

BESTELAKO XEDAPENAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

1242

AGINDUA, 2023ko otsailaren 14koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio Vitoria-Gasteizko udalerriko Arkaiaten (Salburua) babes ofizialeko 152 etxebizitza alokairuan esleitzeko prozedurari.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak ezartzen duenari jarraituko dio –etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa–. Izan ere, horrela ezartzen du martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren –babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa– 12. artikulua. Aipatutako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren III. kapitulua (alokairuko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipenak arautzen dituena) aldatu zuen abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren –kreditu-erakundearen eta euskal autonomia erkidegoko administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu hedapenak aldatzekoa– azken xedapenetako zazpigarrenak.

Bigarrena.– 2007ko martxoaren 12an, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak eta Vitoria-Gasteizko Udalak konpromiso-akordio bat sinatu zuten, besteak beste, Vitoria-Gasteizko udalerrian Salburua eremuan babespeko etxebizitzak eraiki, gauzatu eta kudeatzeko.

Hirugarrena.– Arabako Etxebizitza ordezkariaren 2019ko azaroaren 29ko Ebazpenaren bidez behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Vitoria-Gasteizko udalerriko Arkaiateko (Salburua) babes ofizialeko 152 etxebizitzaren sustapenak. Visesak (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra) sustatzen du berau, eta EB1-0594/19-LC-000 da sustapenaren espedientea.

Laugarrena.– Esleipen-prozedura honen bitartez, alokairuan esleitzeko diren 152 etxebizitza horietako 7 mugikortasun urriko elbarritasun iraunkorra duten pertsonentzako egokituta daude; horietako 4 bi logelakoak dira, eta 87,57 m² eta 88,41 m² bitarteko azalera dute; beste 3 etxebizitza hiru logelakoak dira, 94,74 m²-ko azalera dute. Gainerako 145 etxebizitzetatik, 116 etxebizitza bi logelakoak dira, eta 59,43 m² eta 68,49 m² bitarteko azalera dute; 29 etxebizitza hiru logelakoak dira, eta 77,17 m² eta 87,74 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea alokairua izango da. Etxebizitza hauek kupotan bananduko dira, laugarren ebazpenean ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari dagokio agindu hau xedatzea, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren –babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa– 12. artikuluan jasotzen denaren arabera; Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren –etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa– 48. artikuluan xedatutakoari jarraikiz.

Bigarrena.–Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren –kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa– azken xedapenetako zazpi-garrenak, 4. puntuan, Babes ofizialeko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien esleipen prozedura arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua aldatzen du. 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-bizitokien kasuan salbu–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: elbarritasun fisikoa duten pertsonak, 36 urtetik beherako pertsonak (adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetzta-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.

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

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

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

Bosgarrena.– Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren –Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen– 5. artikuluko 4., 5. eta 6. apartatuetan esaten da noiz gertatzen den gainokupazioa etxebizitza edo bizitoki batean.

Seigarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten ditu babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona.

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

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Vitoria-Gasteizko udalerrian, Arkaiaten (Salburua), babes ofizialeko 152 etxebizitza esleitzeko prozedurari. Sustapen horren espediente zenbakia EB1-0594/19-LC-000 da.

Bigarrena.– Alokairua izango da sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko araubidea.

Hirugarrena.– Esleipen prozedura honetan parte hartuko dute agindu hau argitaratzen den egunean Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan altan daudenak, honako baldintzak betetzen badituzte, betiere:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairuko eskatzaile gisa Araba Erdialdeko eremu funtzionaleko udalerriren batean altan izatea (Agurain, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Burgelu, Donemiliaga, Alegría-Dulantzi, Erriberagoitia, Erribera Beitia, Vitoria-Gasteiz, Gaubea, Harana, Iruña Oka, Iruraiz-Gauna, Kanpezu, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Urkabustaiz, Ubide, Peñacerrada-Urizaharra, Zalduondo, Zambrana, Zigoitia eta Zuia). Mugikortasun murriztua duten pertsonak, zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek parte hartu ahal izango dute edozein dela eskatzen duten udalerrria.

b) Espedienteko titularretako bat behintzat Vitoria-Gasteizen erroldatuta izatea.

c) 2021. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 39.000 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea eskatzen da. Baldintza egiaztatzeko izen ematearen titular guztien diru-sarreraren batura kontuan hartuko da. Mugikortasun murriztua duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxienezko diru-sarrerarik egiaztatu beharko, ez eta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa onartuta daukaten eskatzaileek.

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

e) Gehienez 6 kideko bizikidetza unitatea izatea.

Laugarrena.– Esleitu beharreko 152 etxebizitza horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) 7 etxebizitza, mugikortasun urri iraunkorreko desgaitasuna duten pertsonen egokitutakoak. Etxebizitza horiek esleitzeko, 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituko zaio.

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 D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

b) Gainerako 145 etxebizitzak kupo hauetan banatuko dira:

58 etxebizitza (sustapen honetan esleitzeko direnen % 40,00) 36 urtetik beherako pertsonen, adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetza-unitateak barne, esleitzeko zaizkie.

15 etxebizitza (sustapen honetan esleitzeko direnen % 10,34) etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen artean esleitzeko dira.

35 etxebizitza (sustapen honetan esleitzeko direnen % 24,13) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean esleitzeko dira.

37 etxebizitza (sustapen honetan esleituko direnen % 25,51) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra) esleituko dira.

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

Era berean, kupo orokorreko etxebizitzarik esleitu gabe geratuko balira, soberako etxebizitza hauek, kupo bakoitzean gordetako etxebizitzak kontuan izanda, eskaera gehien izan dituen kupoko pertsonen artean esleituko dira.

Bosgarrena.– 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 bizikidetzak-unitateak, etxebizitzen kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Seigarrena.– Agindu honek eta esleipen-prozedura honi aplikagarri zaizkion arauak zehazten duten baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetzak-unitateak sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2023ko martxoaren 13a eta 24a bitartean (biak barne), leku hauetan:

– Aurrez aurre: Zuzenean zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Ramiro de Maeztu kalea 10, 01008 Vitoria-Gasteiz, Araba.

– Postaz: Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritza, Samaniego kalea 2, 1. solairua, 01008 Vitoria-Gasteiz, Araba.

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

Zazpigarrena.– Onartutako eskaerak lerro hauetan jasotako barematzeko irizpideen araberrako puntuazioa jasoko dute Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz.

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) Bizikidetzak-unitateko kide kopurua: bizikidetzak-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzen logela kopurua hartuko da kontuan. Logela bakarreko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Hiru edo lau logelako etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kide edo gehiago dituzten bizikidetzak-unitateei, 5 puntu 5 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, 3 puntu 4 kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta puntu bat 3 kide dituzten bizikidetzak-unitateei.

c) Antzintasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzintasunik handiena duen bizikidetzak-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; gehienez 7 puntu emango dira.

d) Etxebizitza-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak edo gaixotasun mentalen bat duten pertsonak dagokienez, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetzak-unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko

baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; gehienez 8 puntu emango dira.

Zortzigarrena.– Kontuan izango den baremazioa agindu hau publikatuko den egunekoa izango da. Berdinketa kasuan, antzinatasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzinatasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzailleen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

Bederatzigarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak esleitzerakoan gehienez 4 kideko bizikidetza unitateei esleituko zaie, hiru logelako etxebizitzak esleitzerakoan gehienez 6 kide dituzten bizikidetza-unitateei esleituko zaie.

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

Hamaikagarrena.– Esleipena amaitutakoan, prozeduran dauden kupoak bezainbeste itxaron-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenak egongo direla bertan. Itxaron-zerrendak amaitu ondoren Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua ezarritakoari jarraituko zaio esleipenak egiteko.

Hamabigarrena.– Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron-zerrendak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikokoaren iragarki-ohol elektronikoa argitaratuko dira (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

Hamahirugarrena.– Agindu honen aurka, berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, zuzenean, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan. Agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunean hasiko da errekurtso biak aurkezteko epea.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko otsailaren 14a.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.