Agente laguntzaileak, bere lokaletan, tratamenduaren erantzulearenak ez direnetan, eskaintzen badu zerbitzua, horren berri haren segurtasun-dokumentuan jaso beharko da, eta ondo zehaztu beharko dira zein den fitxategia edo tratamendua eta tratamenduaren erantzulea, bai eta tratamendu horri dagokionean ezarri beharreko segurtasun-neurriak ere.
- XV.** Kontratua suntsitzeko arrazoi izango dira:
- Agente laguntzaileak edo haren langileek datu pertsonalak isilpean gorde beharra urratzea edo datu pertsonalak babesteko araudia ez betetzea.
 - ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), etxebizitza libreen alokairuaren merkatuko bitartekaritza-programaren barruan Eusko Jaurlaritzak emandako agente laguntzailearen homologazioa kentzea.

Agente laguntzailearen sinadura

IV. ERANSKINA

SEGURTASUN NEURRIAK

Datuak komunikazio-sareen bitartez eskuratzea.

1. Agente laguntzaileak hitz ematen du datu pertsonalak komunikazio-sareen bitartez eskuratzeko orduan eskatu behar diren segurtasun-neurriak, datuak sare lokalaren bidez eskuratzeko eskatzen den segurtasun-mailari dagozkion neurrien parekoak izango direla.

Fitxategia dagoen lokaletik at lan egiteko araubidea.

2. Fitxategiaren erantzuleak berariaz baimentzen du datu pertsonalak dituzten fitxategiak, fitxategia dagoen lokaletik kanpo tratatzea. Agente laguntzaileak hitz ematen du lokaletatik kanpo tratatutako fitxategiari dagokion segurtasun-maila bermatzea. Baimen honek honako kasu hauetan baimentzen du fitxategiak lokaletatik kanpo tratatzea:

1. Segurtasun-kopiak edukitzeko
2. Datuak berreskuratzeke
3. Gertakizunetarako
4. Gertakizun-planetako simulakroetarako
5. Ekipoen mantentze-lanetarako.

Aldi baterako fitxategiak.

3. Agente laguntzaileak hitz ematen du aldi baterako fitxategiek, fitxategiaren erantzuleak adierazi dion datu pertsonalen izaeraren arabera, dagokien segurtasun-maila bateko dutela.
4. Agente laguntzaileak hitz ematen du aldi baterako fitxategi oro ezabatu egingo duela, sortzerakoan kontuan izandako helburuetako beharrezkoak ez diren bezain laster.

Gorabeheren erregistroa.

5. Agente laguntzaileak gorabeherak jakinarazteko eta kudeatzeko prozedura bat izango du; prozedura horretan erregistro bat eraman beharko da, nahitaez honako hauek jasoko dituenak: kasuan kasuko datu pertsonalen fitxategia zein den, gorabehera mota, noiz gertatu den, jakinarazpena nork egin duen, nori jakinarazi zaion, gorabeheraren ondorioak eta aplikaturiko neurri zuzentzaileak.
6. Agente laguntzaileak datuak berreskuratzea segurtasuneko gorabehera gisa hartzen ditu, eta hortaz, horren berri jasoko du, honako hauek zehaztuta: prozesua nork egin zuen, zer datu berreskuratzen ziren eta, halakorik izanez gero, berreskuratze-prozesuan zer datu sartu behar izan zituzten eskuz.

Identifikazioa eta autentifikazioa.

7. Agente laguntzaileak mekanismoren bat ezarriko du informazio-sisteman sartzen ahalegintzen den erabiltzaile oro inolako zalantzarik gabe eta modu pertsonalizatuan identifikatu ahal izateko, eta erabiltzaileak sartzeko baimena duen egiaztatzeke.

2012ko martxoaren 30a, ostirala

8. Autentifikazio-mekanismo hori pasahitzetan oinarritzen denean, agente laguntzaileak pasahitz horiek esleitzeko, banatzeko eta biltzeko tresna bat izan beharko du, pasahitzak ondo babestuta eta isilpean gordeta egon daitezen, erabiltzaileen administrazio-zerbitzuaren deskribapenean ezarritako eran.
9. Agente laguntzaileak hitz ematen du pasahitzak kontrolatzen dituzten mekanismoek urtean behin aldatzera behartuko dituztela erabiltzaileak, eta, indarrean dauden bitartean, inork ez ulertzeko moduko sistema batean egongo direla jasota.

Sarbide-kontrola.

10. Erabiltzaileek beren zereginak betetzeko behar dituzten aplikazioetara sartzeko bakarrik izango dute baimena, erabiltzaileak administratzeko zerbitzuaren deskribapenean ezarritako eran.
11. Agente laguntzaileak mekanismoren bat ezarri behar du, erabiltzaile batek baimenduta dituen bestelako aplikaziotara sartzeko modurik izan ez dezan.
12. Berariaz horretarako baimena duten langileek eta horiek bakarrik izango dute aplikazioetarako sarbide-baimena emateko, aldatzeko edo kentzeko ahalmena.

Euskarrien kudeaketa.

13. Agente laguntzaileak hitz ematen du datu pertsonalak jasota dituzten euskarri informatikoez zer motatako informazioa duten identifikatuta izango dutela eta datuak inbentario batean jaso eta, sarbide murriztua duen leku batean izango dituela gordeta, baimena duten langileak baino ez sartzeko.
14. Datu pertsonalak jasota dituzten euskarri informatikoak fitxategiaren kokagune den egoitzaz kanpora atera ahal izateko, fitxategiaren erantzuleak eta berak bakarrik eman ahalko du horretarako baimena.
15. Agente laguntzaileak hitz ematen du euskarri bat suntsitu edo berrerabili behar denean, hartu beharreko neurri guztiak hartuko dituela, euskarri horretan jasotako informazioa geroago inork berreskuratzea erabat ezinezkoa izan dadin.
16. Agente laguntzaileak hitz ematen du, euskarriak, mantentze-lanak direla-eta, fitxategiak kokatuta daudeneko egoitzetatik kanpora atera behar badira, hartu beharreko neurri guztiak hartuko dituela, euskarri horietan jasotako informazioa geroago inork bidegabe berreskuratzea erabat ezinezkoa izan dadin.
17. Fitxategiaren erantzuleak hitz ematen du agente laguntzaileari bidaltzen dizkion euskarri informatikoez jasotzen duten informazioa identifikatuta eramango dutela, inbentariatzeko aukera emateko.

Babes-kopiak eta datuak berreskuratzea.

18. Agente laguntzaileak hitz ematen du babes-kopiak egiteko eta datuak berreskuratzeke ezarritako prozedurek bermatuko dutela datuak galdu edo suntsitu aurre-aurreko unean zeuden hartantxe utziko dituztela berriz ere, ustiapen-eskuliburuan adierazten den legez.
19. Agente laguntzaileak hitz ematen du, gutxienez astean behin egingo dituela babes-kopiak. Gutxienezko epea horixe izango da, denbora-tarte horretan bat ere datu-eguneraketarik egin ez denean salbu.

20. Fitxategiaren erantzulearen idatzizko baimena behar izango da datuak berreskuratzeko prozedurak martxan jartzeko, datuak berreskuratzeko ezarritako eskakizunei jarraituz.

Probak eta benetako datuak.

21. Agente laguntzaileak hitz ematen du datu pertsonalak dauzkaten fitxategiak tratatzeko informazio-sistemak ezarri edo aldatu aurreko probak egiteko, ez dituela benetako datuak erabiliko, non eta ez den kasuan kasuko tratamenduari dagokion segurtasun-maila bermatzen (jatorrizko fitxategiari aplikatu beharreko segurtasun-maila bereko neurriak aplikatuz) eta non eta segurtasun-agirian ez den probaren berri jasota uzten.

Euskarri ez automatizatuan dauden fitxategiak.

22. Euskarri ez automatizatuetan dauden fitxategiei aurreko xedapenetan ezarritako neurriak eta erregelamenduaren VIII tituluko I, II eta III kapituluetan ezarritako xedapen erkideak aplikatuko zaizkie. Agente laguntzaileak ondorengo neurri berezi hauek ezarri beharko ditu datu pertsonalak dituzten euskarri ez automatizatuko fitxategiak tratatzeko:

- Euskarriak eta agiriak artxibatzeko irizpide eta prozedurak ezarriko ditu, bermatuta egon dadin euskarriak eta agiriak kalterik gabe gordeko direla, informazioa aurkitzeko eta kontsultatzeko modua egongo dela, eta tratamenduaren aurka egiteko eta datuetan sartzeko, zuzentzeko eta ezerezteko eskubidea erabiltzeko aukera ere izango dela. Betiere, aplikatu beharreko sektore-arauan xedatutako irizpideei egingo zaie men.
- Datu pertsonalak dauzkaten agiriak biltegitratzeko tresnetan, zabaltzea oztopatzeko baliabideak eduki behar dira, eta edonola ere baimenik ez duten pertsonak sar ez daitezen neurriak hartuko dira.
- Neurriak ezartzea agiriak berrikusteko eta izapidetzeko prozesuek irauten duten bitartean, baimenik ez duten pertsonak sartzeko modurik izan ez dezaten.

¹ Zerbitzu hori ondo zehaztu beharko da kontratuan (edo enkarguaren baldintzak arautzen dituen dokumentuan).

² Eskakizun horiek kontratu kontratuan zehaztu beharko dira (edo enkarguaren baldintzak arautzen dituen dokumentuan).