

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

5226

111/2023 EBAZPENA, azaroaren 14koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Madeilia SLrekin sinatutako hitzarmena, babes sozialeko 101 etxebizitza eta horien eranskinak (espediente zenbakia: EB1-0655/22-LE-000) alokairu eskuragarriko errentamendu-erregimenean sustatzekoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak sinatu egin du aipatutako hitzarmena, eta, publikotasun egokia emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Madeilia SLrekin sinatutako hitzarmena, babes sozialeko 101 etxebizitza eta horien eranskinak (espediente zenbakia: EB1-0655/22-LE-000) alokairu eskuragarriko errentamendu-erregimenean sustatzekoa. Hitzar-men hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko azaroaren 14a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
MARÍA BEGOÑA OTALORA ARIÑO.

2023ko azaroaren 21a, asteartea

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN AZAROAREN 14KO 111/2023 EBAZPENARENA

EUSKO JAURLARITZAKO LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAREN ETA MADEILIA SLREN ARTEKO HITZARMENA, EB1-0655/22-LE-000 ESPEDIENTE-ZENBAKIA DUTEN BABES SOZIALEKO 101 ETXEBIZITZA ETA ERANSKINAK ALOKAIRU ESKURAGARRIKO MODALITATEAN SUSTATZEKO

BILDU DIRA:

Alde batetik, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua izendatzeko Lehendakariaren irailaren 7ko 26/2020 Dekretuaren bidez egindako izendapenaren arabera, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 4.2c) artikuluari dagokionez.

Beste alde batetik, Madeilia SL erakundea, Roque Iván Rotaeché Ozores jaunak ordezkaturik, administratzaile solidario gisa, eta Madeilia SL sozietatearen Administrazio Kontseiluak 2023ko urtarrilaren 26an egindako bileran hartutako erabakiaren arabera.

Bi alderdiek hitzarmen hau formalizatzeko behar den gaitasun juridikoa aitortzen diote elkarri, eta, horretarako, honako hau

ADIERAZTEN DUTE:

Lehenengoa.– 2022ko azaroaren 4an argitaratu zen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Agindua, alokairu eskuragarriari buruzkoa (aurreantzean, 2022ko urriaren 14ko Agindua).

Aipatutako aginduaren xedea da, alde batetik, alokairu eskuragarriaren espezialitatea sortzea araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasa-tuen errentamendu-araubidearen barruan, eta, bestetik, horien sustapena sustatzea, alokairua eta etxebizitzaren eta bizitegi-erakinen beste erabilera-modu batzuk sustatzeko gainerako jarduerekin bat etorriz.

Babes publikoko etxebizitzatzat hartzen dira Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 21. artikuluan jasotakoak. Babes sozialeko etxebizitzatzat hartzen dira erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak, bai eta babes bereziko etxebizitzak edo etxebizitza sozialak ere.

Bigarrena.– 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 5. artikulua ezartzen duenez, horrelako etxebizitzak sustatzeko zuzeneko laguntzak errentamendu-araubidera bideratzen diren urteen arabera zehazten dira. 20 urtekoen kasuan 18.000 euroko zuzeneko laguntza ezartzen da etxebizitza bakoitzeko, eta 50 urtekoen kasuan laguntza 45.000 eurokoa da etxebizitza bakoitzeko.

Gainera, nahitaezko destinorako aurreikusitako epea amaitu ondoren, etxebizitzaren titularrek etxebizitzak arrazoizko alokairurako erabiltzen jarraitzen badute, 12.000 euroko zuzeneko laguntza eskatu ahal izango dute etxebizitza bakoitzeko, baldin eta gutxieneko iraupena 10 urtekoa bada, edo 24.000 eurokoa, gutxieneko epea 20 urtekoa bada.

Horien kudeaketa Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren (alokairua sustatzeko jarduketei eta etxebizitzaren eta bizitegi-eraikinen beste erabilera modu batzuei buruzkoa) IX. kapituluan edo hura ordeztzen duen arauan xedatutakoaren arabera egiten da.

Hirugarrena.– Madeilia, S.L.k laguntza-eskaera aurkeztu du Vitoria-Gasteizko udalerriko Aretxabaleta Gardelegiko 19. sektoreko O5 5-11 lurzatian babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko eta ondoren alokairu babestuan jartzeko, 101 etxebizitza eta horiei atxikitako eranskinak errentamendu-erregimenean.

2023ko urtarrilaren 25ean, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendaria ebazpena eman zuen, sustapen horretarako lau milioi bostehun eta berrogeita bost mila (4.545.000,00) euro emateko.

Laugarrena.– 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 7. artikulua ezartzen duenez, dagokion laguntza onartu ondoren:

«1.– Nahitaez, hitzarmen bat sinatuko da sustatzaile pribatuekin, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 47. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoarekin bat etorritik, alokairu eskuragarriko erregimeneko etxebizitza babestuen sustapen bat edo batzuk kudeatzeari dagokionez.

Sustatzaile pribatuekin sinatu beharreko hitzarmena eteteko baldintza baten mende egongo da, hau da, sustapena bideragarria izango da, bere garaian proiektuaren finantzaketa lortzea ahalbidetuko duen eskari nahikoa dagoelako.

2.– Era berean, hitzarmenak nahitaezko zehaztapenen artean jasoko du ezen, epe egoki batean eskatzaile ez badago, sailak berak, zuzenean edo Alokabide alokairuko operadorearen bitartez, hartuko dituela errentamenduan soberakinak sortzen dituzten etxebizitzak, estaldura normalizaturako behar den denboran, eta sustatzaileari ordainduko dizkiola, kontraprestazio ekonomiko gisa, gehieneko kanona eta Bizigune programarako ezarritako prozedura, gero alokairu babestuko erregimenean alokairu-merkatuan jartzeko.

3.– Hitzarmen horretan, honako hauek zehaztuko dira: esleipen-prozedura, eskatzaileek eskuratzeko baldintzak, eskatutako diru-sarrera espezifikoen mailak, alokairu eskuragarriaren proiektua sustatzeari dagokionez eskura ditzaketen laguntza publikoak, etxebizitzak errentamendu-araubidera bideratzeko epea, eska ditzaketen gehieneko errentak, eta inplikaturako alderdientzako segurtasun juridiko osoa bermatzen duen beharrezko beste edozein zehaztapen, horien artean direla eskari nahikoaren bermeak eta alokairuen aseguruak. »

Hitzarmen honi erantsitako ebazpenak azalera erabilgarriak jasotzen ditu, 2023ko urtarrilaren 13an emandako sustapenaren behin-behineko kalifikazioaren arabera. Behin betiko azalera behin betiko kalifikazioan zehaztutakoak izango dira.

Alokairu eskuragarriaren erregimenean aplika daitekeen bihurketa-araua da etxebizitzaren metro koadro eraiki bat etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren ehuneko laurogeiaren baliokidea izatea (0,8 m² erabilgarri = 1,00 m² eraiki).

Bosgarrena.– Bi alderdiak ados daude dagozkien interesetan, eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuan ezarritakoa kontuan hartuta, hitzarmen hau formalizatzea erabaki dute, honako klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.– Xedea.

Alokairu eskuragarriaren modalitatean erreferentziako sustapenaren espezialitateak zehaztea, 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 7. artikuluan jasotzen den bezala.

Bigarrena.– Esleipen-prozedura eta eskatzaileen diru-sarrerak.

Esleipen-prozedura 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 VI. kapituluan araututa dago:

«73. artikulua.– Prozedura honen bidez eslei daitezkeen etxebizitzak.

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak aplikatuko zaie, bai eta sustatzaile pribatuek alokairu-erregimenean sustatutako modalitate horri atxikitako erregimen autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzak esleipenei ere, betiere itundutako sustapenak edo udalekin egindako hitzarmenei atxikitakoak ez badira.

Prozedura honetan sartutako etxebizitzak etxebizitza-premia duten eta bizikidetzak unitatearen diru-sarrera haztatuei dagokienez urteko 21.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten eta diru-sarrera haztatuen baldintza beretan urteko 39.000 eurotik gorakoak ez diren populazio-geruzetara bideratuko dira.

74. artikulua.– Zerrenda egitea.

1.– Hurrengo paragrafoan aurreikusitako unetik aurrera, berrogeita bost eguneko epean, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustatzaileari eman beharko dio Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden eta sustapen horren esleipenean parte hartu nahi dutela berariaz jakinarazi duten eskatzaileen zerrenda, betiere arestian aipatutako diru-sarreraren baldintzak betetzen badituzte.

2.– 45 eguneko epea obrak amaitzeko aurreikusitako eguna baino 12 hilabete lehenago hasiko da zenbatzen.

3.– Horretarako, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustapenaren existentziaren eta ezaugarrien berri emango du Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-taletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoen iragarki-taula elektronikoen, eta gutxienez hogeita bat eguneko epea irekiko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta aurreko artikuluan jasotako diru-sarreraren baldintzak betetzen dituzten pertsonak eta bizikidetzak unitateak zerrenda horretan sartu ahal izateko.

75. artikulua.– Esleipena.

Lurralde Ordezkaritzak igorritako zerrendan agertzen diren pertsonen artean etxebizitzak esleituko ditu zuzenean erakunde sustatzaileak edo hark zehaztutako errentamenduaren kudeatzaileak, etxebizitzak logela kopurua bizikidetzak unitatearen beharretara egokitzen dela kontuan hartuta.

Zerrenda agortuta, sustatzaileak indarreko araudian aurreikusitako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzak unitateri esleitu ahal izango dizkio hutsik dauden etxebizitzak.»

Alokairu eskuragarriko erregimeneko esleipen-prozedura bakoitzean txertatutako etxebizitzak gutxienez destinoen % 50 21.000 eta 30.000 euro arteko urteko azpitalde sozialerako gordeko

dituen etxebizitza-banaketa bat jaso beharko dute, bizikidetzaren unitatearen diru-sarrerara haztatuei dagokienez.

Dagokion Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustatzaileari edo kudeatzaileari bidaliko dion zerrendak bereizita jasoko ditu 21.000 eurotik 30.000 eurora bitarteko diru-sarreraren maila osatzen duten pertsonak edo bizikidetzaren unitateak eta 30.001 eurotik 39.000 eurora bitarteko diru-sarreraren maila duten pertsonak edo bizikidetzaren unitateak. Zerrenda hiru hilean behin eguneratu ahal izango da, etxebizitzaren sustatzaileak edo kudeatzaileak hala eskatzen badu.

Hirugarrena.– Eskatzaileek sartzeko bete beharreko baldintzak eta kontratuei oniritzia ematea.

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren (aurrerantzean 39/2008 Dekretua) 16. artikulua babes ofizialeko edozein etxebizitza eskuratzeko beharrezko baldintzak jasotzen ditu:

a) Adinez nagusia edo emantzipatua izatea.

b) Etxebizitza-premia izatea, arauz ezartzen diren baldintzetan. Horrela, bada, bizikidetzaren unitateko kide guztiek ezin izango dute etxebizitzarik eduki jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamen-eskubidean, 39/2008 Dekretuaren 17. artikuluan 1. apartatua kasu bakoitzerako adierazten diren daten aurreko bi urteetan.

Etxebizitza-premiaren baldintza betetzen dela egiaztatzeko zenbaketa-data honako hau izango da: behin-behineko kalifikazioaren data, babes ofizialeko etxebizitza lehen aldiz eskualdatzen edo errentamenduan lagatzen denean, eta errentamendu-kontratuaren oniritziaren data, ondorengo errentamenduetarako. Gainera, egoera horretan jarraitu beharko da errentamendu-kontratu formalizatu arte.

c) Euskal Autonomia Erkidegoan erroldatuta egotea, gutxienez etxebizitzaren titularretako bat.

d) Arauek ezartzen dituzten gehieneko eta gutxieneko diru-sarrerak betetzea.

Diru-sarrerei dagokienez, 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 73. artikulua ezartzen du alokairu eskuragarriaren espezialitateari heltzen dioten etxebizitzak urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerara haztatutako pertsonentzat edo bizikidetzaren unitateentzat izango direla.

Alokairu-erregimeneko eta arrazoizko alokairu-modalitateko babes sozialeko etxebizitzak eskuratzeko eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrerara haztatuen mugak urte bakoitzeko urtarilaren 1ean eguneratuko dira, kontuan hartuta Eustatek argitaratutako Euskadiko Kontsumoko Prezioen Indizearen urtetik urterako portzentaje-aldaketa, eguneratze horren unean argitaratutako azken urtetik urterako indizeari dagokiona.

Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren aitortzea aurkezteko epea amaituta, errentamendu-kontratu pribatua sinatu aurreko zergaldia izango da diru-sarrerei dagokienez zenbatu daitezkeen aldia. Diru-sarrerara horiek hartuko dira kontuan hasierako gehieneko errenta finkatzeko.

Erakunde sustatzaileak edo kudeatzaileak gizarte-babeseko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen errentamendu-kontratuak aurkeztuko ditu ikus-onetsia emateko, lehen esleipenean zein hurrengoetan, 39/2008 Dekretuaren 25. artikuluan ezartzen den bezala. Bigarren esleipenei dagokienez, etxebizitzaren titularrek etxebizitzak eskuratzeko baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzaren unitateri esleitu ahal izango dizkiote, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatu beharrik gabe.

Laugarrena.– Ebazpen bidez emandako laguntza publikoak.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren 2023ko urtarrilaren 25eko ebazpenak Madeilia SLri lau milioi bostehun eta berrogeita bost mila (4.545.000,00) euro eman dizkio sustapenerako zuzeneko laguntza gisa. Ebazpen hori I. eranskinean jasota dago.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren babesean ematen diren laguntzak honela ordainduko dira, onuradunak eskatuta:

Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak ordaintzeko, erakunde onuradunak Eusko Jaurlaritzaren dagokion datu-basean egon beharko du. Alta emateko edo hirugarren interesdunaren datuak aldatzeko, Eusko Jaurlaritzak emandako hirugarrenen erregistro elektronikora jo beharko da, helbide honetan: <https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/-/hirugarrenaren-datuen-aldaketa/>

Errentamendurako pizgarriei buruzko laguntzen kasuan:

- a) % 20, finantza-laguntzak esleitzeko ebazpena jakinarazi ondoren.
- b) % 40, obraren % 50 ziurtatu ondoren.
- c) % 20, obra osoa jaso ondoren.
- d) Gainerako % 20a, lehenengo errentamendu-kontratua sinatu dela egiaztatu ondoren.

Gainera, nahitaezko destinorako aurreikusitako epea amaituta, etxebizitzaren titularrek etxebizitzak alokairu eskuragarriko erabiltzen jarraitzen badute, 12.000 euroko laguntza zuzena eskatu ahal izango dute etxebizitza bakoitzeko, baldin eta gutxieneko iraupena 10 urtekoa bada, edo 24.000 eurokoa 20 urtekoa bada.

Bosgarrena.– Etxebizitzak errentamendu-araubidera bideratzeko epea.

Hitzarmenaren xede diren etxebizitzak 50 urtez erabiliko dira.

Seigarrena.– Gehieneko errentak.

2022ko urriaren 14ko Aginduaren 3. artikulua honako hau ezartzen du:

«1.– Prozedura honetan sartutako etxebizitzek, baldin eta urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak badituzte bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuen arabera, ezin izango dituzte honako alokairu-errenta hauek jaso: 7 eurotik gorakoak eraikitako etxebizitza-metro karratu bakoitzeko, edo batez besteko prezioaren % 70ekoak, etxebizitzak dauden udalerriri Alokairuen Merkatuaren Estatistikak (EMAL) ratio bererako esleitua.

2.– Prozedura honetan sartutako etxebizitzek, baldin eta urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak badituzte bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuen arabera, ezin izango dituzte honako alokairu-errenta hauek finkatu: eraikitako etxebizitza-metro karratu bakoitzeko 8 eurotik gorakoak, edo etxebizitzak dauden udalerriri (hori txikiagoa izanez gero) EZKEk ratio bererako egotz diezaiokeen batez besteko prezioaren % 80tik gorakoak.

3.– Salbuespen gisa, eta eremu horietako familien batez besteko diru-sarrerei dagokienez, alokairuaren kostua kontuan hartuta, batez besteko errentak indarrean dagoen alokairu-kontratua duen EAeko etxebizitzaren metro koadro eraiki bakoitzeko errentaren banaketaren 75. pertzentila gainditzeko duen udalerritan kokatutako etxebizitzetarako, argitaratutako azken EMALen (gaur egun Bilbao, Getxo eta Donostia) xedatutakoaren arabera, urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileentzat, bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuen

arabera, ezin izango dute finkatu etxebizitzako metro koadro eraiki bakoitzeko 7,5 euroko alokairu-errentarik, edo EMALek ratio bererako ezar dezakeen batez besteko prezioaren % 75ekoa baino handiagoa den alokairu-errentarik, azken hori txikiagoa bada.

Lurralde-eremu horietan bertan, prozedura honetan sartutako etxebizitzek, bizikidetz-unitatearen diru-sarrera haztatuen arabera urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileentzat badira, ezin izango dituzte ezarri 8,5 eurotik gorako alokairu-errentak etxebizitzako metro koadro eraiki bakoitzeko, edo EMALek ratio bererako ezar dezakeen batez besteko prezioaren % 85 gainditzen duten alokairu-errentak, azken hori txikiagoa bada.

4.– Etxebizitzari lotutako eranskinengatik finkatu beharreko alokairu-errentek ezin izango dute gainditu etxebizitzarako ezarritako metro koadro eraikiko prezioaren % 30.

5.– Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 6. artikuluko 3. paragrafoan aurreikusitakoaren arabera eguneratuko dira gehieneko prezioak, urte bakoitzeko urtarrilaren 1etik aurrera, 2024tik aurrera, kontuan hartuta Eustatek argitaratutako Euskadiko Kontsumoko Prezioen Indizearen urtetik urterako ehuneko-aldaketa, eguneratze horren unean argitaratutako azken urtetik urterako indizeari dagokiona.

Salbuespen gisa, eta 2023. urterako soilik, eguneraketa hori egiteko, EINek eguneratze horren unean argitaratutako urte arteko azken indizearen Lehiakortasuna Bermatzeko Indizea erabiliko da. Prezioen portzentaje-aldakuntzari dagokionez, aplikazio praktikoa beti izango da % 0 eta 2 artekoa; beraz, indizea balio horietatik ateratzen bada ere, ezingo dira muga horiek gainditu goitik eta behetik.»

Hitzarmena indarrean dagoen bitartean, Vitoria-Gasteizek 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 3.3 artikuluko baldintzak betetzen baditu, gehieneko errentaren kalkulua errentamendu-kontratu berrietarako egingo da, aipatutako manuan ezarritakoaren arabera.

Etxebizitzak eta haien eranskinak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak tenkatutako bizi-tegi-merkatuko eremu deklaraturako eremu batean badaude, hitzarmen honetan jasotako errenten eguneratzeak izango du lehentasuna.

Gehieneko errentak zehazteko aplikatu beharreko EZKEa laguntzen ebazpenean jasotzen da.

Bigarren eta ondorengo esleipenen kasuan, gehieneko errenta hasierako errentaren eta horren eguneratzeen batura izango da.

Etxebizitzaren sustatzaileak, titularrak edo kudeatzaileak errentek errentarien urteko diru-sarrera haztatuen % 30 ez gainditzen saiatuko dira, autonomia-erkidegoko, estatuko eta nazioarteko agintariek gomendatzen duten bezala.

Zazpigarrena.– Salmenta-prezioa.

Salmenta-prezioari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Kontseiluaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan xedatutakoa beteko da.

Madeilia, S.L.k etxebizitzaren salmenta, hala badagokio, erakunde emaileari jakinarazi bezain laster jakinarazi beharko da, baimendu/bisatu ahal izateko. Era berean, laguntza emateko kontuan hartu den edozein inguruabar objektibo edo subjektibo aldatu bada, horren berri eman beharko da, eta jasotako funtsak itzuli beharko dira, dagokion itzulketa-espeditentearen ondoren hala eskatzen bazaio.

Zortzigarrena.– Baldintza etengarria.

Hitzarmen hau eteteko baldintza baten mende dago, sustapenaren bideragarritasunean datzana, bere garaian proiektuaren finantzaketa lortu ahal izateko behar adinako eskaria dagoelako.

Bederatzigarrena.– Eskatzailerik ez egotea.

Etxebizitza-gaietan eskumena duen sailak, epe egoki batean eskatzailerik ez badago, zuzenean edo Alokabideren bidez, estaldura normalizaturako behar den denboran errentatuko ditu soberako etxebizitzak, sustatzaileari gehieneko kanona eta Bizigune programarako ezarritako prozedura ordainduko dizkio kontraprestazio ekonomiko gisa, ondoren alokairu babestuko erregimenean alokairu-merkatuan jartzeko.

Hamargarrena.– Aldeek beren gain hartutako betebeharrak ez betetzea.

Aldeetako batek bere gain hartutako konpromisoak betetzen ez baditu, besteak eskubidea izango du hitzarmena indargabetzeko eskatzeko.

Hamaikagarrena.– Hitzarmenaren eta hartutako konpromisoen jarraipena, zaintza eta kontrola egiteko mekanismoak.

1.– Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta, interpretatzeko eta garatzeko, administrazio publikoen arteko lankidetzeta-hitzarmenei buruzko araudi autonomikoari eta estatalari jarraituko zaio; bereziki, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean xedatutakoari.

2.– Bi alderdiek erabaki dute bitariko batzorde bat eratzea, kide kopuru berarekin, hitzarmen honetan hartutako konpromisoen jarraipena egiteko eta haiek interpretatzeko (alderdi bakoitzak gehienez ere hiru kide izango ditu).

3.– Hitzarmen hau garatu eta betearaztean alderdien artean auziren bat sortzen bada eta Jarraipen Batzordeak ezin badu konpondu, administrazioarekiko auzien jurisdikziora joko da, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean xedatutakoaren arabera.

4.– Hitzarmena suntsiarazi ahal izango da, bi alderdi sinatzaileetako edozeinek eskatuta, baldin eta Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 51. artikuluan jasotako suntsiarazpen-arrazoietakoa bat gertatzen bada. Hitzarmena suntsiarazteko akordioak likidatu egingo ditu alderdien artean eska daitezkeen eta egiteke dauden betebeharrak ekonomikoak.

Hamabigarrena.– Hitzarmena aldatzeko araubidea.

Hitzarmenaren edukia aldatzeko, sinatzaileek aho batez onartu beharko dute.

Hamahirugarrena.– Datu pertsonalen tratamendua:

Hitzarmen hau betez jakinarazi beharreko datu pertsonalak Etxebide-Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetzeta-unitateen buruzkoak dira, baldin eta berariaz jakinarazi badute erreferentziako sustapenaren esleipenean parte hartu nahi dutela eta urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak badituzte.

Datu horiek Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroko (ID 1122) tratamendu-jardueren erregistroan daude, eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza da erregistro horren arduraduna.

Datuak Madeilia SL sozietateari lagatzen zaizkio, babes publikoko etxebizitzak alokairu esku-ragarriko modalitatean esleitzen dituen pertsona gisa, eta inola ere ez tratamenduaren arduradun gisa.

Datu horiek jaso ondoren, datuen tratamenduaren arduradun bihurtuko da, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/1979 (EB) Erregelamenduan xedatutakoaren arabera. Erregelamendu hori pertsona fisikoen babesari buruzkoa da, datu pertsonalen tratamenduari eta datuen zirkulazio askeari dagokienez.

Hamalaugarrena.– Hitzarmenaren indarraldia.

Aldez aurretik suntsiarazteko aukera alde batera utzi gabe, Hitzarmen honen indarraldia etxebizitzak errentamendu babestura nahitaez bideratzeko aurreikusitako epea amaitu arte luzatuko da. Kasu honetan, 50 urtekoa da, 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 5. eta 6. artikuluetan jasotzen den bezala, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 49 h) 1. artikuluari dagokionez.

Etxebizitzen titularrek etxebizitzak errentamendu babestuari lagatzen jarraitu nahi badute eta laguntza ekonomiko berriak eskatzen badituzte, beste hitzarmen bat sinatuko da.

Eta horrela jasota gera dadin eta adostasuna adierazteko, hitzarmen honen bi ale sinatzen dira, 2023ko urriaren 19an.

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

Madeilia, SL erakundearen izenean,
ROQUE IVÁN ROTAECHE OZORES.