

XEDAPEN OROKORRAK

OGASUN ETA FINANTZA SAILA

ONGIZATE, GAZTERIA ETA ERRONKA DEMOGRAFIKOAREN SAILA

3402

144/2025 DEKRETUA, 2025eko uztailaren 8koa, gazteei eta 40 urtetik beherakoei lehen etxebizitza eskuratzeko abalak emateko programa arautzekoa.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak ezartzen du Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldean etxebizitza duina eta egokia edukitzeko eskubidea badutela herritarrek, eta Eusko Jaur-laritzari eskatzen dio ezar ditzala eskubide hori betetzeko behar diren xedapenak eta neurriak, bere organo eskudunen bitartez.

Gazteriaren martxoaren 10eko 2/2022 Legeak xedatzen duenez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak, gazteen autonomiarako eskubidea ziurtatzearren, gazteek etxebizitza duina eskuratzeko politika aktiboa garatuko du; horretarako, etxebizitzarako eskubide subjektiboa garatuko du eta, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea bete beharrez, gazteen zailtasun bereziak, nagusiki ekonomikoak, arintzeko politikak eta neurriak abiaraziko ditu; gainera, merkatu librean etxebizitza eskuratzeko eskaintzen dituenak baino baldintza hobeak eskainiko dizkie gazteei.

2022ko azaroaren 30ean Euskadiko Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 sinatu zen. Itun horren helburua da Euskadik arlo honetan dauzkan erroinei modu eraginkorrean aurre egitea, etxebizitzaren arloan herritarrekin ari diren agenteek elkarrekin, ildo beretik eta lankidetzan jardun dezaten, xedea epe ertainera eta epe luzera jarrita.

2023ko martxoaren 21ean Gazteen emantzipazioa laguntzeko 2030 Euskal Estrategia onartu zen. Estrategiaren helburua da emantzipatzeko batez besteko adina 28 urtera murriztea eta emantzipazio-tasa % 50era igotzea 2030erako Euskadin.

Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailak egin beharrekoak dira gazte-politika integralak garatzea eta Gazteriaren arloko Euskal Estrategia bultzatzea, gainerako euskal erakunde publikoekin lankidetzan.

Gazteriaren martxoaren 10eko 2/2022 Legeak 3.3 artikuluan ezartzen du gazteriaren arloko politikak 16 eta 30 urte bitarteko gazteei zuzenduta daudela. Halaber, aurreikusten du, programa eta jardun jakin batzuek, haien izaera edo helburuak direla-eta, beste adin-muga batzuk izan ditzaketela ezarrita, hala nola 30 urtetik gorakoek etxebizitza eskuratzeko aukera izatea, baldin eta inolaz ere ez badira lege horretan jasotzen diren printzipioen eta bermeen kaltetan. Ildo horretan, dekretu honetan araututako programa, gazteentzat ez ezik, 40 urte baino gutxiago dituzten eta lehen etxebizitza eskuratu ezin izan duten pertsonentzat ere bada.

Urriaren 29ko 313/2024 Dekretuak, Ogasun eta Finantza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duenak, honako zeregin hauek ezarri dizkio sailari: diru-bilketaren kudeaketa, diruzaintza, zorpetzea eta bermeak ematea. Bestalde, Finantzen Euskal Institutua (FEI) Ogasun eta Finantza Sailari atxikita dago.

Aurrekoaren ildo beretik, abenduaren 21eko 19/2023 Legeak, Finantzen Euskal Institutua arautzen duenak, ezartzen duenaren arabera, Finantzen Euskal Institutua zuzenbide pribatuko ente publikoa da, nortasun juridiko propioa eta jarduteko gaitasun osoa ditu bere helburuak eta eginki-

zunak betetzeko, eta finantzen eta finantza-politikaren arloan eskumena duen sailari atxikita dago, sail horretako titularraren bidez.

Finantzen Euskal Institutuaren helburua da Euskal Autonomia Erkidegoko sektore publikoko entitateen finantza-politikako eta kreditu publikoko politikako tresna gisa jardutea, Euskal Autonomia Erkidegoko garapen ekonomiko eta soziala jasangarri izateko bultzatuz eta euskal sektore ekonomikoetan finantzaketarako nahiz partaidetza publikorako dituen tresna publikoak kudeatuz.

Horren ildotik, abenduaren 21eko 19/2023 Legeak ezarrita duenaren arabera, FEIren egin-kizunetako bat da abalak ematea pertsona fisiko eta juridikoei, publiko zein pribatuei, Eusko Jaurlaritzaren sektore-politiken esparruan. Horretarako, Zuzendaritza Nagusiari ahalmena ematen dio abalak onartzeko eta formalizatzeke.

Dekretu honek badu programa bat araututa, hain justu ere, kaudimendunak izan arren lehen etxebizitza eskuratzeko behar beste diru aurreratuta ez daukaten gazteei eta 40 urtetik beherakoei abalak emateko. FEIk higiezinaren balioaren % 80tik gorako gehiegizko finantzaketa abalatuko du, % 100eraino. Higiezinaren balio hori honako hauen artetik txikiena izango da: etxebizitzaren tasazio-balioa edo salerosketa-prezioa. Halaber, dekretuak honako hauek ezartzen ditu: abalen onuradunek bete behar dituzten betekizunak, onuradunek hartuko dituzten betebeharrak eta abalen ezaugarriak eta iraupena.

Finantza-entitateek abal-programa hau kudeatzen lagundu ahal izango dute, baldin eta ezartzen diren baldintzak betetzen badituzte eta lankidetzat hitzarmena sinatzen badute FEIrekin. Gainera, entitate horiek berandutzea gertatzen den mailegu-eragiketak berreskuratzen lagunduko dute.

Azkenik, Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailak zuzkidura bat ezarriko du, Euskal Autonomia Erkidegoko kasuan kasuko urteko aurrekontu orokorren legean finkatzen den aurrekontutik, kobraezin gertatzen diren kopuruak estaltzeko eta FEIri ordaintzeko urtean emandako abalen kudeaketaren eta administrazioaren komisioak.

Dekretu hau genero-ikuspegiarekin eta ikuspegi intersektzionalarekin egin da, asmoa baitu denek aukera berdinak edukitzea beren emantzipazio-prozesuei aurre egiteko. Horren ildotik, emakumeei erraztasunak emango zaizkie hipoteka-maileguak eskuratzeko, etxebizitza erosi eta beren kabuz emantzipatzeko bideari ekin nahi baliote ere.

Behar den beste diru aurreratuta ez daukaten Euskal Autonomia Erkidegoko gazteei eta 40 urtetik beherakoei ohiko bizilekua izango den lehen etxebizitza eskuratzen laguntzea da asmoa.

Horrenbestez, Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren sailburuaren eta Ogasun eta Finantzetako sailburuaren proposamenez, Gobernu Kontseiluak 2025eko uztailaren 8an egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Dekretu honen lehen xedea da gazteei eta 40 urtetik beherakoei lehenengo etxebizitza eskuratzeko abalak emateko programa arautzea. Programa horren bitartez, lehenengo etxebizitza

eskuratzen lagunduko zaie kaudimena eta baliabideak eduki arren behar beste diru aurreratuta ez daukaten berrogei urtetik beherakoei; hartara, higiezinaren balioaren % 80 baino gehiago finantzatzeko aukera izango dute, % 100eraino, higiezinaren balioa hauetatik txikiena izanda: etxebizitzaren tasazio-balioa edo salerosketa-prezioa. Bermatutako zenbatekoak hauek bakarrik estaliko ditu: kapitala eta interes arruntak (ezarritako portzentajeetan).

Kontuak argitzeko, hemen azalpen bat: etxebizitzaz ari garenean, etxebizitzaz gain hipoteka-mailegu berean eskrituratutako eranskinak ere sartzen dira. Eta eranskinak dira etxebizitzarako erabiltzen ez diren elementuak, hala nola trastelekua, garajea, ganbara, sotoa, bodega eta, oro har, irteera propioa edukitzeagatik (elementu komun batera edo bide publikora) modu independentean aprobetxa daitezkeen gainerako guztiak, baldin eta jabetza-tituluan zehaztuta ageri badira, erregistro-finka independenteak izan arren.

2.– Dekretu honek beste xede batzuk ere badauzka: batetik, FEIren eta dekretu honen II. kapituluaren arautzen denaren arabera programari atxiki nahi zaizkion finantza-entitateen arteko lankidetzara arautzea; bestetik, sinatzen diren hitzarmenak publiko egitea.

2. artikulua.– Programaren muga ekonomikoa.

FEIk, gehienez, ehun eta berrogeita lau milioi euro (144.000.000 euro) emango ditu abaletan (gehieneko zenbateko globala).

3. artikulua.– Lurralde-eremua.

Dekretu hau aplikatzeko lurralde-eremua Euskal Autonomia Erkidegoa da.

4. artikulua.– Programaren hartzaileak.

Abalen hartzaileek baldintza hauek bete behar dituzte: adin-nagusikoak izan behar dute, 40 urte baino gutxiago eduki eskaera aurkeztean, eskuratzen duten lehen etxebizitzak (berria zein erabilia) Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri batean egon behar du eta ohiko bizileku modura erabili behar dute eskuratzen dutenetik eta abala indarrean dagoen aldi osoan.

5. artikulua.– Eskatzaileek bete beharreko betekizunak.

1.– FEIren abala jasoko badute, eskatzaileek honako betekizun hauek bete behar dituzte abal-eskaera aurkezten dutenean:

a) Gehienez ere etxebizitzaren bi eskuratzaile izan behar dute.

b) Adin nagusikoak izan behar dute baina 40 urtetik beherakoak, eskaera aurkeztean. Etxebizitza pertsona batek baino gehiagok eskuratuz gero, denek bete behar dute betekizun hori.

c) Frogatu behar dute azken bost urteetan bi urtez gutxienez legezko bizilekua Euskal Autonomia Erkidegoan eduki dutela. Etxebizitza pertsona batek baino gehiagok eskuratuz gero, gutxienez batek bete behar du betekizun hori.

d) Abalak bermatzen duen finantzaketa, ezinbestean, lehen etxebizitza (berria zein erabilia) eskuratzeko erabili beharko da, eta etxebizitza horrek ohiko bizileku iraunkorra izan beharko du.

e) Lehendik zeinahi eskuratze-moduren bidez (kostu bidez zein kostu gabe) beste etxebizitza baten jabe direnek ezin izango diote heldu programari. Bi eskatzaile izanez gero, betekizun hori biek bete beharko dute, bakoitzak bere aldetik.

Eskuratzailleetako batek ondasun higiezinaren bat badauka eskaera aurkezten denean, edo aurretik eduki badu, betekizun hori ondo betetzen duela joko da, inguruabar hauek gertatuz gero:

1. Eskubidea higiezinaren zati alikuota baten gainekoa baldin bada, besterik ez, eta jarauntsi bidez edo testamenturik gabeko mortis causa eskualdaketa baten bitartez eskuratutakoa bada.

2. Frogatzen badute etxebizitza ez daukatela erabiltzeko moduan, banantzea edo dibortzioa dela-eta edo beraren borondatearen esku ez dagoen arrazoiren bategatik, edo etxebizitza esku-raezina bada titularraren edo bizikidetzaren unitateko beste norbaiten desgaitasunagatik.

3. Higieztina infraetxea bada, alegia, ez baditu betetzen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, dekretu honetan ezartzen direnak: 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituenak.

f) Baldin eta eskuratzen duena etxebizitza babestua bada, onuradunak etxebizitza babestua eskuratzeko lege ezarritako betekizunak ere bete beharko ditu.

g) Etxebizitzaren eskuratzaillearen urteko diru-sarrerak ezin dira 50.400 eurotik gorakoak izan, etxebizitza norbanako bakar batek eskuratuz gero; edo 86.400 eurotik gorakoak, bik eskuratuz gero.

Urteko gehieneko diru-sarreraren muga urtero eguneratuko da, urtarilaren 1ean, honako honen urtetik urterako aldakuntza portzentuala kontuan hartuta: EAEko Kontsumoko Prezioen Indizea, Eustatek argitaratzen duena, eguneratze horren unean argitaratutako urtetik urterako azken indizeari dagokiona.

Gehieneko diru-sarrerak kalkulatzeko, honako hauek batuko dira: lan pertsonalaren etekin errepikariak (Lan pertsonalaren etekin garbiak) eta enpresa-jardueren eta lanbide-jardueren etekin errepikariak (Ekonomia jardueren etekin garbiak).

Eskuratzaille batek ez badu aurkeztu behar pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergaren aitorpena, kasuan kasuko ogasunaren ziurtagiri negatiboaren bidez frogatu beharko du aurkeztu beharrik ez duela.

h) Ezin dute eduki zorrik epe exekutiboan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrekin ez horren sektore publikoarekin. Salbuespena: zorra geroratuta edo zatikatuta egotea edo exekuzioa etenda.

i) Ezin dute eduki dirulaguntza edo laguntza publikoak eskuratzeari eragozten duen zehapen administratiborik ez penalik, ez eta horretarako desgaitzen duen lege-debekurik ere.

j) Ezin dira egon Kargu Publikodunen Jokabide Kodea eta Haien Interes Gatazkak arautzen dituen ekainaren 26ko 1/2014 Legearen zehazten diren inongo egoeratan eta ezin dira Hauteskundearen Araubide Orokorreari buruzko ekainaren 19ko 5/1985 Lege Organikoan arautzen diren hautapenezko inongo kargutan egon, xedapen horietan ezartzen denarekin bat etorritik.

k) Ezin dute eduki berandutzerik CIRBEn (Espainiako Bankuko Arriskuen Informazio Zentrala), hipoteka-mailegua ematen den egunean. Bi eskuratzaille egonez gero, betekizun hori biek bete beharko dute.

l) Ezin dira egon Dirulaguntzen Araubidea Erregulatzeko abenduaren 21eko 20/2023 Legearen 13. artikuluan 1. apartatuan adierazitako ezein egoeratan.

m) Finantzatutako etxebizitza bi pertsonak eskuratuz gero, biek agertu beharko dute mailegu-hartzaile moduan mailegu abaldunean.

2.– Finantza-entitate laguntzaileek artikulu honetan adierazten diren betekizun guztiak betetzen dituztela frogatzen duten pertsona fisikoei baino ez dizkiete emango mailegu abaldunak. Bete-kizun horiek betetzen dituztela frogatzeko, dekretu honen 21. artikuluan ezartzen diren agiriak aurkeztu beharko dituzte.

6. artikulua.– Eskuratuko den etxebizitzaren ezaugarriak.

FEIren bermea lortu ahal izateko, eskuratuko den higiezinak betekizun hauek bete beharko ditu:

a) Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldean eraikita eta kokatuta egon behar du.

b) Abala etxebizitza berria zein bigarren eskukoa eskuratzeko izan daiteke.

c) Etxebizitzaren eskuratzeko prezioak, mailegu abaldunarekin finantzatutako eranskinen eskuratzeko prezioa gehituta (eranskinik egonez gero) eta eskuratzeko eragindako gastuak eta zergak alde batera utzita, hirurehun eta berrogei mila euro (340.000,00 euro) edo gutxiago izan beharko du.

d) FEIk eta mailegua ematen duen finantza-entitateak programari atxikitze hitzarmena sinatu duten eguna baino geroagokoa izan beharko du etxebizitzaren eskuratzeko data.

7. artikulua.– Onuradunen betebeharrak.

Etxebizitzaren eskuratzailerik betebeharrak hauek edukiko dituzte:

a) Eskuratuko duten higiezin ohiko etxebizitza iraunkor izateko erabiltzea gutxienez abalaren indarraldiak iraun artean. Etxebizitza ez erabiltzea inongo ekonomia jardueratarako, ez mailegua negozio-lokalak erosteko. Abala eskatzen den egunean eskuratzailerik erantzukizunpeko adierazpena sinatu beharko dute konpromiso hau hartzeko. Adierazpenaren eredia FEIren web orrian eskura daiteke, eta Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren web orrian.

b) Nolanahi ere, etxebizitza errentan eman ahal izango da baldin eta bizitzera beste norabait joan beharra eragin duen gorabeheraren bat gertatu bada, hala nola Euskal Autonomia Erkidego-tik kanpo joan behar izatea lanera. Aldaketa horiek behar bezala egiaztatu beharko dira, eta FEIk baloratu eta baimendu beharko ditu.

c) FEIk egiaztatu beharrekoa egiazta dezake; horretarako, erroldatze-ziurtagiria edo agiria eskatuko die etxebizitzaren eskuratzailerik.

d) Finantza-entitateari jakinaraztea hipoteka-maileguaren eskaera baloratzean kontuan hartutako inguruabarretan aldaketaren bat egon bada hura formalizatu aurretik, dekretu honen edukiari eragiten badiote.

e) Finantza-entitateari eta FEIri jakinaraztea etxebizitza eskuratzeko finantzatutako lortutako diru-laguntza, laguntza, diru-sarrera eta baliabide guztiak. Finantzatutako laguntzaren bat lortuz gero, etxebizitza eskuratzeko jasotako hipoteka-mailegua (osorik edo zati bat) amortizatzeko erabili beharko da.

f) Organo eskudunek finantzaketa egiaztatze eta kontrolatzeko egingo dituzten jarduketak onartzea eta horretarako eskatuko duten informazio guztia ematea.

8. artikulua.– Abalaren ezaugarriak.

1.– FEIk abalak emango ditu programarekin bat eginda dauden finantza-entitateek eskatzaileei beren ohiko lehen etxebizitza erosteko emandako hipoteka-mailegu berrietarako, araudi honetan ezartzen diren baldintzak betez gero.

Bermatzen den maileguaren zenbateko nominalak erreferentziazko balioaren % 80 baino gehiago izan behar du, eta erreferentziazko balioa hauetatik txikiena izango da: etxebizitzaren tasazio-balioa edo etxebizitzaren eskuratze-prezioa (zergak eta gastuak zenbatu gabe).

2.– Erreferentziazko balioaren % 80 baino gehiago behar izanez gero, FEIk abalak ipiniko du programarekin bat eginda dauden finantza-entitateek hortik gora emandakoagatik, gehienez ere zenbateko horren % 100eraino.

Beraz, eragiketa bakoitzean aplikatuko den abalaren gehieneko estaldura-portzentajea formula honen bidez kalkulatu da:

$$\text{Abalaren gehieneko portzentajea} = \frac{(\text{Hipoteka maileguaren zenbatekoa} - 80\% \times \text{Erreferentziazko balioa}) \times 100}{\text{Hipoteka maileguaren zenbatekoa}}$$

3.– Bermeak honako hauek estaliko ditu, ez besterik: kapital printzipalari buruzko ez-ordaintzeak eta printzipal abaldunaren portzentajearen gainean sortutako interes arruntak; beraz, ez ditu estaliko ez berandutze-interesak, ez komisioak ez eta gastuak ere (ez judizialak, ez estrajudizialak).

4.– Bermatutako maileguaren zenbatekoa etxebizitzaren prezioa ordaintzeko besterik ezin da erabili. Finantza-entitate laguntzaileek ezin izango dituzte finantzaketako funtsak baliatu, inola ere, mailegu-hartzaileak lehendik zeukan ezein aktibo-eragiketa kitatu, birfinantzatu edo berregituratzeko, ez finantza-entitate horretan, ez beste edozeinetan. Halakorik egingo balu, bertan behera geratuko litzateke dekretu honen indarrez emandako bermea.

9. artikulua.– Abalaren iraupena, abala murriztea eta azkentzea.

1.– Abala indarrean egongo da harik eta mailegu abaldunaren printzipaletik ordaindu gabe dagoen zenbatekoa erreferentziazko balioaren % 80 edo gutxiago izan arte.

2.– Edozein fidantzamendu azkentzeko legezko arrazoiengatik ez ezik, kasu honetan ere ondoriorik gabe geratuko da, berez, FEIk fidantzamendu-eragiketa bakoitzerako ematen duen bermea: abalarekin bermatutako zenbatekora iristen denean hipoteka-zordunak printzipaletik ordaindu duena, hau da, % 20a edo portzentaje abalduna (gutxiago bada). Hori gertatzen denetik aurrera, FEIk ez dio aurre egin beharko abalari. Finantza-entitateak espresuki onartzen du hori.

10. artikulua.– Abal-komisioa.

FEIk ez du aplikatuko komisiorik abalak emateagatik. Abalak doakoak izango dira finantza-entitateentzat eta eskatzaileentzat, honako kasu honetan izan ezik: onuradun batek betekizunen bat ez betetzea. Halakoetan, abalaren % 1eko komisioa ordaindu beharko du, dekretu honen 28. artikuluan ezartzen denaren arabera.

11. artikulua.– Bateragarritasuna beste laguntza edo abal batzuekin.

1.– Abala ematea bateragarria izango da etxebizitza eskuratzeko laguntzen programetako laguntzekin eta erosleak jasotzen dituen gainerako laguntza guztiekin, erakunde publikoek zein entitate pribatuek emandakoekin, baldin eta prezioaren % 100 gainditzen ez bada.

2.– Finantzabide-laguntzaren bat lortuz gero, bermatutako hipoteka-mailegua (osorik edo zati bat) amortizatzeko erabili beharko da.

3.– Abal hau ez da izango bateragarria xede bererako beste abal batzuekin.

12. artikulua.– Gazteria eta Emantzipazio Zuzendaritza.

Gazteria eta Emantzipazio Zuzendaritzaren ardurakoak izango dira ematen diren abalen kontrola, zehapenak, itzulketak eta publikotasunaren inguruko gaiak, bermeak emateari buruz aplikatu beharreko araudiaren eta Dirulaguntzen Araubidea Erregulatzeko abenduaren 21eko 20/2023 Legearen arabera, hargatik eragotzi gabe finantza-entitate laguntzaileek abala lortzeko betekizunak betetzen direla aldez aurretik egiaztatzeko duten erantzukizuna.

13. artikulua.– Kontrola.

Onuradunek aurreko paragrafoan aipatzen diren kontrol-jarduketak onartu beharko dituzte, bai eta FEIk eta finantza-entitate laguntzaileek dekretu honetan ezartzen diren betekizunak eta bete-beharrak betetzen direla egiaztatzeko egingo dituztenak ere.

II. KAPITULUA

FINANTZA-ENTITATEAK PROGRAMARI ATXIKITZEA

14. artikulua.– Parte hartzea.

1.– Nahi izanez gero, finantza-entitateek lagundu ahal izango dute gazteek eta berrogei urtetik beherakoek etxebizitza jabetza-erregimenean eskura dezaten, abalen programari atxikita.

2.– Horretarako, programari atxiki nahi zaizkion finantza-entitateek hurrengo artikuluetako betekizunak bete beharko dituzte, eta lankidetzeta-hitzairekin sinatu FEIrekin (eredua dekretu honen I. eranskinean dago).

15. artikulua.– Finantza-entitateek bete behar dituzten betekizunak.

Programari atxiki nahi zaizkion finantza-entitateek betekizun hauek bete beharko dituzte:

a) Aitortuta eduki beharko dute gutxienezko inbertsio-mailako kreditu-kalifikazioa, Eurosistemako kreditu-ebaluazioko sisteman onartzen diren kreditu-kalifikazioko agentzia batek emana eta FEIri aurkeztua.

b) FEIri frogatu beharko diote, Espainiako Bankuaren Kreditu Entitateen Erregistroaren ziurtagiria aurkeztuta, badaukatela bulego-sarea Euskal Autonomia Erkidegoan.

16. artikulua.– Programari atxikitze prozedura.

Aurreko artikuluko betekizunak betetzen dituen finantza-entitateen bat gazteentzako eta 40 urtetik beherakoentzako abalen programari atxiki nahi bazaio, eskaera aurkeztu beharko dio FEIri (eredua FEIren web orrian eta Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren

web orrian eskuratu daiteke) posta elektronikoaren bidez (info@ivf-fei.eus), honako agiri hauek erantsita:

a) Finantza-entitatearen izenean eskaera aurkeztu duen pertsonaren ordezkartzaren egiaztagiria.

b) Kreditu-kalifikazioaren betekizuna eta bulego-sarea eduki beharraren betekizuna betetzen dituela frogatzen duten agiriak.

c) Erantzukizunpeko adierazpena, finantza-entitatearen ordezkariak sinatua, baldintzak onartzen dituela eta lankidetza-hitzairena sinatzeko konpromisoa hartzen duela esateko (hitzairenen eredia dekretu honen I. eranskinean dago).

17. artikulua.– Lankidetza-hitzairena sinatzea.

1.– Lehendabizi, FEIk egiaztatuko du finantza-entitateak betekizunak betetzen dituela. Ondoren, atxikipena formalizatzeko, finantza-entitateak eta FEIk lankidetza-hitzairena sinatuko dute: hitzairenean bien arteko lankidetza arautuko da, eta bien betebeharrak eta konpromisoak finkatuko dira.

Lankidetza-hitzairena sinatu ondoren, entitate eskatzailea abalen programari atxikitako finantza-entitatea izango da.

2.– Hitzairena formalizatu izanaren berri emango da bai FEIren web orrian bai Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren web orrian ere. Eskatzaileek, hartara, abalen programari atxikitako entitateen zerrenda aztertu ahal izango dute FEIren web orrian.

18. artikulua.– Programari atxikitako finantza-entitateen eginkizunak.

Programari atxikitako finantza-entitateek eginkizun hauek edukiko dituzte:

a) Abalen programaren berri ematea interesdunei.

b) Etxebizitza-eskuratzaileen eskaerak jasotzea, eta dekretu honen 5. eta 6. artikuluetan ezarzen diren betekizunak betetzen ote dituzten egiaztatzea.

c) Euren arrisku-politikaren arabera, erabakitzea finantzaketa emateko betekizunak betetzen dituzten programaren hartzaileetatik zeini eman eta zeini ukatu finantzaketa, ondasun higiezinaren balioaren 100eko 80 baino gehiago eskatu badute (kasu batzuetan, balioaren 100eko 100). Higiezinaren balioa zehazteko, hauetatik txikiena hartuko da aintzat: etxebizitzaren tasazio-balioa edo salerosketa-prezioa.

d) Bermea emateko kudeaketan parte hartzea (kudeaketaren barruan sartzen dira justifikazioa eta kontrola). Interesdunek aurkeztutako agiriak egiaztatzea, bai eta dekretu honetan bermea emateko ezarzen diren betekizunak betetzen dituzten ere, betiere finantzaketa-eragiketa dagoneko onartu bada.

e) Abalaren onuraduna izateko baldintzak betetzen dituela egiaztatu ondoren, hipoteka-mailegua formalizatzea eskatzailearekin (edo eskatzaileekin) dekretu honetan eta lankidetza-hitzairenean ezarzen denari jarraikiz.

f) Eskatzaileak (edo eskatzaileek) mailegu bermeduna ordaindu ezean, zenbatekoa erreklamatzea (judizioz kanpo zein judizio bidez).

g) FEIrekin sinatutako lankidetza-hitzairenean ezarritako komunikazio-, jarraipen- eta kontrol-betebeharrak betetzea.

h) Modu aktiboan parte hartzea abalen programaren berri ematen, beren merkataritza-sareko baliabide fisikoak edota digitalak erabiliz, eta herritarren esku jartzea programari buruzko dokumentazio dena.

III. KAPITULUA

ABALAK EMATEKO, ERABILTZEKO ETA EZEZTATZEKO PROZEDURA

19. artikulua.– Eskabideak aurkezteko epea.

1.– Interesdunek abala eska diezaiokiye FEIrekin lankidetzan aritzeko hitzarmena sinatzen duten entitateei. Finantza-entitateek dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera eska dezakete programari atxikitzea.

2.– Eskabideak aurkezteko epea 2029ko urriaren 31n amaituko da, edo 2. artikuluan ezartzen den zenbatekoa agortzen denean, egun hori baino lehen agortuz gero. Zenbatekoa agortuz gero, horren berri emango da EHAAn, Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren ebazpen baten bitartez.

3.– Eskaera aurkeztu eta gehienez ere sei hilabeteko epean ebatzi beharko da, eta, epe hori igaro eta ebazpenik eman ez bada, eskaera ezetsizat jo ahal izango da.

20. artikulua.– Aurkezteko modua.

1.– FEIren abala lortzeko prozedura interesdunek finantza-entitateari finantzaketa-eskaera aurkeztu diotenean hasiko da. Entitateak interesdunei eskatuko die egiaztatze dekreto honen 5. eta 6. artikuluetan ezartzen diren betekizunak eta betebeharrak betetzen dituztela; gainera, 21. artikuluan zehazten diren agiriak aurkezteko eskatuko die, bai eta hipoteka-mailegua izapidetzeko behar dituen gainerako agiri guztiak ere. Finantza-entitateak eskabide oso bakoitza noiz aurkeztu den erregistratuko du: eguna eta ordua.

Araudi honen esparruan ezin izango da egin abalatutako mailegu-eragiketarik eskatzaileek aurretik betekizun guztiak betetzen dituztela ziur frogatu ezean.

2.– Finantza-entitateak finantzaketa-eragiketa egitea edo ez egitea erabakiko du bere barruko prozeduren eta bankuen usadioen arabera, eta kontuan dauzkala programa arautzen duen dekretuan ezartzen diren helburua nahiz betekizun eta betebeharrak guztiak. FEIk ez du hartuko parte finantzaketa-eragiketak onartzeko edo ukatzeko azterketan.

3.– Berme-eskaera ukatzeko arrazoia izango da dekretu honetan eskatzen diren betekizunak ez betetzea. Halaber, programaren gehieneko zenbatekoa, 2. artikuluan ezarritakoa, gainditzea eragingo luketen eskaerak ere ukatu egingo dira. Hori dela eta, kontuan hartuko da eskabideak aurkeztu diren ordena kronologikoa (eguna eta ordua), finantza-entitateen erregistroen arabera. Hala, bada, eskabidea noiz aurkeztu zen finkatzeko data zehatza honako hau izango da: finantza-entitateari noiz aurkeztu zaizkion dekretuan eskatzen diren agiri guztiak eta finantzaketa-eskabidea baloratzeko behar direnak.

4.– Finantzaketa taxutzeko, hipoteka-bermedun maileguaren kontratua sinatuko dute eskatzaileak eta finantza-entitateak. Finantza-entitatea arduratuko da azken onuradunarekin sinatutako hipoteka-maileguaren kontratuaren inguruko gai guztiez.

5.– FEIren abala lortzeko, finantza-entitateak higiezinaren erreferentziazko balioaren % 80 edo gehiago estaltzen duen mailegua eman beharko du.

Maileguaren kontratuari eranskin bat gehituko zaio, bertan ziurtatzeko finantzaketak FEIren bermea daukala maileguaren erreferentziazko balioaren % 80tik gorako zenbatekoa estaltzeko.

6.– Abala hipoteka-maileguaren eskritura formalizatzen denean sartuko da indarrean. Onuradunak ez du izango inolako kosturik eta ezin izango zaio jasanarazi entitateak eskainitako finantzaketa-baldintzak gogortuz, non eta ez den atzeman betekizunen bat ez duela bete, dekretu honen 28. artikuluan ezartzen denarekin bat etorritz.

21. artikulua.– Aurkeztu beharreko dokumentazioa.

1.– Finantza-entitateak bere izapideetarako beharrezkotzat jotzen dituen agiriez gainera, etxebizitza eskuratzen duten pertsonen honako agiri hauek ere aurkeztu beharko dizkiote:

a) Abala eskatzeko agiriaren eredua.

b) Etxebizitza eskuratu duten pertsona guztien NAN, AIZ edo pasaporteak.

c) Itxitako azken ekitaldiko PFEZaren aitorpena edo, hori aurkeztu ez bada, kasuan kasuko foru-ogasunaren edo zerga agentziaren ziurtagiri negatiboa.

d) Udal-eroldaren ziurtagiria edo agiria, eskatzaileak azken bost urteetan bi urtez bizilekua Euskal Autonomia Erkidegoan eduki duela egiaztatzeko.

e) Katastroaren ziurtagiri negatiboa eta jabetza erregistroaren indize zerbitzuaren ohar soila, etxebizitza eskuratzen duten pertsonen buruzkoa, egiaztatzeko ez daukatela etxebizitza moduan erabiltzen den higiezinik.

f) Eskuratzaileak Espainian dagoen etxebizitza baten zati alikuota baten jabeak edo gozamen-dunak badira, zati hori jarauntsi bidez edo testamenturik gabeko mortis causa eskualdatzearen bidez eskuratu dutela egiaztatzen duen dokumentazioa.

g) Etxebizitza ez bada irisgarria bizikidetza-unitateko kideren baten desgaitasuna dela eta, haren desgaitasunaren ziurtagiria.

h) Eskuratzaileak Espainian dagoen etxebizitza baten jabeak edo gozamen-dunak badira, baina ezin badute erabili:

1. Hori egiaztatzen duen banantzearen edo dibortzioaren hitzarmena edo epaia, kasuan kasukoa.

2. Eskuratzaileak ezin badira bizi etxebizitza horretan beren esku ez dagoen beste arrazoren batengatik, hori egiaztatzen duen dokumentazioa.

3. Titularraren edota bizikidetza-unitateko beste kide baten desgaitasuna dela eta etxebizitza irisgarria ez bada, hori egiaztatzen duen txosten teknikoa.

4. Txosten teknikoa, egiaztatzen duena etxebizitzak ez dituela betetzen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuak ezartzen dituen gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, horrek erregulatzen baititu Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak.

i) Eskuratuko den etxebizitzaren ohar soila.

j) Higiezina salerosteko konpromisoa eta alderdiek hitzartutako prezioa egiaztatzen dituen erreserba kontratua, erosteko eskaintza, erreserba edo aurreakordioa.

k) Finantzatutako etxebizitzaren tasazioaren txostena, hipoteka-mailegua kontratatzeko egindakoa.

l) Erantzukizunpeko adierazpena, abala eskatzen den egunean egindakoa, honako hauek onartzeko:

1. Finantzatutako etxebizitza ohiko etxebizitza iraunkorra izango dela, gutxienez abala indarrean dagoen bitartean eta ez dela erabiliko ekonomia-jardueraren bat egiteko.

2. Eskatzaileetako inor ez dagoela Dirulaguntzen Araubidea Erregulatzeko abenduaren 21eko 20/2023 Legearen 13. artikuluan 1. apartatuan ezartzen diren debeku-kasuetako inongotan, ez eta dirulaguntzak lortzeko desgaitzen duen bestelako lege-debekuren batean ere.

3. Eskatzaileek ez dutela eskatu ez lortu inolako laguntzarik helburu bererako. Eskatu edota lortu badute, zer laguntza den eta zenbatekoa den adierazi beharko dute.

4. Eskuratzailerik konpromisoa hartzen dutela, helburu bererako inongo laguntzarik jasoz gero, horren berri emateko; eta, halakoetan, hipoteka-mailegua amortizatze (osorik edo zati bat) erabiliko dutela.

5. Onartuko dituztela organo eskudunek finantzaketa egiaztatze eta kontrolatzeko egin behar dituzten jarduketak, eta jarduketa horietan eskatutako informazio guztia emango dutela.

6. Eskatzaileek berehala jakinaraziko dizkiotela finantza-entitateari, are finantzaketa-eskabidea izapidetzen ari den artean ere, abala galtzea edo ezin jasotzea eragingo dieten baldintza-aldaketa guztiak.

7. Eskabideko datu guztiak egiazkoak direla.

2.– Artikulu honetan ezartzen dena gorabehera, hipoteka-mailegua formalizatu ondoren, FEIk aukeran izango du baldintzak betetzen direla ex post egiaztatze behar dituen gainerako datu, agiri eta txosten osagarri guztiak agerrarazteko eskatzaileei.

3.– Bai eskabidearen eredia bai erantzukizunpeko adierazpenaren eredia hemen daude eskura: FEIren web orrian eta Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren web orrian.

22. artikulua.– Egiaztatzea abalatutako maileguez hautatuak izateko baldintzak betetzen dituzten.

1.– Finantza-entitate laguntzaileek egiaztatuko dute eskatzaileek hautatuak izateko baldintzak betetzen dituzten. Baldintzak ausazko laginketa baten bidez ex post egiaztatze behar diren datuak emango dizkiote FEIri.

2.– FEIk eskatuta, finantza-entitateek betekizunak betetzen direla frogatzen duten agiriak bidali beharko dizkiote, 21. artikuluan ezartzen den bezala, bai eta hipoteka eman dela frogatzen duen agiria ere, erregelamenduz ezarritako kontrolak egiteko. Horregatik, finantza-entitateek etxebizitza eskuratzen duten pertsonen jakinarazi beharko dieten gerta litekeela beren datuak FEIri, Herri Kontuen Euskal Epaitegiari eta Eusko Jaurlaritzako organo jakinei lagatzea, kontrol-jarduketak egin ditzaten.

3.– Hala ere, baliteke FEIk berak onuradunei beste agiri eta informazio batzuk ere eskatzea, dekretu honen 5. artikuluan ezartzen diren betekizunak betetzen ote dituzten egiaztatze beharrezko ikusten baditu.

23. artikulua.– Finantzaketaren ezaugarriak.

1.– Eskatzaileen eta finantza-entitateen arteko finantzaketa-eragiketak hipoteka-maileguaren kontratuaren bidez gauzatu beharko dira, eta xede batekoak izango dira: finantza-bideak eskuratzailerik ohiko etxebizitza iraunkorra eskuratzeko erabili beharko dira.

2.– Finantza-entitateek produktuak eta zerbitzuak kontratatu ditzakete eskatzaileekin, etxebizitzak finantzatzeko erabili ohi dituzten prozeduren eta jardunbideen arabera.

3.– Eskatzaileak finantza-entitateari ematen dizkion berme erreal edota pertsonal guztiek (finantzatutako etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermea barne) FEIk bermatutako zatia zein bermatu gabea estaliko dituzte. Halaber, ezin izango da inongo kontrabermerik eskatu emandako abalgatik, eta ezin izango da eskatu abalak hartzen ez duen arrisku-zatia soilik estaltzeko bermerik.

24. artikulua.– Mailegua formalizatzea.

1.– Abalatutako maileguak eragiketaren baimenean edo horren eskaintza loteslean ezartzen den bezala formalizatu beharko dira, eta formalizatzeaz bat FEIren abala edukiko dute, dekretu honetan ezartzen den bezala.

2.– Abalatutako eragiketak eskatzailearen eta FEIren eta finantza-entitatearen arteko lankidetzak hitzarmena sinatu ondoren programari atxikitako finantza-entitatearen artean formalizatu beharko dira 2029ko abenduaren 31 baino lehen edo funtsak agortu baino lehen (esandako egun hori baino lehenago gertatuz gero).

3.– Finantzaketa-eragiketak finantzatutako etxebizitzaren eskuratzearen eskritura formalizatzen den egun berean formalizatu beharko dituzte eskatzaileak eta finantza-erakundeak.

4.– Halaber, finantza-eragiketa bat abalatuta gera dadin dekretuan ezartzen den bezala eta, beraz, eraginkorra izan dadin, dekretuan ezartzen diren betekizun guztiak ez ezik honako hauek ere bete beharko dira:

a) Finantza-eragiketaren xede den etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermea behar bezala inskribatu behar da jabetza-erregistro egokian, hau da, erabat baliozkoa eta eraginkorra izan behar du. Erregistroko aurkezte-idazpena hipotekaren eskritura egilesten denetik sei (6) hilabete igaro baino lehen egin behar da.

b) Finantza-eragiketa formalizatzeko hipotekaren eskrituraren klausuletan FEIren eta finantza-entitate laguntzailearen arteko lankidetzak hitzarmenaren I. eranskinean ezartzen dena jaso beharko da.

5.– Ez eskrituran ez finantza-entitateak onuradunarekin sinatzen duen beste inongo agiritan ezin da agertu FEIren abalaren erregulaziorik dekretu honetan edo lankidetzak hitzarmenean ezarritakoarekin bat ez datorrenik, non eta FEIk, aurretik, espresuki eta idatziz onartzen ez badu.

6.– Etxebizitza bakoitzeko, mailegu abaldun bat bakarrik formaliza daiteke. Etxebizitza bat eskuratzeko mailegu bat baino gehiago formalizatzen bada, finantza-entitateek FEIri jakinarazitako lehen maileguaren abalak baino ez du iraungo indarrean.

25. artikulua.– Onuradunaren heriotza edo jabekidetasuna azkentzea.

1.– Onuraduna hilez gero, abalak indarrean iraungo du.

2.– Halaber, etxebizitzaren eskuratzailerik jabekidetasuna azkenduz gero (dibortzio-epaia, irabazpidezko sozietatearen likidazioa, etab.), abalak indarrean iraungo du, baldin eta etxebizitza bi eskuratzailerik bati adjudikatzen bazaio eta hark bere ohiko etxebizitza izango badu.

26. artikulua.— Amortizazio aurreratua.

1.— Abalaren indarraldian maileguarekin finantzatutako etxebizitza saldu edo dohaintzat emanez gero, onuradunak aldeztu aurretik amortizatu beharko du saldo bizia abalatutako maileguaren balio nominalaren % 80 izateko behar den zenbatekoa. 25. artikulua salbuespen bakarra onartzen dio honi: jabeakidetasuna azkentzea. Hori egiten ez badu, dekretu honetako baldintzak ez dituela bete ulertuko da, eta 28. artikuluan ezartzen dena aplikatuko da.

2.— Abalatutako maileguaren amortizazio aurreratuaren inguruko gainerako baldintzak onuradunak eta finantza-entitate laguntzaileak hitzartuko dituzte.

27. artikulua.— Mailegu-eragiketa berankorrek berreskuratzeko jarduketak.

1.— Dekretu honen arabera ematen diren abalei artikulua honetan diru-kopuruak berreskuratzeko eta kobratzeko ezartzen den araubide juridikoa aplikatuko zaie.

2.— Exekutatu gero, FEIk bermatzen ez duen kredituaren printzipalaren zatia dagokion araubide juridiko bera aplikatuko da bermatutako eragiketaren printzipala berreskuratzeko eta kobratzeko, finantza-entitateen araudiarekin eta jardunbideekin bat etorritik, eta ez dira aplikatuko xedapen hauetan ezartzen diren kobrantzako prozedurak eta prerrogatibak —salbu eta espresuki dekretu honetan adierazitako salbuespenak—: 1/1997 Legegintzako Dekretua, azaroaren 11koa, Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina onartzen duena; 1/2021 Dekretua, urtarrilaren 12koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketaren Erregelamendua onartzen duena.

3.— Finantza-entitate laguntzaileei dagokie judizioz kanpoko erreklamazioak edo ekintza judizialak egitea, FEIren izenean eta haren ordeztu, bermatutako finantza-eragiketetan ordaintzen ez diren zenbateko guztiak berreskuratzeko.

4.— Finantza-entitate laguntzaileak ordaindu gabeko kopuruak berreskuratzeko kudeaketa eta hipoteka-exekuzioa egiteko betebeharra du, bai eta hipoteka bermatzen duen higieztina saltzekoa ere, hura baita exekuzio-titulua duena, adjudikazioduna izanez gero.

5.— Bermatutako finantza-eragiketako zordunaren konkurtsoa deklaratu gero, kreditu arruntak izango dira dekretu honen kargura emandako bermeen ondoriozko kredituak.

6.— Zordunaren konkurtsoa deklaratu gero, FEIren titulartasuneko kreditua ordaindu gabeko pasiboa salbuestetik kanpo geratuko da, Konkurtso Legearen testu bategina onartzen duen maiatzaren 5eko 1/2020 Legegintzako Errege Dekretuaren arabera. Era berean, konkurtso-prozesuetan akordioak edo hitzarmenak sinatzeko, organo eskudunaren baimena beharko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren konkurtso-prozesuetan akordioak edo hitzarmenak sinatzeari buruzko azaroaren 19ko 268/1996 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

7.— Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren 42.2 artikuluekin bat etorritik, finantza-erakundeek ezin izango dute FEIren titulartasuneko kredituen gaineko transakzio judizialik edo estrajudizialik eman aldeztu aurretik Jaurilaritzaren baimena lortu gabe.

28. artikulua.— Betekizunak ez betetzea.

1.— Dekretu honetako baldintzak bete gabetzat joko dira kasu hauetan:

a) Bermatutako maileguaren helburua edo dekretu honetan ezarritako beste betekizunen bat betetzen ez denean.

b) Abala horretarako eskatzen diren baldintzak bete gabe lortu denean, edo ematea galaraziko luketen inguruabarrak ezkutatuta.

c) Abala indarrean dagoela, onuradunak dekretu honen 7. artikuluan ezarritako eginbeharrak betetzeari uzten badio, arrazoia edozein izanda ere.

2.— Kasu horietako edozeinetan, abalak doakoa izateari utziko dio onuradunarentzat, eta FEIri urteko % 1eko abal-komisioa ordaindu beharko dio urte bakoitzaren hasieran abalatutako zenbateko biziaren gainean, edo ez-betetzea atzematen den unean, geroagokoa bada, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketa Erregelamendua onartzen duen urtarri-laren 12ko 1/2021 Dekretuan ezarritako prozeduraren arabera. Horretarako, FEIk jakinarazpena bidaliko dio onuradunari, eta horren bidez komisio hori likidatu dela adieraziko zaio eta azalduko dio nola egin behar duen ordainketa komisioa sortzen den urteko urtarri-laren 31 baino lehen edo, sortzapen-aldia urtea baino laburragoa izanez gero, kostuaren aplikazioa hasten denetik hilabete igaro baino lehen, abala indarrean dagoen artean. Era berean, abalaren indarraldia urtebetetik beherakoa bada, zenbateko proportzionala kalkulatu da.

3.— Halaber, FEIk eta finantza-entitateak jasaten dituzten kalte-galeren erantzukizuna onuradunak edukiko du, eta neurria aplikatzeko egiten diren ekarpenen proportziozko gastu guztien erantzukizuna ere bai, hargatik eragotzi gabe zordunaren jokabideak beste arlo batzuetan eragiten dituen bestelako erantzukizunak.

4.— Aurreko apartatueta ezarritakoa alde batera utzi gabe, onuradunak eta finantza-erakunde laguntzaileak Euskal Autonomia Erkidegoko Finantzei buruzko azaroaren 8ko 8/1996 Legean eta Euskal Autonomia Erkidegoak bermeak emateari buruzko martxoaren 18ko 54/1997 Dekretuan ezarritako arau-hausteen eta zehapenen araubidearen mende egongo dira.

5.— Onuradunen ez-betetzeen ondorioz FEIk jasotzen dituen diru-sarrerak, zuzenbide publikoko diru-sarreratzat hartzen direnez, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketa Erregelamendua onartzen duen urtarri-laren 12ko 1/2021 Dekretuan horientzat ezartzen den prozedurari lotuta geratuko dira.

29. artikulua.— Programaren finantzaketa.

1.— Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak, Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailaren bidez, eta urtero Euskal Autonomia Erkidegoko Aurrekontu Orokorren Legean ezarriko den aurrekontuaren kontura, zuzkidura hau erabiliko du, kobraezin geratu diren kopuruak estaltzeko eta FEIri programako komisioak ordaintzeko.

2.— Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailak % 0,25eko komisioa ordainduko dio FEIri abalaren kudeaketa eta administrazio gisa, urtean emandako bermeen gainean, eta urteko % 0,10ekoa maileguen saldo biziaren gainean, bermeei indarrean jarraitzen duten bitartean.

Horretarako, urtero FEIk kudeaketa-komisioari dagokion zenbatekoaren egiaztagiria bidaliko dio Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren Sailari.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA.— Zuzeneko ekintzaren adierazpena.

Abalen programa izapidetzea eta kudeatzea zuzeneko ekintza direla adierazten da, Gazteriaren martxoaren 10eko 2/2022 Legearen 8.4 eta 8.5 artikuluetan aurreikusitako ondorioetarako.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.— Datu pertsonalen babesa.

Abalen programa kudeatzean biltzen diren datu pertsonalak arau hauen arabera tratatuko dira: Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregela-mendua (datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoek babesari eta datu horien

zirkulazio askeari buruzkoa; Datuak babesteko Erregelamendu Orokorra); 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5ekoa, datu pertsonalak babesteko eta eskubide digitalak bermatzekoa.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2025eko uztailaren 8an.

Lehendakaria,
IMANOL PRADALES GIL.

Ogasun eta Finantzetako sailburua,
NOËL D'ANJOU OLAIZOLA.

Ongizate, Gazteria eta Erronka Demografikoaren sailburua,
NEREA MELGOSA VEGA.

UZTAILAREN 8KO 144/2025 DEKRETUAREN I. ERANSKINA

HITZARMENA, FINANTZEN EUSKAL INSTITUTUAREN ETA [FINANTZA-ENTITATEA]
(R)EN ARTEKOA, GAZTEEI ETA 40 URTETIK BEHERAKOEI LEHEN ETXEBIZITZA
ESKURATZEKO ABALAK EMATEKO PROGRAMARI ATXIKITZEKO

HAUEK BILDU DIRA:

Batetik, Amaia del Villar Rodrigo andrea, Finantzen Euskal Institutuko zuzendari nagusia den aldetik (azaroaren 5eko 329/2024 Dekretuaren bidez izendatu zuten), abenduaren 23ko 218/2008 Dekretuak, Finantzen Euskal Institutuaren Estatutuak onartzen dituenak, ematen dizkion eskudantzien arabera.

Eta bestetik:

Alderdiek, bakoitzak bere kontzeptuaren arabera, hitzarmen hau egilesteko behar den gaitasuna aitortzen diote elkarri eta, horretarako, honako hau

ADIERAZTEN DUTE:

Lehenengoa.– Abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoak, Euskal Herriaren Autonomia Estatutuarenak, 10. artikuluan ezartzen duenez, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoak bakarreko eskumena du lurraldearen eta itsasbazterren antolamenduan, hirigintzan eta etxebizitzan, eta haur, gazte eta adinekoen aldeko politikan.

Eskumen horiek lege hauetan arautzen dira: 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, etxebizitzarena; 2/2022 Legea, martxoaren 10ekoa, gazteriarena. 3/2015 Legean xedatzen denaren arabera, herritarrek etxebizitza duin, egoki eta irisgarria edukitzeko eskubidea dute, eta horretarako Eusko Jaurlaritzak eta gainerako euskal erakundeek xedapen eta neurri egokiak sustatu eta ezarriko dituzte eskubide hori ziurtatzeko. Ildo beretik, Gazteriaren martxoaren 10eko 2/2022 Legeak xedatzen duenez, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak gazteek etxebizitza duina eskuratzeko politika aktiboa garatuko du; horretarako, gazteek etxebizitza eskuratzeko dituzten zailtasun ekonomikoak arintzeko politikak eta neurriak abiaraziko ditu, eta merkatu librearen etxebizitza eskuratzeko eskaintzen dituenak baino baldintza hobeak eskainiko dizkie gazteei.

Gazteriaren martxoaren 10eko 2/2022 Legeak 30 urtera arte mugatzen du gazte-adina, baina, halere, 3.3 artikuluan aurreikusten du programa eta jarduketa jakin batzuek beste adin-muga batzuk kontuan har ditzaketela, hala nola 30 urtetik gorako pertsonen etxebizitza eskuratzeara. Ildo horretan, 144/2025 Dekretuan araututako abalen programa, gazteentzat ez ezik, 40 urte baino gutxiago dituzten eta lehen etxebizitza eskuratu ezin izan duten pertsonentzat ere bada.

Bigarrena.– 2022ko azaroaren 30ean Euskadiko Etxebizitzaren aldeko Itun Soziala 2022-2036 sinatu zen. Itun horren helburua da Euskadik arlo honetan dauzkan erronkei modu eraginkorrean aurre egitea, etxebizitzaren arloan herritarrekin ari diren agenteek elkarrekin, ildo beretik eta lan-kidetzan jardun dezaten, xedea epe ertainera eta epe luzera jarrita.

Itun horren ildo estrategikoetako bat da gazteei etxebizitza eskuratzeko aukera bermatzeko neurriak indartzea, Erronka Demografikorako Euskal Estrategian (2030) ezartzen den herrialde-helburuarekin bat, emantzipazioko batez besteko adina txikitzeko, 2024an 29 urtera eta 2030ean 28 urtera.

Hirugarrena.— 2023ko martxoaren 21ean Gazteen emantzipazioa laguntzeko 2030 Euskal Estrategia onartu zen. Estrategiaren helburua da emantzipatzeko batez besteko adina 28 urtera murriztea eta emantzipazio-tasa % 50era igotzea 2030erako Euskadin.

Laugarrena.— Finantzen Euskal Institutua (FEI) arautzeko abenduaren 21eko 19/2023 Legeak ezartzen duenaren arabera, Finantzen Euskal Institutua zuzenbide pribatuko ente publikoa da, nor-tasun juridiko propioa eta jarduteko gaitasun osoa ditu bere helburuak eta eginkizunak betetzeko, eta finantzen eta finantza-politikaren arloan eskumena duen sailari atxikita dago, sail horretako titularraren bidez.

Finantzen Euskal Institutuaren helburua da Euskal Autonomia Erkidegoko (aurrerantzean, EAE) sektore publikoko entitateen finantza-politikako eta kreditu publikoko politikako tresna gisa jardutea, Euskal Autonomia Erkidegoko garapen ekonomiko eta soziala jasangarriki bultzatuz, euskal sektore ekonomikoetan finantzaketarako eta partaidetza publikorako dituen tresna publikoak kudeatuz.

Gainera, 19/2023 Legeak honako eginkizun hau ezartzen dio FEIri, besteak beste: abalak ematea pertsona fisiko eta juridikoei, publiko zein pribatuei, Eusko Jaurlaritzaren sektore-politiken esparruan. Horretarako, lege horrek ahalmena ematen dio zuzendari nagusiari abalak onartzeko eta formalizatzeko.

Bosgarrena.— Aipatu berri dugun ituna betetzeko eta 2030 Euskal Estrategian ezarritako helburuak lortzeko asmoz, Eusko Jaurlaritzak programa bat abiarazi nahi du FEIren bitartez abalak emateko gazteei eta berrogei urtetik beherakoei, lehen etxebizitza eros dezaten. Kontuan hartuko da zein den txikiena, tasazio-balioa edo salerosketa-prezioa, eta balio horren % 80tik gora dagoen kopurua abalatuko da (kasu batzuetan balioaren % 100).

Seigarrena.— Gobernu Kontseiluak honako dekretu hau onartu du: 144/2025 Dekretua, gazteei eta 40 urtetik beherakoei lehen etxebizitza eskuratzeko abalak emateko programa arautzekoa (aurrerantzean, Dekretua).

Zazpigarrena.— Finantza-entitateak (hemendik aurrera, finantza-entitatea edo finantza-entitate laguntzailea) programan parte hartzeko eskabidea aurkeztu zuen. Dekretuaren 15. artikuluan ezartzen diren betekizunak betetzen dituenek eta 16. artikuluan programari atxikitzeko ezartzen den prozedura burutu duenez, dekretuaren 17. artikuluan ezartzen denari jarraikiz, dagokion lankidetza-hitzarmena formalizatzeko konpromisoa hartu du.

Aurreko guztiagatik, alderdiek hitzarmen hau formalizatzea adostu dute.

KLAUSULAK

I.— Hitzarmenaren helburua.

Hitzarmen honen helburua da finkatzea alderdi sinatzaileak nola arituko diren lankidetzan, Dekretuan arautzen den abalen programa gauzatzeko.

II.— Lurralde-eremua.

Hitzarmen hau aplikatzeko lurralde-eremua Euskal Autonomia Erkidegoa da. Hori dela eta, abalatzaren diren etxebizitzek EAEko lurraldean egon behar dute eta eskuratzailleek frogatu behar dute mailegua eskatu aurreko bost urteetan bi urtez gutxienez legezko bizilekua Euskal Autonomia Erkidegoan eduki dutela.

III.– Finantzaketa.

FEIren bermea izango duten abalen zenbatekoa ehun eta berrogeita lau milioi euro (144.000.000 euro) izango da, gehienez.

FEIk kontrolatuko ditu baliagarri dauden funtsak. Horretarako, finantza-entitateek hitzarmenaren XV. klausulan ezartzen denaren arabera aldizka egingo dituzten txostenetan oinarrituko da. Programaren saldoa hasierako zuzkiduraren % 90era iristen denean, FEIk zirkular bat bidaliko die programari atxikitako finantza-entitateei, bakoitzak jakin dezan zenbat diru daukan erabilgarri; kopuru hori entitateak ordura arte erabilitako diruaren arabera kalkulatu da.

IV.– Jarduketak.

1.– Dekretuaren 1. artikuluan arabera, hitzarmen honetan finkatzen diren jarduketan helburua da dekretuaren 4. eta 5. artikuluetan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten berrogei urtetik beherako pertsonen lehenengo etxebizitza eskuratzen laguntzea, kaudimena eta baliabideak eduki arren behar den beste diru aurreratuta ez daukatenean.

Pertsona horiei lagundu nahi zaie dekretuaren 6. artikuluan ezartzen dituen baldintzak betetzen dituen etxebizitza eskura dezaten, ohiko bizileku iraunkorra izateko, jabetza-erregimenean. Asmoa da higiezinaren balioaren % 80 baino gehiago finantzatzeko aukera izan dezatela (baita % 100 ere kasu batzuetan), eta horretarako, higiezinaren balioa ezartzeko, kontuan hartzen da zein den etxebizitzaren tasazio-balioa eta zein salerosketa-prezioa, eta horietatik txikiena hartzen da.

2.– Dekretuaren 5. eta 6. artikuluetan ezartzen den bezala, abalatzen diren etxebizitzek EAEko lurraldean egon behar dute eta eskuratzailerik frogatu behar dute azken bost urteetan bi urtez gutxienez legezko bizilekua EAEn eduki dutela.

Dekretuaren 1. artikuluan ezartzen denaren arabera, etxebizitza zera da: etxebizitza bera eta hipoteka-mailegu berean eskuraturutako eranskinak. Eta eranskinak dira bizitzeko erabiltzen ez diren elementuak, hala nola trastelekuak, garajeak, txapitulak, sotoak, bodegak eta, oro har, elementu komun batera edo bide publikora berezko irteera edukitzeagatik modu independentean aprobetxa daitezkeen gainerako guztiak, jabetza-tituluan zehaztuta ageri direnak.

V.– FEI-ren betebeharrak eta konpromisoak.

FEIren abalak etxebizitzaren tasazio-balioaren eta eskuratzeko-balioaren arteko zenbateko txikiaren % 80tik gorako zenbatekoa bermatuko du, gehienez ere zenbateko horren % 100era arte, bai eta abalaren indarraldian hartutako arriskuaren proportzioan sortutako interesak ere.

FEIk hitzarmen honen XIV. klausulan ezartzen den prozedura aplikatuko du finantza-entitateak bermeak exekutatzeak aurkeztu dituen eskabideei erantzuteko.

VI.– Finantza-entitatearen betebeharrak eta konpromisoak.

1.– Finantza-entitate laguntzailearen betebeharrak orokorrak:

a) Hitzarmena ondo burutzeko, finantza-entitateak konpromisoa hartzen du kreditua jasotzen duen alderdiaren esku jartzeko ematen zaion finantzaketa osoa, etxebizitza eskuratzeko erabil dezan; gainera, finantzaketari ez dio ezer atxikiko berme gisa (ez du funtsen zati bat pignoratu ez inolako pasibo-eragiketarik egingo funts horiekin).

b) Etxebizitza eskuratuko duten gazteek nahiz higiezinak bete beharreko baldintzak egiaztatuko ditu, bai eta aurkeztutako egiaztagiria ere, dekretuan ezartzen den bezala.

c) Bere arrisku-politikaren arabera, eta dekretuaren 2. artikuluan ezartzen den gehieneko kopurua gainditu ez bada, finantzaketa emango die eskaera egin dutenei, baldin eta dekretuan ezarritako betekizunak betetzen badituzte, ohiko bizileku iraunkorra eskura dezaten, jabetza-erregimenean. Asmoa da higiezinaren balioaren % 80 baino gehiago finantzatzea (baita % 100 ere kasu batzuetan), eta, horretarako, higiezinaren balioa ezartzeko, kontuan hartzen da zein den etxebizitzaren tasazio-balioa eta zein salerosketa-prezioa, eta horietatik txikiena hartzen da.

d) Ematen duen abalarengatik ezin izango du eskatu kontrabermerik, eta ezin izango du eskatu bermerik abalak hartzen ez duen arrisku-zatia soilik estaltzeko.

e) Hipoteka-negozioan espresuki adierazi beharko da FEIk parte hartzen duela lehenengo etxebizitza eskuratzeko abalen programaren bidez. Gainera, horren mugak eta arauak zehaztu beharko dira, eta horretarako hitzarmen honen I. eranskinean biltzen diren gutxieneko estipulazioak erantsiko dira.

f) Hitzarmen honetan arautzen diren jarraipen-batzordeetan parte hartuko du.

g) Dekretuaren 18. artikuluan ezartzen diren eginkizun guztiak bete behar ditu.

2.– Finantza-entitate laguntzailearen konpromisoak:

a) Hipotekaren eskabidea finantza-entitateak horretarako ezarritako barruko arauekin bat etorri egingo da.

b) Hipoteka-mailegua emateko edo ukatzeko erabaki loteslea 15 egun baliodun igaro baino lehen jakinarazi beharko zaio eskatzaileari, finantza-entitateak eragiketa aztertzeko behar diren informazio eta agiri guztiak esku artean dauzkan egunetik (eskabidea aurkeztean den egunetik). Beharrezkoa bada, finantza-entitateak interesdunari eskatuko dio zuzendu dezala aurkeztutako dokumentazioa. Finantza-entitatearen ebazpenean finantzaketa-portzentajea finkatu behar da, erreferentziazko balioa oinarri hartuta, eta zehaztu behar da etxebizitza eskuratu nahi dutenek Dekretuan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten ala ez.

c) Hipoteka aztertzeak eta formalizatzeko eragiten dituzten gastuak, higiezinaren tasazioak eragiten dituenak barne, lege ezartzen denaren kontura izango dira.

d) Bermatutako maileguaren zenbatekoa eskuratu eta finantzatutako etxebizitzaren prezioa ordaintzeko besterik ezin da erabili. Hipoteka horien funtsekin finantza-entitateak ezin izango du ez kitatu, ez birfinantzatu ez berregituratu mailegu-hartzaile berak bertan edo beste finantza-entitate batean egindako aktibo-eragiketarik. Hori egiteak ondoriorik gabe utziko luke bermea.

e) Finantza-entitateak baimena eskatuko dio FEIri baimendutako maileguan aldaketaren bat egin aurretik, hitzarmen honen XI. klausularen arabera beharrezkoa denean.

f) Behar denean eta behar bezala beteko ditu XV. klausulan ezartzen diren komunikazio-betebeharrak.

g) Finantza-entitateak judizioz kanpoko erreklamazioak edo ekintza judizialak egingo ditu FEIren izenean bermatutako finantza-eragiketetan ordaintzen ez diren zenbateko guztiak berreskuratzeko, araudiarekin eta bere jardunbideekin bat etorritik, eta ahaleginak egingo ditu ahalik eta dirurik gehien berreskuratzeko.

h) Finantza-entitateak ordaindu gabeko kopuruak berreskuratzeko ditu, hipoteka exekutatuko du eta hipoteka bermatzen duen higiezina salduko du, adjudikazioduna izanez gero.

i) Finantza-entitate laguntzaileak abalen programari heltzen dioten pertsonen baldintzak betetzen dituztela frogatzen duten agiri guztiak gorde eta zainduko ditu, eta FEIren esku ipiniko ditu zaintzapean edukitzeko legezko gehieneko aldian.

j) FEIk eskatzen badio, hipoteka eman dela frogatzen duen dokumentazioa bidali beharko dio finantza-entitateak, horrek erregelamenduz ezarritako kontrolak egiteko, eta etxebizitza eskuratzen duten pertsonen jakinarazi beharko die balitekeela beren datuak FEIri lagatzea edo Eusko Jaurlaritzako kontu-hartzailetzako eta kontroleko organoei.

k) Finantza-entitateak ezarritako baldintza guztiak betetzen dituztela frogatu duten eskatzaileei besterik ez dizkiete emango mailegu abaldunak, eskatutako agiri guztiak ezarri den bezala aurkeztuz gero eta programarako jarritako gehieneko guztirako zenbatekoa gainditu ez bada. Maileguak eskabideak aurkeztu diren ordenan emango dira.

l) Finantza-entitateak programa honen berri emango du bere web orrien bidez, programaren ingurukoak zabaltzeko, edo herritarren artean ahalik eta gehien zabaltzeko aukera ematen duen beste bideren bat erabiliz, FEIk baimena eman ondoren. Nolanahi ere, FEIk bere publizitate-jardurketak egin ditzake, bere aldetik.

VII.– Bermea.

1.– Abala.

FEIk abalak emango ditu finantza-entitateak eskatzaileei beren ohiko lehen etxebizitza erosteko ematen dizkien hipoteka-mailegu berriak bermatzeko, dekretuan ezartzen diren baldintzak betez gero.

Bermatzen den maileguaren zenbateko nominalak erreferentziazko balioaren % 80 baino gehiago izan behar du, eta erreferentziazko balioa hauetatik txikiena izango da: etxebizitzaren tasazio-balioa edo etxebizitzaren eskuratze-prezioa (zergak eta gastuak zenbatu gabe).

FEIk abala ipiniko du finantza-entitateak ematen duen erreferentziazko balioaren % 80tik gorako zenbatekoa bermatzeko, gehienez ere zenbateko horren % 100era arte.

Beraz, eragiketa bakoitzean aplikatuko den abalaren gehieneko estaldura-portzentajea formula honen bidez kalkulatu da:

Abalaren gehieneko portzentajea =

Hipoteka maileguaren zenbatekoa – % 80 x Erreferentziazko balioa

x 100

Hipoteka maileguaren zenbatekoa

Bermeak honako hauek estaliko ditu, besterik ez: kapital printzipala eta abalatutako portzentajearen gainean sortutako interes arrunt ordaindu gabeak. Beraz, ez du estaliko bestelako inongo interes, komisio edo gasturik (ez judizialik ez estrajudizialik).

Ez FEIk ez finantza-entitateak ez dute aplikatuko komisorik abalarengatik. Abala doakoa izango da finantza-entitatearentzat eta eskatzaileentzat, honako kasu honetan izan ezik: onuradunak baldintzaren bat ez betetzea. Halakoetan, eskatzaileak abalaren % 1eko komisioa ordaindu beharko du, programa arautzen duen dekretuaren 28. artikuluan hala dago-eta ezarrita. Horren ordainketa Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketa Erregelamendua onartzen duen urtarilaren 12ko 1/2021 Dekretuan ezarritako prozeduraren arabera egingo da.

2.– Bermearen izaera.

Abal horiek ezaugarri hauekin ematen dira: modu errebokaezinean, baldintzarik gabe, lehen errekerimenduan eta FEIk eskusio-onurari uko eginda, pari passu, eta mugarik gabe.

Hitzarmen honen bidez FEIk ematen dituen abal guztiei hitzarmen honetan eta Dekretuan xedatzen dena aplikatuko zaie, eta horietan berariaz arautzen ez den guztirako Kode Zibilean fidantzei buruz ezartzen dena. Gainera, hitzarmen honen bidez abalatutako eragiketaren bati aurre egin behar izanez gero, FEIk eskubidea dauka hartzekodunak zordunaren aurrean dauzkan eskubi-deetan eta bermeetan subrogatzeko.

3.– Abala murriztea eta azkentzea.

Hipoteka-zordunak egiten dituen finantzaketa-eragiketaren printzipalaren ordainketak lehenbizi FEIk abalatutako portzentajea murrizteko aplikatuko dira. Finantza-entitateak aldian-aldian adierazi beharko dio FEIri zenbat murriztu den.

Kasu honetan ere, edozein fidantzamendu azkentzeko legezko arrazoiengatik ez ezik, FEIk fidantzamendu-eragiketa bakoitzerako ematen duen bermea ondoriorik gabe geratuko da, automatikoki: hipoteka-zordunak egiten dituen printzipalaren ordainketak abalarekin bermatutako zenbatekora iristen direnean, hau da, maileguaren % 20ra edo bermatutako portzentajera (gutxiago izanez gero) edo, beste era batera esanda, finantzatutako printzipaletik ordaintzeko falta dena hasierako balioaren % 80 baino gutxiago denean. Hori gertatzen denetik aurrera, FEIk ez dio aurre egin beharko abalari. Finantza-entitateak espresuki onartzen du hori.

VIII.– Finantzaketa-eragiketen betekizunak.

1.– Abalak emateko programaren onuradunak izan daitezke Dekretuaren 5. artikuluan ezartzen diren betekizunak betetzen dituztela frogatzen duten pertsona fisikoak.

2.– Programa honetako abala jaso ahal izateko, ezinbestekoa da eskuratzen den etxebizitzak Dekretuaren 6. artikuluan ezartzen diren betekizunak betetzea.

3.– Onuradunak betekizun guztiak betetzen ez baditu, betetzen dituela frogatzen ez badu, zer-bait faltsutzen badu edo akatsen bat egiten badu eta hori onuradunari baino ezin bazaio egotzi, eta finantza-entitateak behar bezala bete baditu hitzarmen honetan eta dekretuan ezartzen diren betebeharrak guztiak, finantza-entitateak FEIren abala mantenduko du.

IX.– Eskabideak izapidetzea eta abala erabiltzea.

1.– FEIren abala lortzeko prozedura interesdunek finantza-entitateari finantzaketa-eskaera aurkezten diotenean hasiko da. Entitateak interesdunei eskatuko die egiaztatzeko Dekretuaren 5. artikuluan ezartzen diren betekizunak eta betebeharrak betetzen dituztela; gainera, dekretu beraren 21. artikuluan zehazten diren agiriak aurkezteko eskatuko die, bai eta hipoteka-mailegua izapidetzeko behar dituen gainerako guztiak ere. Finantza-entitateak eskabide oso bakoitza noiz aurkeztu den erregistratuko du: eguna eta ordua.

2.– Betekizunak betetzen diren egiaztatzean aurkeztutako dokumentazioaren inguruko zalantzak agertzen badira edo zer-bait egiaztatzeko eragozpenak badaude, finantza-entitateko langileek FEIra jo ahal izango dute posta elektronikoz (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus), egoera onbideratzeko.

3.– Araudi honen esparruan ezin izango da egin abalatutako mailegu-eragiketarik eskatzaileek aurretik betekizun guztiak betetzen dituztela ziur frogatu ezean.

4.– Finantza-entitateak bere kabuz erabaki dezake jasotzen dituen finantzaketa-eskaerak onartzea edo ez onartzea, eta berme errealak edo pertsonalak eska ditzake. Horretarako, bere analisi-irizpideak eta arrisku-irizpideak aplikatuko ditu eta kontuan hartuko ditu indarreko araudian zuhurtasunezko maileguen politikei eta prozedurei buruz ezarrita dagoena. Esate baterako, finantza-entitateak mailegua ukatu ahal izango du eskatzaileak berankortasun-aurrekaririk edukiz gero, besteak beste. Dena den, programa arautzen duen dekretuan ezartzen diren helburua eta baldintza eta betekizun guztiak aintzat hartu beharko ditu. FEIk ez du hartuko parte finantza-keta-eragiketak onartzeko edo ukatzeko azterketan.

5.– FEIren abala lortzeko, finantza-entitateak higiezinaren erreferentziazko balioaren % 80 edo gehiago estaltzen duen mailegua eman beharko du.

6.– Berme-eskaera ukatzeko arrazoia izango da programa arautzen duen 144/2025 Dekretuan eskatzen diren betekizunak ez betetzea. Halaber, maileguak programaren gehieneko zenbatekoa (dekretuaren 2. artikulua) gainditzea ekarriko badu, eskaera atzera botako da. Ondorio horietarako, kontuan hartuko da eskabideak zer ordena kronologikotan (eguna eta ordua) aurkezten diren, finantza-entitatearen erregistroaren arabera. Horretarako, eskabidearen aurkezpen-eguna ezartzeko, honako hau hartuko da kontuan: finantza-entitateari noiz aurkeztu zaizkion araudi honetan eskatzen diren agiri guztiak eta eragiketa egiteko behar diren informazio eta agiriak.

7.– Abalarengatik onuradunak ez du jasango inolako kosturik, eta ezingo zaio jasanarazi ere entitateak eskainitako finantzaketa-baldintzak okertuz, salbu eta atzematzen bada betekizunen bat ez duela bete (programa arautzen duen dekretuaren 28. artikuluan ezarritakoaren arabera).

X.– Mailegua formalizatzea.

1.– Finantzaketa eskatzailearen eta finantza-entitatearen arteko hipoteka-maileguaren kontratuaren bidez gauzatuko da. FEIk ez du parte hartuko. Finantza-entitatea arduratuko da azken onuradunarekin sinatutako hipoteka-maileguaren kontratuaren inguruko gai guztiez.

Abalatutako maileguak eragiketaren baimenean –edo berme-eskabidean emandako eskaintza loteslean– ezartzen den bezala formalizatu beharko dira, eta, hala, formalizatu orduko izango dute FEIren abala, dekretuan ezartzen den bezala.

2.– Abalatutako eragiketak FEIren eta finantza-entitatearen arteko lankidetzat hitzarmena sinatu ondoren formalizatu beharko dituzte onuradunak eta finantza-entitateak, finantzatutako etxebizitzaren eskuratze-eskritura formalizatzen den egunean. Finantzaketa-kontratua 2029ko abenduaren 31 baino lehen formalizatu beharko da, edo funtsak agortu baino lehen (egun hori baino lehenago agortuko balira).

3.– Halaber, finantza-eragiketa bat abalatuta gera dadin dekretuan ezartzen den bezala eta, beraz, eraginkorra izan dadin, dekretuan ezartzen diren betekizun guztiak ez ezik, honako hauek ere bete beharko dira:

a) Finantza-eragiketaren xede den etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermea behar bezala inskribatu behar da jabetza-erregistro egokian, hau da, erabat baliozkoa eta eraginkorra izan behar du. Erregistroko aurkezte-idazpena hipotekaren eskritura egilesten denetik sei (6) hilabete igaro baino lehen egin behar da.

b) Finantza-eragiketa formalizatzeko hipotekaren eskrituraren klausuletan, hitzarmen honen I. eranskinean ezartzen dena jaso beharko da.

4.– Ez eskrituran ez finantza-entitateak onuradunarekin sinatzen duen beste ezein agiritan ezin da agertu FEIren abalari buruzko arauketarik, baldin eta hitzarmen honetan edo dekretuan ezarritakoarekin bat ez badator, salbu eta FEIk aurretik, espresuki eta idatziz onartzen badu.

5.– Etxebizitza bakoitzeko, mailegu abaldun bat bakarrik formaliza daiteke. Etxebizitza bat eskuratzeko mailegu bat baino gehiago formalizatzen bada, finantza-entitateek FEIri jakinarazita lehen maileguaren abalak baino ez du iraungo indarrean.

6.– Programa honen babespean egindako eragiketak bere kontabilitateko eta arrisku-kudeaketako sistemetan sartuko ditu finantza-entitateak, haien trazabilitatea errazteko. Ondoren, sartutako informazio horren berri emango dute Arriskuen Informazio Zentralarentzako aitorpenean, Espainiako Bankuak horretarako emandako jarraibideak betez.

XI.– Nobazioak.

1.– Finantza-entitateak hipoteka-maileguen nobazioak egin ditzake, FEIren abala mantenduta, hauetako bat aldatuz gero: finantzaketaren epealdia, interes-tasa, tasa-mota (finkoa edo aldakorra) edo gabealdia. Entitateak nobazioen berri eman beharko dio FEIri, hileko eragiketen jarraipenari buruzko txostenean, hitzarmen honetan arautzen den prozedurari jarraikiz.

2.– Halaber, finantza-entitateak baimena eskatu beharko du nobazioa egin aurretik, horren ondorioz hauetako bat aldatzen bada:

a) Hipoteka-maileguaren titularren bat.

b) Hipoteka-maileguaren zenbatekoa.

3.– Hipoteka-maileguaren titularren bat edo hipotekaren zenbatekoa aldatuz gero, abalak indarrean iraungo du, baldin eta FEIek nobazioa egiteko baimena ematen badu eta dekretuaren 5. artikuluan ezartzen diren betekizunak betetzen badira.

Hasierako hipoteka-maileguaren eskrituran ageri ez diren aldaketak soilik joko dira nobaziotzat. Nolanahi ere, finantza-entitateak legez nobazio bat egin behar badu, ez du beharko FEIren alde z aurreko baimenik. Mailegua titulizatzeko ere ez da beharko baimen hori.

4.– FEIren abalaren iraunaldia amaitutakoan, finantza-entitateak eta onuradunak adostu ahal izango dituzte egokitze jotzen dituzten hipoteka-maileguen nobazioak, kasu honetan izan ezik: FEIek ordaindutako zenbatekoren bat ordaindu gabe eta berreskuratu gabe badago, ezin izango da aldatu hipoteka-maileguaren zenbatekoa, ez eta titularrak ere.

XII.– Abalatutako pertsona hilez gero.

1.– Onuraduna hilez gero, finantza-entitateak horren berri jakin eta sei hilabete igaro aurretik jakinarazi beharko dio FEIri, eta adierazi beharko dio nortzuk diren maileguaren titular berriak (halakorik balego), hitzarmen honen XV. klausulan ezartzen den prozeduraren arabera.

Onuraduna hilez gero, abalak indarrean iraungo du.

2.– Halaber, maileguaren titular bat hil ondoren, finantza-entitateak lortzen badu hipoteka-maileguaren amortizazioarekin lotutako aseguruaren bat kobratzea, asegurutik lortutako zenbatekoak maileguaren printzipala amortizatzeko erabili beharko ditu. FEIren abalaren exekuzioaren ondorioz ordainketarik egin bada, asegurutik kobratutako zenbatekoarekin hitzarmen honen arabera berreskuratutako zenbatekoekin egin behar den gauza bera egingo da.

XIII.– Jabekidetasuna azkenduz gero.

Etxebizitzaren eskuratzailleen jabekidetasuna azkenduz gero, abalak indarrean iraungo du, baldin eta etxebizitza bi eskuratzailleetako bati adjudikatzen bazaio eta hark bere ohiko etxebizitza izango badu. Halakoetan, finantza-entitateak aldaketa horren berri eman beharko du hileko era-

giketen jarraipenari buruzko txostenean, hitzarmen honen XV. klausulan ezartzen den bezala, eta ez da beharko aurretik FEIk baimena ematea.

XIV.– Eragiketa berankorrak berreskuratzeko jarduketak.

1.– Dekretuaren arabera ematen diren bermeei dekretuan bertan diru-kopuruak berreskuratzeko eta kobratzeko ezartzen den araubide juridikoa aplikatuko zaie.

Bermatutako finantza-eragiketako zordunaren konkurtsoa deklaratu gero, kreditu arruntak izango dira oinarri hauen kargura ematen diren bermeen ondoriozko FEIren kredituak.

Zordunaren konkurtsoa deklaratu gero, FEIren titulartasuneko kreditua ordaindu gabeko pasiboa salbuestetik kanpo geratuko da, Konkurtso Legearen testu bategina onartzen duen maiatzaren 5eko 1/2020 Legegintzako Errege Dekretuaren arabera. Era berean, konkurtso-prozesuetan akordioak edo hitzarmenak sinatzeko, organo eskudunaren baimena beharko da, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiak konkurtso-prozesuetan akordioak edo hitzarmenak sinatzeari buruzko azaroaren 19ko 268/1996 Dekretuan xedatutakoaren arabera.

2.– Hipoteka exekutatuz gero, FEIk bermatzen ez duen kredituaren printzipalaren zatiari dago-kion araubide juridiko bera aplikatuko da bermatutako eragiketaren printzipala berreskuratzeko eta kobratzeko, araudiarekin eta finantza-entitatearen jardunbideekin bat etorritik, eta ez dira aplikatuko xedapen hauetan ezartzen diren kobrantzako prozedurak eta prerrogatibak –salbu eta espresuki dekretuan adierazitako salbuespenak–: 1/1997 Legegintzako Dekretua, azaroaren 11koa, Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina onartzen duena; 1/2021 Dekretua, urtarrilaren 12koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketaren Erregelamendua onartzen duena.

3.– FEIk eta finantza-entitateak honako hau adosten dute: zordun batek ez badu kopuru bat ordaintzen akordio honen arabera finantza-eragiketako batean, finantza-entitateak zordunari judizialki eskatu beharko dio zor duena ordaintzeko, berak hobesten duen bidetik jota (exekuzio-prozedura arrunta edo hipoteka exekutatuzko prozedura), edo, bestela, judizioz kanpo jarduterik izango du finantzatutako kopurua berreskuratzeko (aktiboa saldu, kreditua saldu, ordainean eman edo finantza-entitateak erabakitzen duen beste zerbait).

Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina onartzen duen azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren 42.2 artikularekin bat etorritik, finantza-erakundeek ezin izango dute FEIren titulartasuneko kredituen gaineko transakzio judizialik edo estrajudizialik eman alde aurretik Jaurlaritzaren baimena lortu gabe.

4.– FEIk konpromisoa hartzen du finantza-entitateak kopuru bat ez dela ordaindu eta erreklamazio judiziala aurkeztu dela modu sinesgarrian jakinarazi eta agiri bidez (demanda/exekuzioa abiaraztea izapidetzea onartu delako jakinarazpena) frogatzen duenetik berrogeita bost (45) egun igaro baino lehen finantza-entitateari ordaintzeko ordainketa egin ez den egunean bermatuta egon den diru-kopurua, hau da, VII. klausulan ezarritakoaren arabera hasieran abalututako printzipala, egindako amortizazioak kenduta, eta abalaren indarraldian hartutako arriskuaren proportzioan sortutako eta ordaindu gabeko interesak.

45 eguneko epealdi hori eragiketa judizioz kanpo ebatzen den kasuetan ere aplikatuko da. Horrelakoetan, bermea ordaintzekotan, lehenik eta behin, judizioz kanpoko ekintza agiri bidez frogatu beharko da.

5.– Hauxe da erreklamazio judizialaren deskribapena: finantza-entitateak aurkeztzen duen exekuzio-demanda, finantzaketa-eragiketaren zenbatekoa kobratzeko exekuzio-prozedura abia-

razteko. Nolanahi ere, bermea ordaindu izanaren egiaztatzea zera izango da: exekuzio-demanda izapidetzeko onarpenaren jakinarazpena edo exekuzioa abian jarri izanarena.

Finantza-entitateak abala exekutatzeke eskaera bidali beharko dio FEIri posta elektronikoaren bidez (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus). Eskaeran honako informazio hauek agertu beharko dira, FEIk ordainketa baimenduko badu:

a) Ordaindu gabeko zenbatekoa (printzipala) eta komunikazioaren egunera arte sortutako eta ordaindu gabeko interes arruntak.

b) Ordaindu gabeko ordainagiriak, zeinen ordainketa eskatzen baita.

c) Finantza-entitate laguntzaileak judizioz kanpo egindako erreklamazioei, adiskidetasunezko jardueri eta auzibidera jo aurreko jardueri buruzko txostena, ordaindu gabeko kopuruak eskatzeke egin diren jarduketak zehazten eta egiaztatzen dituen.

d) Erreklamazio judiziala aurkeztu bada, horren kopia.

e) Dirua sartu behar den finantza entitatearen kontuaren zenbakia.

6.– Finantza-entitateak, zertarako, eta ordaindu gabeko zor arrunta kitatzeko erabili beharko du jasotzen duen zenbateko osoa (printzipala eta interes arruntak). Ezin izango da erabili ordaindu gabeko kopuruaren berandutze-interesak edo beste gastu batzuk eta zehapenak ordaintzeko, ez eta mailegu-hartzaileak entitatearekin dauzkan beste zor batzuk ordaintzeko ere.

7.– FEIk finantza-entitateari eragiketa batean abalatutako zenbatekoa ordaindu ondoren, entitateak eragiketa horren zorra murrizteko aukera izango du kontabilitatean, eta epaitegiari jakinaraziko dio FEIri subrogatu zaiola ordaindutako zenbatekoa. Gainera, beharrezkoa izanez gero, aurrera egingo du dirua berreskuratzeke jarduketa judizialekin eta, halaber, FEIren interesen alde. Nolanahi ere, FEIk abokatu bat izendatzerik izango du bere interesak egoitza judizialean ordezkatzeko.

Hitzarmen honen ondorioetarako, hipoteka exekutatzeke prozeduraren barruan hipotekatutako ondasuna finantza-entitateari adjudikatzen bazaio, ulertuko da entitateak finantza-eragiketan ordaindu gabeko zenbatekoa ordaintzeko jaso duela ondasunaren adjudikazioko kopuru osoa.

8.– Exekuzio-prozedura amaitu denean (higiezinarekin), eta judizio aurreko kostuak eta judizio-kostuak alde batera utzita, orduan likidatutako da huts egindako maileguaren bermea, arau hauei jarraikiz:

a) Lortutakoa nahikoa bada zor den guztia estaltzeko, bermea ondoriorik gabe geratuko da.

b) Lortutakoa bermatu gabeko zorra baino gutxiago bada, berreskuratutako zenbateko hori bermatu gabeko zorra estaltzeko erabiliko da.

c) Lortutakoa FEIk bermatu gabeko zorra baino gehiago bada, FEIri itzuli beharko zaio hipoteka-maileguaren printzipalaren % 80 baino gehiagoko zenbatekoa.

Eskatzaileak finantza-entitateari ematen dizkion berme erreal edota pertsonal guztiek (finantzatutako etxebizitzaren gaineko hipoteka-bermea barne) FEIk bermatutako zatia zein bermatu gabea estaliko dituzte. Berreskuratzen diren zenbatekoak aurreko paragrafoetan arautzen denaren arabera banatuko dira.

Hipoteka-exekuzioa ez beste bide batzuetatik berreskuratzen diren diru-kopuruak aurreko paragrafoetan ezartzen denaren arabera banatuko dira hipoteka-mailegua eman duen finantza-entitate laguntzailearen eta FEIren artean.

XV.– Finantza-entitate laguntzailearen betebeharrak: aldizkako informazioa, komunikazioak eta zaintza.

1.– Finantza-entitateak honako hauen inguruko informazioa eman beharko dio FEIri Dekretuaren arabera formalizatutako hipoteka-eragiketak direla eta:

a) Formalizatutako mailegu-eragiketen jarraipena.

Hilero, hilaren 15a baino lehen, finantza-entitate laguntzaileak aurreko hilean formalizatutako mailegu-eragiketei buruzko txostena bidaliko du, datu hauekin:

1. Eskatzaileei buruzko informazioa.
2. Eskuratutako etxebizitzari buruzko informazioa.
3. Hipoteka-maileguari buruzko informazioa: eragiketen baldintzak eta haien egungo egoera.
4. Ordaindu gabeko eragiketen jarraipena.

10 laneguneko epealdiaren barruan FEIk bildutako informazioa sinatuta bidaliko dio finantza-entitateari, aldi bakoitzean emandako abalak erregistratzeko.

Halaber, bere jardun-esparruan programa zenbateraino hedatuko den zehazteko, ekitaldi bakoitzean itxi ondoko hilean finantza-entitateak neurriaren eragina ebaluatzeke behar den informazioa bidali beharko du.

b) Nobazioak.

Titulartasuna aldatzea –jabekidetasuna azkentzen denean eta heriotza gertatzen denean izan ezik– edo zenbatekoa aldatzea ez diren eragiketen nobazioak daudenean, hau da, FEIren baimenik behar ez duen nobazioren bat egiten denean, aldaketa horiek hileko informazioaren komunikazioan agertu beharko dira, eta ez zaio beste komunikazio bat bidali beharko FEIri.

Aldiz, aurretik FEIk baimena ematea behar badu, finantza-entitateak eskaera posta elektronikoz bidali beharko du (info@ivf-fei.eus / p-pereda@ivf-fei.eus). FEIk konpromisoa hartzen du eskaera onartu edo ukatzeko 5 egun baliodunen barruan, eskaera aztertzeko behar den dokumentazio osoa esku artean daukanetik.

c) Onuraduna hiltzea.

Onuraduna hilez gero, finantza-entitateak horren berri jakin eta sei hilabete igaro aurretik jakinarazi beharko dio FEIri, eta adierazi beharko dio nortzuk diren maileguaren titular berriak, inor berririk balego.

Horretarako, finantza-entitateak informazio hau bidali beharko dio FEIri:

1. Eragiketaren zenbakia edo erreferentzia.
2. Onuradunaren datuak.
3. Heriotza-data.
4. Titular berriak.

5. Maileguaren amortizazioarekin lotutako aseguruak kobratu den ala ez. Kobratu bada, zenbat kobratu den.

d) Informazio ekonomiko-finantzarioa eta kontabilitatekoa.

Finantza-entitateak informazio ekonomiko-finantzarioa eta kontabilitatekoa bidaliko dio FEIri, kontuen formulazioa eta kontabilitatea errazago egiteko.

Urtero, finantza-entitateak FEIri komunikatuko dio, bere zorro homologagarrietan aplikatzen dituen kreditu-arriskuaren ereduaren arabera, zorroan espero duen urteko berandutze-tasa, eta FEIk ahalmena edukiko du berme berriak hitzartzea eteteko edo, bestela, lankidetzaz hitzarmena suntsiarazteko, tasa hori asko desbideratuz gero.

Finantza-entitateak gordeta eta instrukzio-organoaren eskura izan beharko ditu oinarri hauen arabera bermeak emateko eskatzen diren betekizunak betetzen direla frogatzen duten agiriak eta bermatutako eragiketetan gertatzen diren gorabeherei buruzkoak ere bai, lau urtez, FEIk emandako bermea ezeztatzen denetik.

XVI.– Laguntzen bateragarritasuna.

Abala ematea bateragarria izango da etxebizitza eskuratzeko laguntzen programetako laguntzekin eta erosleak jasotzen dituen gainerako laguntza guztiekin, erakunde publikoek zein entitate pribatuek emandakoekin, baldin eta prezioaren % 100 gainditzen ez bada.

Finantzabide-laguntzaren bat lortuz gero, bermatutako hipoteka-mailegua (osorik edo zati bat) amortizatzeke erabili beharko da.

Abal hau ez da izango bateragarria xede bererako beste abal batzuekin.

XVII.– Hitzarmenaren indarraldia.

Sinatu ondoren hitzarmen hau lau urte egongo da indarrean formalizatzen den egunetik, FEIk emango duen abalarekin lotutako hipotekak emateko. Aurreko epe hori amaitu aurretik, alderdi sinatzaileek edozein unetan aho batez adostu dezakete beste lau urtez luzatzea, edo hitzarmena azkentzea.

Hala ere, hitzarmen honen ondoriozko betebeharrak indarrean iraun beharko dute programa honen bidez emandako abalak azkendu arte.

XVIII.– Hitzarmena aldatzea.

Alderdiek, elkarren arteko adostasunez eta adenda bat sinatuta, badute hitzarmena aldatzerik helburua efizientzia eta efikazia handiagoz lortzeko, behar diren betekizun formalak eta legezkoak bete ondoren. Aldaketa horrek badauka muga bat: dekretuan espresuki araututa dagoen guztia.

Hitzartzen diren aldaketak adenda gisa erantsiko zaizkio hitzarmenaren testuari. Adendak indarreko legeriak ezartzen duen prozeduraren arabera izapidetuko dira, eta sinatzen direnetik sortuko dituzte ondorioak.

XIX.– Hitzarmena azkentzea.

Hitzarmen hau xede dituen jarduketak betetzen direnean azkenduko da, edo hitzarmena suntsiarazteko arrazoi hauetako bat gertatzen denean:

1.– Hitzarmenaren indarraldia amaitzea (luzapena egonez gero, hori ere amaitzea), alderdi batek lehenago salatzen ez badu.

2.– Alderdi sinatzaileek aho batez adostea.

3.– Alderdi sinatzaileetako batek ez betetzea bere gain hartutako betebeharrak eta konpromisoak. Kasu horretan, beste alderdiak errekerimendua jakinaraziko dio betebeharra edo konpromisoa bete ez duen alderdiari, epealdi jakin baten barruan bete ditzan bete gabetzat jotzen diren betebeharrak edo konpromisoak. Errekerimendu hori hitzarmen honen XXII. klausulan arautzen den jarraipen-batzordeari jakinaraziko zaio.

Errekerimenduan azaldutako epea igaro eta ez-betetzeak irauten badu, errekerimendua igorri zuen alderdiak beste alderdiari jakinaraziko dio badagoela hitzarmena suntsiarazteko arrazoia, eta hitzarmena suntsitua dagoela ulertuko da.

4.– Epaile batek erabaki bidez deklaratzeko hitzarmena deuseza dela.

5.– Indarreko araudian bildutako beste arrazoren bat.

Suntsiarazteak ez du sortuko ondorioz suntsiarazteko arrazoia gertatu aurretik eratutako hipoteketan.

XX.– Zabalkundea eta publizitatea.

Bai FEIk bai finantza-entitateak konpromisoa hartzen dute programari buruzko behar beste publizitate emateko abalen onuradunekin zerikusia duten inguruabar guztiei.

Alderdi sinatzaileek konpromisoa hartzen dute honako hauek sustatzeko eta beren berri zabaltzeko: hitzarmenean biltzen diren jarduerak eta jarduketak, alderdien arteko lankidetzak, finantza-entitatearen merkataritza-sareak eskaintzen dituen bitarteko fisikoen edota digitalen bidez lortutako emaitzak, beren web orrietan eta gainerako komunikabideetan agertzen dena. Alderdiek finantzaketa eskatzeko behar den dokumentazio guztia jarriko dute herritarren esku.

Finantza-entitateak dagozkien logotipoak jarriko ditu egiten diren jardueren berri emateko edo zabaltzeko sortzen eta erabiltzen diren materialetan.

Beste alde batetik, finantza-entitateak Dekretuari buruzko berariazko erreferentzia txertatu beharko du bere publizitatean eta kontratuen klausuletan.

XXI.– Izaera, araubide juridikoa eta jurisdikzioa.

1.– Hitzarmen hau administratiboa da eta 9/2017 Legearen aplikazio-eremutik kanpo dago (9/2017 Legea, azaroaren 8koa, sektore publikoko kontratuena, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten duena Espainiako ordenamendu juridikora), lege horren 6. artikuluan 2. apartatuan ezartzen denaren arabera. Hitzarmenak arautzen dituzten zuzenbide publikoko aginduzko arauak aplikatuko zaizkio, eta, zehazki, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen Atariko Tituluaren VI. kapituluaren eta Dekretuan ezartzen dena ere bai.

2.– Alderdiek, jarraipen-batzordean, elkarren arteko adostasunez ebatziko dute interpretazio-arazo oro, bai eta hura gauzatzean sor daitezkeen eztabaidak ere. Akordiorik ez badago, haren aplikaziotik eratorritako auziak errekurritu ahal izango dira Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitakoaren arabera.

XXII.– Hitzarmenaren jarraipen-batzordea.

Alderdi sinatzaileek jarraipen-batzordea eratuko dute. Batzorde horretan, ordezkari bana edukiko dute finantza-entitateak eta FEIk, eta batzordearen helburuak honako hauek izango dira: hitzarmenean ezartzen dena nola gauzatzen ari den aztertzea, hitzarmenaren inguruko auziak edo desadostasunak konpontzea eta ebaztea, eta elkarlanean egindako jarduketak ondo kudeatzeko beharrezkotzat jotzen diren proposamenak aurkeztea edo txostenak egitea. Batzordea alderdi batek eskatzen duen guztietan bilduko da.

XXIII.– Ez-betetzeak.

1.– Baldin eta, baldintzak ex post egiaztatzeko prozesuan edo emandako abal baten indarraldian, FEI ohartzen bada finantza-entitatearekin sinatutako hitzarmenean irregulartasunen bat gertatu dela eragiketa jakin baten inguruan edo datuen bat ez dela zehatza, zorrotzago aztertuko du finantza-entitateak emandako eragiketa-zorroa.

2.– Egiaztatzen bada finantza-entitateak behin eta berriro ez duela bete bere gain hartutako betebeharrak, sistematikoki eman dizkiela finantza-eragiketa abaldunak betekizunak betetzen ez dituzten eskatzaileei, edota doloazko jokabidea izan duela entitate laguntzaile modura kudeaketa-lanak egitean, harekin sinatutako hitzarmena azkendu egingo da. Horren ondorioz, finantza-entitateari jakinaraziko zaio irregulartasunak atzeman diren eragiketetan bermea ezeztatu dela, eta finantza-entitateak itzuli egin beharko ditu FEIk eragiketa horiei dagokienez ordaindutako zenbateko ekonomikoak.

XXIV.– Datu pertsonalen babesak.

Alderdiek konpromisoa hartu dute datuen babesaren arloan indarrean den legeria betetzeko. Alderdi bakoitzak bere gain hartuko du hori dela-eta dagokion erantzukizuna.

Hain zuzen ere, baldin eta hitzarmen honetan antolatzen den elkarlanean datu pertsonalak erabili behar badira, alderdiek berariaz adierazten dute honako hauek ezagutzen dituztela eta osorik bete behar dituztela: 2016/679 (EB) Erregelamendua, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluarena, 2016ko apirilaren 27koa, datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoen babesari eta datu horien zirkulazio askeari buruzko arauak ezartzen dituen; 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5ekoa, datu pertsonalak babesteko eta eskubide digitalak bermatzeko; protokolo honen indarraldian datu pertsonalen babesari dagokionez aurreko horiek ordeztzen, aldatzen edo osatzen dituzten gainerako arau guztiak.

Batik bat, alderdiek konpromisoa hartzen dute honako hauek betetzeko: datu pertsonalen titularrei informazioa eman beharra, konfidentzialtasuna babestu beharra, segurtasun-neurriak ezarri beharra eta gertatzen diren segurtasun-arrakalen berri eman beharra. Halaber, datuen tratamenduaren arduradunak eta tratamenduaren eragileak tratamendurako mandatu-akordioa sinatzen badute, alderdiek bertan ezartzen dena ere bete beharko dute.

Betebehar horien berri eduki beharko dute hitzarmen honen ondoriozko jarduketetan parte hartzekoak diren alderdi guztiak. Alderdi sinatzaileek konpromisoa hartzen dute haiei betebehar guztien berri emateko.

Beraz, datuen titularrek beren eskubideak erabil ditzakete aplikatzen den araudiarekin bat etorritik:

Finantza-entitateari dagokionez:

FEIri dagokionez:

Gainera, bere datuen tratamenduaren inguruko erreklamazioak aurkez diezazkioke Datuak Babesteko Euskal Agintaritzari (www.avpd.eus).

Azkenik, hona hemen datuak babesteko ordezkariarekin harremanetan jartzeko datuak: Finantza-entitateari dagokionez:

FEIri dagokionez:

Hitzarmen hau herritarren esku jarriko da, hala agintzen baitu Gardentasunari, informazio publiko eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legeak.

HITZARMENAREN I. ERANSKINA. ABALERAKO ESKRITURAN GUTXIENEZ AGERTU BEHAR DIREN ESTIPULAZIOAK.

1.– FEIren abala duen maileguaren estaldurari buruzko informazioa (hitzarmen hau berariaz aipatu behar da).

2.– Eskatzailearen adierazpena, honako hau argitzeko: badakiela osorik itzuli behar duela mailegua (FEIren abalak estaltzen duen kopurua barne) eta behar bezala estaliko dituztela jarritako bermeei, pertsonalek zein errealek (hipoteka-bermeak zein maileguari eransten zaizkion gainetarako guztiek) bai FEIk abalatzen ez duen maileguaren zatia, bai abalatzen duena, FEIren abalari dagokion proportzioan.

3.– Eskatzaileari emango zaion informazioa, jakin dezan finantzatutako etxebizitza ohiko bizileku iraunkor modura erabili behar duela FEIren abalaren indarraldian.

4.– FEIren abalaren indarraldian finantzatutako etxebizitza saldu edo dohaintzan emanaz gero, eskatzaileak aldeztatik amortizatu beharko du saldo bizia abalatutako maileguaren balio nominalaren % 80 izateko behar den zenbatekoa. Dekretuaren 25. artikulua salbuespen bakarra onartzen dio honi: jabekidetasuna azkentzea.

5.– Eskatzaileak baimena eman behar dio FEIri Espainiako Bankuan CIRBE kontsultatzeko, abalatutako mailegua indarrean dagoen artean.

6.– Eskatzaileak Dekretuan onuraduna izateko ezartzen diren baldintzak bete behar ditu.

7.– Eskatzailearen adierazpena, FEIri eta hark izendatzen duen beste edozein organismori baimena ematen diona programaren hautagarritasun-baldintzak benetan betetzen direla eta mailegua finantzatutako etxebizitza eskuratzeko soilik erabiltzen dela egiaztatzeko egokitzat jotzen dituzten kontrol fisiko edo dokumentalak egiteko. Horretarako, eskatzaileak hitzarmen honetan ezartzen diren baldintzak betetzen dituela frogatzen duten agiriak 10 urte eta 180 egunez gorde beharko ditu finantzatutako etxebizitza eskuratzen duenetik.

8.– Programa honetan parte hartzeko baldintzetako bat bete ez bada, baldintza bat betetzen dela frogatu ez bada, datu faltsuren bat eman bada edo onuradunari egotzi beharreko akats nabarmen bat gertatuz gero, onuradunak abalaren zenbatekoaren urteko % 1 ordaindu beharko dio FEIri, Dekretuaren 28. artikuluan ezartzen den bezala.

9.– Eskatzailearen adostasuna FEIk datuak trata ditzan, datuen babesari buruzko indarreko xedapenak betetzeko.

10.– Eskatzaileekin formalizatzen diren finantzaketa-kontratu guztietan, klausula batean espresuki adierazi behar da kontratuak FEIren abala daukala.

11.– Finantza-entitateak programari buruz egingo duen publizitatean, Eusko Jaurlaritzaren eta FEIren logotipoak ipini beharko dira bistan.