

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA, ADMINISTRAZIO DIGITAL ETA AUTOGOBERNUAREN SAILA

1414

32/2025 EBAZPENA, martxoaren 24koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Torgiko Alde 21 SLU entitatearekin sinatutako hitzarmena, babes sozialeko 120 etxebizitza eta haien eranskinak errentamendu-araubidean sustatzeko alokairu eskuragarriko modalitatean (EB1-0032/24-LE-000 espediente-zenbakia).

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak aipatu den hitzarmena sinatu du, eta, behar bezalako publikotasuna emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Torgiko Alde 21 SLU entitatearekin sinatutako hitzarmena, babes sozialeko 120 etxebizitza eta haien eranskinak errentamendu-araubidean sustatzeko alokairu eskuragarriko modalitatean (EB1-0032/24-LE-000 espediente-zenbakia). Hitzarmen hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko martxoaren 24a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

2025eko martxoaren 31, astelehena

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN MARTXOAREN 24KO 32/2025
EBAZPENARENA

EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILAREN ETA
TORGIKO ALDE 21 S.L.U.REN ARTEKO HITZARMENA, EB1-0032/24-LE-000
ESPEDIENTE-ZENBAKIA DUTEN BABES SOZIALEKO 120 ETXEBIZITZA ETA
ERANSKINAK ALOKAIRU ESKURAGARRIKO MODALITATEAN SUSTATZEKO.

BILDU DIRA:

Alde batetik, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua izendatzeko Lehendakariaren ekainaren 24ko 27/2024 Dekretuak, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen Lehendakariaren ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuaren Lehen Xedapen Iragankorrak eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 3.3.d) artikulua egindako izendapenaren arabera.

Beste alde batetik, Torgiko Alde 21 S.L.U erakundea, Luis Manuel Alba Jimenez jaunak ordezkaturik, Sarkis SLK Promocion, Construcción y Servicios S.L.U sozietatearen administratzaile bakarraren ordezkari fisikoa den aldetik, 2024ko urtarrilaren 17an Luis Pérez de Lazárraga Villanueva notarioaren aurrean sinatutako izendapen-eskrituraren arabera (88 protokolo-zenbakia).

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

AZALDU DUTE:

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

Aipatutako aginduaren xedea da, alde batetik, alokairu eskuragarriaren espezialitatea sortzea araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen 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. kapituluaren edo hura ordeztzen duen arauaren xedatutakoaren arabera egiten da.

Hirugarrena.— Torgiko Alde 21ek laguntza-eskabide bat aurkeztu du Vitoria-Gasteizko udalerriko S6-RD 20 lurzatian (6-Mariturri-Zabalgana sektorea) babes sozialeko etxebizitzak sustatzeko eta ondoren alokairu babestuan jartzeko.

2024ko ekainaren 28an, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak ebazpena eman zuen, eta bost milioi eta laurehun mila euro eman ziren sustapen horretarako.

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 eskatzaileak 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, besteak beste, eskari nahikoaren bermeak eta alokairuen aseguruak.»

Laguntzen ebazpenak azalera erabilgarriak jasotzen ditu, 2024ko azaroaren 29an emandako sustapenaren behin-behineko kalifikazioaren eskaeran oinarrituta. Behin betiko azalerak behin betiko kalifikazioan zehaztutakoak izango dira.

Alokairu eskuragarriaren erregimenean aplikatu daitezkeen bihurketa-araubidean aplikatu daitezkeen bihurketa-arauek da etxebizitzako metro koadro eraiki bat etxebizitzaren metro koadro erabilgarriaren ehuneko lauogeiren baliokidea izatea (0,8 m² erabilgarri = 1,00 m² eraiki).

Bosgarrena.— Bi aldeak ados daude dagozkien interesetan, eta kontuan hartu da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen lehendakariaren ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuaren Lehen Xedapen Iragankorrean eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuan ezarritakoa.

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 esleiri daitezkeen etxebizitzak.

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleipenei 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 honetansartutako etxebizitzak etxebizitza-premiaduten 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 elektronikoaren iragarki-taula elektronikoan, 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 esleitzeko ditu zuzenean erakunde sustatzaileak edo hark zehaztutako errentamenduaren kudeatzaileak, etxebizitzak logela kopurua bizikidetzak unitateen 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 etxebizitzek gutxienez destinoen % 50 21.000 eta 30.000 euro arteko urteko azpitalde sozialerako gordeko dituen etxebizitza-banaketa bat jaso beharko dute, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera 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 bizikidetza-unitateak eta 30.001 eurotik 39.000 eurora bitarteko diru-sarreraren maila duten pertsonak edo bizikidetza-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, bizikidetza-unitateko kide guztiek ezin izango dute etxebizitzarik eduki jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamen-eskubidean, 39/2008 Dekretuaren 17. artikuluan 1. apartatuan kasu bakoitzerako adierazitako datetan.

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 errolatuta 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-sarrera haztatuak dituzten pertsonentzat edo bizikidetza-unitateentzat izango direla.

Alokairu-erregimeneko eta arrazoizko alokairu-modalitateko babes sozialeko etxebizitzak eskuratzeko eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrera haztatuen mugak urte bakoitzeko urtarrilaren 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 aitortpena aurkezteko epea amaituta, errentamendu-kontratu pribatua sinatu aurreko zergaldia izango da diru-sarrerei dagokienez zenbatu daitezkeen aldia. Diru-sarrera 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 bizikidetza-unitateri esleitu ahal izango dizkiote, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatu beharrik gabe.

Laugarrena.– Ebazpen bidez emandako laguntza publikoak.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren 2024ko ekainaren 28ko ebazpenak bost milioi eta laurehun mila euro eman dizkio Torgiko Alde 21 S.L.U.ri, sustapenerako zuzeneko laguntza gisa.

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 hirugarrenaren datuak aldatzeko interesdunak Eusko Jaurlaritzak emandako hirugarrenen erregistro elektronikora jo beharko du, helbide honetan: <https://www.euskadi.eus/altaterceros>.

Errentamendurako pizgarriei buruzko laguntzen kasuan:

- a) % 20ra arte, finantza-laguntzak esleitzeko ebazpena jakinarazi ondoren.
- b) % 40ra arte, obraren % 50 ziurtatu ondoren.
- c) % 20ra arte, obra osoa jaso ondoren.
- d) Gainerako ehunekoa, lehen 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 gutxienezko 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 Bilbo, Getxo eta Donostia) xedatutakoaren arabera, urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileentzat,

2025eko martxoaren 31, astelehena

bizikidetza-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, prozedura honetan sartutako etxebizitzek urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileek, bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuen arabera, ezin izango dute finkatu etxebizitzako metro koadro eraiki bakoitzeko 8,5 eurotik gorako alokairu-errentarik, edo EMALek ratio bererako ezar dezakeen batez besteko prezioaren % 85etik gorako alokairu-errentarik, 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.»

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

Gehieneko errentak zehazteko aplikatu beharreko EME laguntzen ebazpenean jasotzen da, 9,91205.

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-bizitokiaren kanona zehazteari buruzko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Kontseiluaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduan xedatutakoa beteko da.

Torgiko Alde 21 S.L.Uk etxebizitzak saltzen baditu, horren berri eman beharko dio erakunde emaileari, oniritzia eman diezaien. 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-espeditatearen 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-arrazoietako 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-unitateei buruzkoak dira, baldin eta berriaz jakinarazi badute erreferentziako sustapenaren esleipenean parte hartu nahi dutela, urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak izatea.

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 Torgiko Alde 21 S.L.U sozietateari lagatzen zaizkio, babes publikoko etxebizitzak alokairu eskuragarriko modalitatean esleitzeko pertsona gisa, eta inola ere ez tratamenduaren arduradun gisa.

2025eko martxoaren 31, astelehena

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, eta 95/46/EE Zuzentaraua (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra) indargabetzen du.

Hamalagarrena.– 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 ados daudela adierazteko, hitzarmen hau sinatu da, esku hartzen duten alderdien azken sinaduraren egunean.

Egoitza elektronikoa, 2025eko otsailaren 3a

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

Torgiko Alde 21 S.L.U erakundearen aldetik,
LUIS MANUEL ALBA JIMENEZ.