

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

2932

AGINDUA, 2025eko ekainaren 25ekoa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio Sestaoko Txabarri eta Orixe kaleetan araubide bereziko babes ofizialeko 22 etxebizitza errentamenduan esleitzeko prozedurari.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu III. kapituluan (alokairuko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipenak arautzekoa) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; izan ere, dekretu horrek kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzuaren arloko finantza-lankidetzaren ezarri zuen, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatu zituen.

Era berean, nahitaezkoa da aipatzea 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa, zeinak, alde batetik, azken xedapenetako lehenengoan aldatu egiten baitu martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, eta bestetik, azken xedapenetako bigarrenean aldatu egiten baitu 2012ko urriaren 15eko Agindua.

Bigarrena.– Eusko Jaurlaritzako orduko Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Sestaoko Udalak 2021eko ekainaren 3an lankidetzaren hitzarmen bat sinatu zuten, Sestaoko udalerriko Txabarri-El Sol eremuan babes publikoko eta hiri-berrikuntzako etxebizitzak sustatzeko programa aurrera eramateko. Hitzarmenaren seigarren klausulan, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Sestaoko udalerrira sustapen honetako udalerriko interesdun bakar izendatzeko.

Hirugarrena.– Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2020ko otsailaren 21eko ebazpenaren bidez, babes ofizialeko araubide bereziko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Sestaoko udalerriko Orixe kalean dagoen 15 etxebizitzako sustapenak. Visesak (Euskadiko eta Etxebizitza eta Lurra SA) sustatzen ditu etxebizitza hauek eta EB2-0180/17-EE-000 da espediente zenbakia.

Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2021eko uztailaren 14ko ebazpenaren bidez, babes ofizialeko araubide bereziko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Sestaoko udalerriko Txabarri kalean dagoen 7 etxebizitzako sustapenak. Visesak (Euskadiko eta Etxebizitza eta Lurra SA) sustatzen ditu etxebizitza hauek eta EB2-0181/17-EE-000 da espediente zenbakia.

Laugarrena.– Sustapen honetan esleituko diren 22 etxebizitza horietako 2 mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsonentzat egokituta daude, logela bat eta hiru logelakoak dira, 54,29 m²ko eta 102,16 m²ko azalera daukate. Gainerako 20 etxebizitzetatik 6 etxebizitza hiru

logelakoak dira eta 65,85 m²ko azalera dute; eta 6 etxebizitza bi logelakoak dira eta 49,94 m² eta 50,42 m² bitarteko azalera dute; eta 8 logela bakarrekoak dira eta 39,03 m² eta 42,00 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da. Etxebizitza horiek kupo-tan bananduko dira bosgarren ebazpen zatian ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari dagokio honako agindu hau xedatzea, bat etorrita araudi hauetan ezarritakoekin: martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzkoa –12. artikulua, zehazki–, eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa (aurrerantzean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua) –48. artikulua, zehazki–.

Bigarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, Kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, bere azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluko III. Kapitulua, zeinak arautzen baitu etxebizitzaren arloko sail eskudunak errentamendu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura. Txertatu berri den 47. bis artikulua arabera, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berriaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaitasuna dutenak, 36 urtetik beherako titular bat gutxienez duten bizikidetzak-unitateak, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren titularrak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra. Aipatutako 47 bis artikuluko 4. puntuan adierazitako ehunekoak errespetatu behar dituzte etxebizitza-kupoek sustapen bakoitzeko.

Hirugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera esleituko direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonen edo bizikidetzak-unitateen lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileek erregistroan duten antzintasuna eta etxebizitza-premia berezia.

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

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

Bosgarrena.– Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluko 4., 5. eta 6. apartatuetan esaten da noiz gertatzen den gainokupazioa etxebizitza edo bizitoki batean (80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena).

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

Zazpigarrena.– Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako lehenak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua aldatzen du, eta dekretu horren 19. artikuluari 3. apartatu bat gehitzen dio, zeinak babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrera haztatuen mugei eragiten baitie.

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikagarri diren gainekoak aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Sestaoko Orixe eta Txabarri kaleetan araubide bereziko babes ofizialeko 22 etxebizitzako sustapena errentamenduan esleitzeko prozedurari. Sustapen honen espedienteak EB2-0180/17-EE-000 eta EB2-0181/17-EE-000 dira.

Bigarrena.– Sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da.

Hirugarrena.– Alde batetik, etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 8 kide baino gehiagoko bizikidetzak-unitateek.

Laugarrena.– 22 etxebizitzako esleipen-prozedura honetan parte hartu ahal izango dute agindu hau argitaratzen den egunean baldintza hauek betetzen dituztenek:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emanda egotea alokairuko eskatzaile gisa, Sestaoko udalerrian. Dena dela, mugikortasun urriko kupoan parte hartzen duten pertsonen eskaera-udalerrira edozein dela ere parte hartu ahal izango dute.

b) Agindu hau argitaratzen den egunean, titularretako bat behintzat Sestaon erroldatuta egon behar da. Mugikortasun urria egiaztatzen duten eta kupo horretan parte hartzen duten pertsonen zein genero-indarkeriaren biktime diren emakumeek ez dute errolda-baldintza hau bete behar.

c) 2023. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak ezin dira izan 3.000 euro baino txikiagoak eta 28.860,62 euro baino handiagoak. Mugikortasun urria duten desgaituek, desgaitu psikikoek edo genero-indarkeriaren biktime diren emakumeek ez dituzte gutxienezko diru-sarrerak egiaztatu behar. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortua duten pertsonen ere ez dituzte diru-sarrerak egiaztatu behar. Diru-sarrera konputagarrien hartzailatzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetzak-unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak».

d) Bizikidetzak-unitateek ez dituzte izango 8 kide baino gehiago.

e) Bizikidetzak-unitatea osatzen dutenetatik inork ezin du izan ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera- edo gozamen-eskubiderik, agindua argitaratzen den egunean. Dena dela, etxebizitza-gabeziaren eskakizunari dagozkion salbuespenak aplikatuko dira, 2012ko urriaren 15eko

Aginduaren 9 bis artikuluari jarraituz, zeina Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi baitzuen.

Bosgarrena.– Esleitu beharreko 22 etxebizitza horietatik, hauek gordeko dira:

a) 2 etxebizitza mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsonentzat egokituak.

Etxebizitza horiek esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituko zaio, bat etorrira 888/2022 Errege Dekretuaren lehen xedapen gehigarrian ezarritakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak esleituko zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinen A letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsoneri; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsoneri, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoaren arabera.

Mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra egiaztatu duten espedienteek kupo honetan hartuko dute parte.

b) 20 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 8 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 40,00) 36 urtetik beherrako titular bat gutxienez duten bizikidetzak-unitateei.

– 4 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 20,00) agindu hau argitaratzen den egunean etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten eskatzaileei.

– 4 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 20,00) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean.

– 4 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 20,00) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra).

Seigarrena.– Egokitu gabeko etxebizitzak dagokien multzoko pertsoneri edo bizikidetzak-unitateei esleitu gabe geratuko balira kuporen batean, etxebizitza horiekin handituko litzateke kupo orokorrera bideratutako etxebizitzaren kupo.

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

Esleipen-prozedura bukatu ondoren, etxebizitzak esleitu gabe geratuko balira, bigarren esleipenarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleituko lirateke.

Era berean, mugikortasun urriko kupoan parte hartzen dutenen artean etxebizitza egokituak esleitu gabe geratuko balira, zuzenean bigarren esleipenarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleituko lirateke.

Zazpigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, kolektibo bateko baino gehiagoko kide diren pertsonak edo bizikidetzak-unitateak etxebizitzaren kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Aurreko paragrafoan araututakoaz salbuetsita daude mugikortasun urri iraunkorra egiaztatu duten pertsonak. Hauek mugikortasun urriko kupoan kokatuko dira beti, etxe egokitu bat eskuratzeko parte hartuz, alegia.

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetzak unitateek sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2025eko uztailaren 1etik uztailaren 18ra bitartean (biak barne), hauekako bide baten bitartez:

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

– Aurrez aurre: Zuzenean Zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Kale Nagusia 85, beheko solairua. 48011 Bilbao.

– Postaz: Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritza, Kale Nagusia 85, 6. solairua. 48011 Bilbao. Posta administratiboa erabiltzea gomendatzen da, posta-bulegoko sarrera-data kontuan har dadin.

Bederatzigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, eskaerak baremazio-irizpide hauen arabera puntuazioa jasoko dute:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 10.389,82 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, 9 puntu 10.389,83 eta 17.316,37 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 8 puntu 17.316,38 eta 28.860,62 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei.

b) Bizikidetzak unitateko kide kopurua: bizikidetzak unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela kopurua hartuko da kontuan. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzak unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzak unitateei eta 0 puntu pertsona bakarrek unitateei. Bestalde, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kide edo gehiagok osatutako bizikidetzak unitateei, 5 puntu bost kide osatutako bizikidetzak unitateei, 3 puntu lau kide osatutako bizikidetzak unitateei eta puntu 1 hiru kide osatutako bizikidetzak unitateei.

c) Etenik gabeko antzintasuna alokairuzko etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzintasun handiena duen bizikidetzak unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

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 eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak dagokienez, espedientei 4 puntu emango zaizkie, bizikidetzak unitatean egoera hori egiazta dezakeen kideren bat badago. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik badago, antzintasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzintasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenago sartu zena aukeratu da.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak, gehienez lau kideko bizikidetzak unitatei esleituko zaizkie. Hiru logelako etxebizitzak, azkenik, gehienez 8 kide dituzten bizikidetzak unitatei esleituko zaizkie.

Hamabigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua idazketa berriari ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, irizpide hauei jarraituko zaie: aginduaren 47 bis artikuluan

zehaztutako kupoak, etxebizitzaren egokitasuna eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetza-unitateek lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Hamahirugarrena.— Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itxarote-zerrenda egingo dira, prozedura honetan parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenentzat. Itxarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua idazketa berriaren ezarritakoari jarraituko zaio etxebizitzak esleitzeko.

Hamalagarrena.— Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxarote-zerrendak Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-tauletan argitaratuko dira, baita Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa iragarki-taula elektronikoa ere (<https://www.euskadi.eus/iragarki-taula-elektronikoa/>).

Hamabosgarrena.— Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioko Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko ekainaren 25a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.