

## BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA, ADMINISTRAZIO DIGITAL ETA AUTOGOBERNUAREN SAILA

2029

*47/2025 EBAZPENA, maiatzaren 9koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Construcciones Sukia Eraikuntzak, SL sozietatearekin sinatutako hitzarmena, araubide orokorreko babes ofizialeko 88 etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen sustapenari buruzkoa, alokairu eskuragarriko modalitatean jartzeko errentamendu-erregimenean (Esp.: EB2-2004/23-LE-000).*

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 Construcciones Sukia Eraikuntzak SL sozietatearekin sinatutako hitzarmena, araubide orokorreko babes ofizialeko 88 etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen sustapenari buruzkoa, alokairu eskuragarriko modalitatean jartzeko errentamendu-erregimenean (Esp.: EB2-2004/23-LE-000). Hitzarmen hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko maiatzaren 9a.

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

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN MAIATZAREN 9KO 47/2025 EBAZPENARENA

HITZARMENA. SINATZAILEAK: EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZAETAHIRIAGENDA SAILA, ETA CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L. ZERTARAKO: ARAUBIDE OROKORREKO BABES OFIZIALEKO 88 ETXEBIZITZA SUSTATZEKO, DAGOZKIEN TRASTELEKU ETA GARAJE ATXIKIEKIN. ESPEDIENTE-ZENBAKIA: EB2-2004/23-LE-000. ARAUBIDEA: ERRENTAMENDUA. MODALITATEA: ALOKAIRU ESKURAGARRIA.

#### HONAKO HAUEK ELKARTU DIRA:

Batetik, Denis Itxaso Gonzalez, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua baita, arau hauetan hala erabakita: sail horretako burua izendatzeko Lehendakariaren ekainaren 24ko 27/2024 Dekretuan; Lehendakariaren ekainaren 2ko 18/2024 Dekretuko lehenengo xedapen iragankorrean, dekretu horren bidez sortzen, ezabatzen eta aldatzen baitira Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio orokorreko sailak eta finkatzen baitira haien egitekoak eta jardun-arloak; eta abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuko 3.3.d) artikuluan, dekretu horren bidez ezartzen baita Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala.

Bestetik, Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L, Joseba Cedrún Ibarra jaunak ordezkaturik. Horretarako ahalordetze-eskritura 2006ko martxoaren 23an dago sinaturik, Diego-Maria Granados Asensio notarioaren aurrean.

Bi aldeek Hitzarmen hau sinatzeko behar besteko gaitasun juridikoa aitortzen diote elkarri, bakoitzak Hitzarmen honetan duen esku-hartzearen arabera, eta horretarako,

#### ADIERAZI DUTE:

Lehenik.– 2022ko azaroaren 4an, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko urriaren 14ko Agindua argitaratu zen; alegia, alokairu eskuragarriari buruzko agindua (aurrerantzean, 2022ko urriaren 14ko Agindua).

Erreferentziazko agindu horren xedea da, batetik, alokairu eskuragarriaren espezialitatea sortzea, araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen errentamendu-araubidearen barruan, eta, bestetik, alokairu mota hori sustatzea, bat etorrita alokairua sustatzeko gainerako jarduketekin eta etxebizitzak eta bizitegi-eraikinak erabiltzeko beste modu batzuekin.

Babes publikoko etxebizitzatzat hartuko dira Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 21. artikuluan jasotakoak. Babes sozialeko etxebizitzatzat hartuko dira babes orokorreko etxebizitzak, baita babes bereziko etxebizitzak edo etxebizitza sozialak ere.

Bigarrenik.– 2022ko urriaren 14ko Aginduaren 5. artikuluan arabera, mota horretako etxebizitzak sustatzeko zuzeneko laguntzak errentamendu-araubidearen urte kopuruaren arabera ezartzen dira. Hain zuzen ere, 18.000 euroko zuzeneko laguntza ezartzen da, etxebizitza bakoitzeko, errentamendua 20 urterako bada; aldiz, zuzeneko laguntza 45.000 eurokoa izango da, etxebizitza bakoitzeko, errentamendua 50 urterako bada.

Gainera, aipatutako aginduak ezartzen du ezen, etxebizitzak xede horretara bideratzeko aurreikusitako epea amaitu ondoren, titularrek etxebizitzak alokairu eskuragarri bideratzen jarraitzen badute, 12.000 euroko zuzeneko laguntza eskatu ahal izango dutela etxebizitzako, errentamendua gutxienez 10 urterako bada, edo 24.000 eurokoa, gutxienez 20 urterako bada.

Laguntza horiek kudeatzeko, hau bete behar da: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren IX. kapitulua (agindu hori alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruzkoa da) edo hura ordeztzen duen araua.

Hirugarrenik.– Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-k laguntza-eskaera bat aurkeztu du, Derioko SZ-R6E y SZ-R6F,1,2,3,4 bizitegi-lurzatietan (Aldekone goikoa sektorea) araubide orokorreko babes ofizialeko 88 etxebizitza eta haien eranskinak sustatzeko eta, ondoren, alokairu eskuragarri bideratzeko, errentamendu-araubidean.

2024ko uztailaren 4an, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariak ebatzi zuen hiru milioi eta bederatzehun eta hirurogei mila euroko (3.960.000 €) laguntza ematea sustapen horretarako.

Laugarrenik.– 2022ko urriaren 14ko Aginduko 7. artikulua ezartzen duenez, dagokion laguntza aitortu ondoren:

«1.– Nahitaez, hitzarmen bat izenpetu beharko da sustatzaile pribatuekin, alokairu eskuragarriko araubidean etxebizitza babestuen sustapen bat edo batzuk kudeatzeko, betiere Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 47. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraituz.

Sustatzaile pribatuekin izenpetu beharreko hitzarmenean baldintza etengarri hau bete beharko da: sustapenak, bideragarria izateko, eskari nahikoa izan beharko du, hau da, proiektuaren finantzaketa eskuratzeko bezainbestekoa.

2.– Era berean, hitzarmenean, nahitaezko zehaztapenen artean, jasoko da ezen, epe egoki batean eskatzaileek ez badago, sailak berak hartuko dituela errentamenduan, zuzenean edo Alokabide alokairu-operadorearen bitartez, soberan geratzen diren etxebizitzak, horiek normaltasunez estaltzeko behar den beste denboran, eta sustatzaileari gehieneko kanona eta Bizigune programarako ezarritako prozedura ordainduko diola kontraprestazio ekonomiko gisa; ondoren, etxebizitzak alokairu-merkatuan jarriko ditu, alokairu babestuko araubidean.

3.– Hitzarmen horretan, gainera, honako hauek zehaztuko dira: esleipena egiteko prozedura; eskatzaileek etxebizitzak eskuratzeko bete beharreko betekizunak; eskatutako diru-sarrera espezifikoaren mailak; eskura dauden laguntza publikoak, alokairu eskuragarria sustatzeko proiektuan; zenbat denbora bideratu behar diren etxebizitzak errentamendu-araubidera; gehien zentzuzko errentak eskatu daitezkeen, eta inplikaturako alderdientzako segurtasun juridikoa erabat bermatzeko beharrezkoa den beste edozein zehaztapen, eskari nahikoa eta alokairuen aseguruaren barnean direla.»

Bosgarrena.– Alde biek dakite bakoitzak zer interes dituen, eta ados daude; eta, kontuan hartuta zer jartzen duen Lehendakariaren ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuko lehenengo xedapen iragankorrean (dekretu horren bidez sortu, ezabatu eta aldatzen dira EAEko administrazio orokorreko sailak eta zehazten dira haien egitekoak eta jardun-arloak); eta kontuan hartuta orobat zer jartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuan (dekretu horretan zehaztu da Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala); hitzarmen hau egitea erabaki dute, klausula hauen arabera:

## KLAUSULAK

Lehenengoa.– Xedea:

Zehaztea erreferentziako sustapena alokairu eskuragarri izango dela, hori izango dela espezialitatea, 2022ko urriaren 14ko Aginduko 7. artikuluan jasotzen den bezala.

Bigarrena.– Esleitzeko prozedura eta eskatzaileen diru-sarrerak.

Etxebizitzak esleitzeko prozedura agindu honetako VI. kapitulu dago arauturik: Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa:

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

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura sustatzaile pribatuek alokairu-araubidean sustatutako eta modalitate honetara atxikitako esleipen hauetan aplikatuko da: araubide orokorreko eta araubide autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzak esleipenetan; betiere itunpeko sustapenak edo udalekiko hitzarmenei loturikoak ez badira.

Prozedura honetan sartutako etxebizitzak etxebizitza-premia duten biztanle-taldeetara bideratuko dira, betiere urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak badituzte, bizikidetzak-unitatearen diru-sarrera haztatuak kontuan hartuta.

74. artikulua.– Zerrenda egitea.

1.– Berrogeita bost eguneko epean, hurrengo paragrafoan aurreikusitako unetik hasita, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak zerrenda bat helarazi beharko dio sustatzaileari, non jasoko baitira kasuan kasuko sustapenaren esleipenean parte hartzeko nahia espresuki jakinarazi duten Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko eskatzaileak. Lehenago aipatutako diru-sarreraren baldintzak bete behar dituzte eskatzaile horiek.

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

3.– Horretarako, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustapenaren eta haren ezaugarrien berri emango du Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-tauletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoen iragarki-taula elektronikoen; horretaz gain, gutxienez hogeita bat eguneko epea zabalduko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden eta aurreko artikuluan jasotako diru-sarreraren baldintzak betetzen dituzten pertsonak eta bizikidetzak-unitateak zerrenda horretan inskribatzeko.

75. artikulua.– Esleitzea.

Entitate sustatzaileak, edo hark zehazten duen errentamendu-kudeatzaileak, zuzenean esleituko ditu etxebizitzak, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak emandako zerrendako pertsonen artean, betiere etxebizitzak logela kopurua bizikidetzak-unitateen beharretara egokitzen dela kontuan harturik.

Behin zerrenda agortuta, sustatzaileak aukera izango du hutsik geratu diren etxebizitzak esleitzeko indarrean dagoen araudiko betekizunak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzak-unitateri.»

Alokairu eskuragarriko esleipen-prozedura bakoitzean sartutako etxebizitzak banatzeko orduan, gutxienez destinoen % 50 gordeko da urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten bizikidetzak-unitateen azpitalde sozialarentzat.

Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustatzaile edo kudeatzaileei bidaliko dien eskatzaile-zerrenda horretan, pertsonak edo bizikidetzak-unitateak bitan banatuta agertuko dira: 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenak; eta 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenak. Zerrenda hiru hilean behin eguneratu ahal izango da, etxebizitzak sustatzaileak edo kudeatzaileak eskatuta.

Hirugarrena.– Eskatzaileek bete beharreko baldintzak eta kontratuen oniritzia.

Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuko 16. artikulua zehazten du zer baldintza bete behar diren babes ofizialeko edozein etxebizitza eskuratu ahal izateko (dekretu hori, aurrerantzean, 39/2008 Dekretua izango da):

a) Adin nagusikoa edo emantzipatua izatea.

b) Etxebizitza-premia izatea, horretarako ezarritako arauen arabera. Hala, data jakin batzuetan, bizikidetzaren unitateko kide batek ere ezingo du eduki ez etxebizitzarik jabetzan, ez jabetza soilik, ez azalera-eskubiderik edo usufukturik. Kasu horietako bakoitzean data horiek zein diren 39/2008 Dekretuko 17. artikuluko 3. apartatuan dago zehazturik (dekretu hori, gerora, aldatu egin zen, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako lehenengoren bidez).

Etxebizitza-premiaren baldintza betetzen dela egiaztatzeko, bi data erabil daitezke: babes ofizialeko etxea lehen aldiz eskualdatu bada edo laga bada errentan, behin-behineko kalifikazioaren data erabiliko da; eta, ondoren egiten diren beste errentamenduetarako, errentamendu-kontratuaren bisatuaren data. Gainera, errentamendu-kontratua formalizatu arte, egoera horretan jarraitu beharko da.

c) Etxebizitzaren titularretako batek gutxienez Euskadin erroldatuta egon behar du.

d) Arauek ezarritako gutxieneko eta gehienezko diru-sarrerak betetzea.

Diru-sarrerei dagokienez, 2022ko urriaren 14ko Aginduko 73. artikulua ezartzen duenez, alokairu eskuragarriaren espezialitatearen pean diren etxebizitzak urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten pertsonentzat edo bizikidetzaren unitateentzat izango dira.

Alokairu eskuragarriko modalitatean aterako diren babes sozialeko etxebizitzetan eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrera haztatuaren mugak urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean eguneratuko dira, kontuan hartuta Eustatek argitaratutako EAEko kontsumoko prezioen indizearen urte arteko ehuneko-aldakuntza, eguneratze horren unean argitaratutako urte arteko azken indizeari dagokiona.

Diru-sarrerak, berriz, denbora-tarte honetakoak zenbatuko dira: Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga aurkezteko mugaegunaren ondoren, errentamendu-kontratu pribatua sinatzeko egunaren aurre-aurreko zergaldikoak. Eta diru-sarrera horiek hartuko dira kontuan hasierako gehienezko errenta finkatzeko.

Bai lehenengo esleipenean, bai ondorengoetan, erakunde sustatzaileak edo kudeatzaileak babes sozialeko etxebizitzaren eta atxikitako eranskinen errentamendu-kontratuak aurkeztu egin beharko ditu, oniritzia emateko, 39/2008 Dekretuaren 25. artikuluan ezartzen den bezala. Bigarren esleipenetan, etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen dituen edozein pertsona edo bizikidetzaren unitateri esleitu ahal izango dio etxebizitza hori titularrak, baita Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatu gabe badaude ere.

Laugarrena.– Ebazpen bidez emandako laguntza publikoak.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren 2024ko uztailaren 4ko Ebazpenak hiru milioi bederatzehun eta hirurogei mila euro (3.960.000 euro) eman dizkio Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-ri, sustapenerako zuzeneko laguntza gisa. Ebazpen hori I. eranskin gisa dago jasota.

Ikus dezagun nola ordainduko diren Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren itzalpean ematen diren laguntzak (agindu hori alokairua eta etxebizitza eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruzkoa da). Onuradunak eskaria egin beharko du, eta honela ordainduko dira:

Itzuli beharrik gabeko dirulaguntzak ordaintzeko, erakunde onuradunak Eusko Jaurlaritzaren datu-basean agertu beharko du. Alta egiteko edo hirugarren interesdun gisa dagozkion datuak aldatzeko, Eusko Jaurlaritzak eskainitako hirugarrenen erregistro elektronikora jo beharko du interesdunak, honako helbide honetan: <https://www.euskadi.eus/hirugarrenak>

Errentamendurako pizgarriei buruzko laguntzen kasuan:

- a) % 20ra arte, laguntza finantzarioen esleipen-ebazpena jakinarazi ondoren.
- b) % 40ra arte, obraren % 50 egiaztatu ondoren.
- c) % 20ra arte, obra osoa jaso ondoren.
- d) Gainerako % 20ra arte, lehenengo errentamendu-kontratua sinatu dela egiaztatu ondoren.

Gainera, etxebizitzak xede horretara bideratzeko aurreikusitako epea amaitu ondoren, titularrek etxebizitzak alokairu eskuragarri bideratzen jarraitzen badute, 12.000 euroko zuzeneko laguntza eskatu ahal izango dutela etxebizitzako, errentamendua gutxienez 10 urterako bada, edo 24.000 eurokoa, gutxienez 20 urterako bada.

Bosgarrena.– Etxebizitzak errentamendu-erregimenean erabiltzeko epea.

Hitzarmen honen pean diren etxebizitzak 50 urtez erabil daitezke xede horretarako.

Seigarrena.– Gehieneko errentak.

2022ko urriaren 14ko aginduko 3. artikulua hau ezartzen du:

1.– Prozedura honetan sartutako eta urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzak kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 7 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo Alokairu Merkatuaren Estatistikak (AME) etxebizitzak dauden udalerriri ratio bererako egozten dion batez besteko prezioaren % 70etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

2.– Prozedura honetan sartutako eta urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzak kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 8 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk etxebizitzak dauden udalerriri ratio bererako egozten dion batez besteko prezioaren % 80tik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

3.– Salbuespenez, zenbait eremutan, familien batez besteko diru-sarreraren eta alokairuaren kostuaren arteko erlazioa kontuan hartuta, alokairu-errentak ezingo dira izan 7,5 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk ratio berari egozten dion batez besteko prezioaren % 75etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada. Horretarako, etxebizitzek baldintza hauek bete behar dituzte: argitaratutako azken AMEn xedatutakoaren arabera, EAEn eraikitako metro koadro bakoitzeko errentaren banaketaren 75. pertzentilatik gorako batez besteko errenta duten udalerrietan (egun, Bilbon, Getxon eta Donostian) egon, alokairu-kontratua indarrean eduki, eta urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutakoak izan.

Lurralde-eremu horietan bertan, prozedura honetan sartutako eta urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetzaren unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzaren kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 8,5 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk ratio berari egozten dion batez besteko prezioaren % 85etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

4.– Etxebizitzari lotutako eranskinen alokairu-errentak ezingo dira izan, etxebizitzarako (metro koadro eraiki bakoitzeko) ezarritako prezioaren % 30etik gorakoak.

5.– Gehieneko prezioak Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 6. artikulua 3. apartatua aurreikusitakoaren arabera eguneratuko dira, urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean, 2024tik aurrera, Eustatek argitaratutako EAeko Kontsumoko Prezioen Indizearen urtetik urterako ehuneko-aldaketa kontuan hartuta; zehazki, eguneratze horren unean argitaratutako urtetik urterako azken indizeari dagokion ehuneko aldaketa.

Gerta daiteke etxebizitzak bizitegi-merkatu tentsionatu gisa izendatutako eremu batean egotea (etxebizitza-arloan eskumena duen sailak egiten du izendapena); bada, halakoetan, hitzarmen honetan jasotako errenta-eguneratzeak izango du lehentasuna.

Gehieneko errentak zehazteko aplikatu beharreko AMEa laguntzen ebazpenean dator jasota, eta 9,0 da.

Bigarren eta ondorengo esleipenetan, gehieneko errenta hasierako errentaren eta dagozkion eguneratzeen batura izango da.

Etxebizitzaren sustatzaileek, titularrek edo kudeatzaileek ahalegina egingo dute errentek errentarien urteko diru-sarrera haztatuaren % 30 gaindi ez dezaten, hala gomendatzen baitute agintari autonomikoen, nazionalen eta nazioartekoen.

Zazpigarrena.– Salmenta-preziora.

Salmenta-prezioari dagokionez, agindu hau bete beharko da: Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa.

Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-k etxebizitzarik saltzen badu, jakin bezain laster, dirulaguntza eman duen erakundeari jakinarazi beharko zaio, baimena/oniritzia eman dezan. Halaber, laguntza emateko kontuan hartu den edozein inguruabar objektibo edo subjektibo aldatzen bada, hori ere jakinarazi egin beharko da. Dirua itzularazteko espedientea egingo da; eta, beharrezkoa baldin bada, jasotako funtsak itzuli egin beharko dira.

Zortzigarrena.– Hitzarmena eteteko baldintza.

Baldintza hau betetzen ez bada, hitzarmena etenda geratuko da: sustapenak, bideragarria izateko, eskari nahikoa izan beharko du, hau da, proiektuaren finantzaketa eskuratzeko bezainbestekoa.

Bederatzigarrena.– Eskatzaileak ez badago, zer?

Epe egoki batean eskatzaileak ez badago, soberan geratzen diren etxebizitzak etxebizitza-arloko eskumenak dituen sailak berak alokatuko ditu, zuzenean edo Alokabideren bitartez, etxebizitza horiek normaltasunez estaltzeko behar den beste denboran, eta sustatzaileari gehieneko kanona eta Bizigune programarako ezarritako prozedura ordainduko dio kontraprestazio ekonomiko gisa; ondoren, etxebizitzak alokairu-merkatuan jarriko ditu, alokairu babestuko araubidean.

Hamargarrena.– Alderdiek konpromisoak urratuz gero, zer?

Alderdietako batek, onartutako konpromisoak betetzen ez baditu, besteak eskubidea izango du hitzarmena suntsiarazteko eskatzeko.

Hamaikagarrena.– Zer jarraipen-, zaintza- eta kontrol-mekanismo dauden, hitzarmena eta konpromisoak betetzen ote diren jarraipena egiteko, kontrolatzeko eta zaintzeko.

1.– Hitzarmen honek izaera juridiko-administratiboa du, eta bere interpretazioan eta garapenean Autonomia Erkidegoko eta Estatuko Administrazio Publikoen arteko lankidetzaren hitzarmenei buruzko araudiak agintzen du; bereziki, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean xedatutakoak.

2.– Bi aldeek aldebiko batzorde bat eratzea erabaki dute, kide kopuru berarekin, hitzarmen honetan hartutako konpromisoen jarraipena eta interpretazioa egiteko (alde bakoitzak gehienez ere hiru pertsona izango ditu).

3.– Hitzarmena garatu eta betearazi bitartean aldeen artean auzirik sortuz gero, Jarraipen Batzordeak horiek ezin baditu ebatzi, administrazioarekiko auzietarako jurisdikziora joko da, Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioa arautzeko uztailaren 13ko 29/1998 Legean xedatu denarekin bat.

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 aldeen 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 bete beharrez, datu pertsonal batzuk komunikatu beharko dira, hain zuzen ere, Etxebide Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetzaren unitateei buruzkoak, baldin eta berriaz jakinarazi badute parte hartu nahi dutela erreferentziako sustapenaren esleipenean, eta urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak badituzte.

Datu horiek Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroaren parte dira (ID 1122 tratamendu-jardueren erregistroa). Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza da erregistro horren arduraduna.

Datuak Construcciones Sukia Eraikuntzak, S.L. sozietateari laga egiten zaizkio, errentamendu-erregimeneko babes publikoko etxebizitzaren esleitzailerik gisa (alokairu eskuragarriaren modalitatean), inola ere ez tratamendu-eragile gisa.

Datu horiek iristen zaizkionean, haien tratamenduaren arduradun bilakatuko da, hala xedaturik baitago Europako Parlamentuak eta Kontseiluak 2016ko apirilaren 27an onartutako 2016/1979 Erregelamenduan (EB). Erregelamendu horretan dago araturik pertsona fisikoak nola babestuko diren datu pertsonalen tratamenduari eta datu horien zirkulazio askeari dagokionez, eta, gainera, 95/46/EE Zuzendaritza indarririk gabe utzi zuen (Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra).

Hamalagarrena.– Hitzarmenaren indarraldia.

Hitzarmena gerta daiteke aldez aurretik ebatzi behar izatea, baina, bestela, luzatuko da etxebizitzak nahitaez errentamendu babestura bideratzeko aurreikusitako epea amaitu arte. Kasu honetan, epe hori 50 urtekoa da, hala baitago jasota 2022ko urriaren 14ko Aginduko 5. eta 6. artikuluetan, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren Legeari loturik (urriaren 1eko 40/2015 Legea, 49 h) 1 artikulua).

Etxebizitzen titularrek, hortik aurrera, etxebizitzak errentamendu babestuan laga diezazkiegun nahi badute eta laguntza ekonomiko berriak eskatzen badituzte, beste hitzarmen bat sinatuko da.

Hamabosgarrena.– Subrogazioa.

2024ko uztailaren 30ean, publiko bihurtu zen kontratu pribatu hau: etorkizuneko gauza baten salerosketa-kontratua da, «giltza eskura», Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-ren eta Q-Living Aldekone S.L «Pertsona bakarreko sozietate» artean egina.

Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-k (alderdi saltzaileak), SZ-R6E eta SZ-R6F lurzatietan, araubide orokorreko babes ofizialeko 88 etxebizitza eraikiko ditu, alokairu eskuragarriako; eta, Q-Living Aldekone S.L «pertsona bakarreko sozietateak» (alderdi erosleak), berriz, interesa du higiezinaren sustapenean adierazitako eraikuntza-unitateetarako.

«Giltza eskura» etorkizuneko gauzaren salerosketa-kontratu honen xedea egikaritzen denean, hau da, Q-Living Aldekone S.L «pertsona bakarreko sozietateak» 88 etxebizitzen jabetza eskuratzen duenean, Construcciones Sukia Eraikuntzak S.L-ren konpromiso eta betebeharren subrogazioa ere inguratuko du.

Hala jasota gera dadin eta ados daudela erakusteko, Hitzarmen hau sinatu dute, parte hartzaileen azken sinaduraren egunean.

Egoitza elektronikoa, 2025eko apirilaren 7a

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,  
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

Sukia Eraikuntzak, S.L.,  
JOSEBA CEDRÚN IBARRA.