

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

3431

AGINDUA, 2025eko uztailaren 23koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, Sopelan, Loiola kalean, araubide orokorreko babes ofizialeko 24 etxebizitza errentamenduan adjudikatzeko prozedurari hasiera ematen diona.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauek adjudikatzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak adjudikatzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren 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 adjudikazioak arautzekoa) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; izan ere, dekretu horrek kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzaren ezarri zuten, 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.– 2021eko martxoaren 5ean, Sopelako Udalak eta Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A. (Visesa) enpresa publikoak hitzarmena sinatu zuten, Loiolako bizitegi-sektoreko P7 lurzatian alokairuko babes publikoko etxebizitzak sustatzeko. Hitzarmen horren laugarren klausularen arabera, errentamenduko babes ofizialeko etxebizitzaren adjudikaziodunek egiaztatu egin beharko dute, gainera, Sopelan gutxienez urte 1 daramatela erroldatuta etenik gabe, edo 3 urte aldizka azken 5 urteetan.

Hirugarrena.– Bizkaiako Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2021eko azaroaren 4ko Ebazpenaren bidez, babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Sopela udalerriko Loiola kalean kokatzen diren 24 etxebizitzako sustapenak. Visesak (Euskadiko eta Etxebizitza eta Lurra, S.A.) sustatzen ditu etxebizitza horiek, eta espediente zenbakia EB2-1653/21-LC-000 da.

Laugarrena.– Sustapen honetan adjudikatuko diren 24 etxebizitza horietako 1 desgaitasuna duten pertsonentzat egokituta dago, mugikortasun urri iraunkorra dutenentzat alegia, bi logela ditu eta 63,11 m²-ko azalera. Gainerako 23 etxebizitzetatik 5 logela batekoak dira eta 46,26 m² eta 47,09 m² bitarteko azalera dute; 12 etxebizitza, bi logelakoak, eta 58,80 m² eta 64,61 m² bitarteko azalera dute; eta 6 etxebizitza, hiru logelakoak, eta 79,41 m² eta 79,42 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da. Etxebizitza horiek kupotan bananduko dira bosgarren ebazpen zatian ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuak du agindu hau emateko eskumena, bat etorrita arau hauetan ezarritakoekin: martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei 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 adjudikatzeko prozedurei buruzkoa (aurrerantzean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua) –48. artikulua, zehazki–.

Bigarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, bere azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatu 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 adjudikatzeko prozedura. Txertatu den 47. bis artikulua arabera, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaitasunen bat duten pertsonak, 36 urtetik beherako titular bat gutxienez duten bizikidetzaren 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 adjudikatuko direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzaren unitateak lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzaren unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileek erregistroan duten antzintasuna eta etxebizitza-premia berezia.

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

Laugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza bat noiz den egokia, bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren eta adjudikatu beharreko etxebizitzak dituen logelen 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-arauek arautzen dituena).

Seigarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten ditu babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien 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-sarrerara haztatuen mugei eragiten baitie.

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

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Sopelan, Loiola kalean, araubide orokorreko babes ofizialeko 24 etxebizitzako sustapena errentamenduan adjudikatzeko prozedurari. Sustapen honen espedientea EB2-1653/21-LC-000 da.

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

Hirugarrena.– Alde batetik, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua aplikatuta, etxebizitza egokiari buruzkoa, eta, bestetik, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikulua aplikatuta, gainokupazioa arautzen duena, prozedura hau gehienez 6 kide dituzten bizikidetza-unitateei zuzendu behar zaie.

Laugarrena.– Aipatutako 24 etxebizitzak adjudikatzeko 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, Sopelako udalerrian. Dena dela, mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonen eskaera-udalerrira edozein dela ere parte hartu ahal izango dute.

b) Agindu hau argitaratzen den egunean, titularretako batek behintzat errolda Sopelan izan behar du urtebeteko antzintasunarekin, etenik gabe, edo bestela 3 urtekoarekin, txandaka, azken 5 urteak kontuan hartuta. Mugikortasun murriztua egiaztatuta duten eta kupo horretan parte hartzen duten pertsonen zein indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute errolda-baldintza hau bete behar adjudikazio-prozeduran.

c) 2024. urteko errenta-zergaldiko diru-sarrerara haztatuak ezin dira izan 9.000 euro baino txikiagoak eta 45.022,57 euro baino handiagoak. Desgaitasuna eta mugikortasun murriztua duten pertsonen, desgaitasun psikikoa dutenek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dituzte gutxieneko diru-sarrerak egiaztatu beharko. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortua duten pertsonen ere ez dituzte diru-sarrerak egiaztatu beharko. Etxebizitza alokairuan eskuratzeko, diru-sarrera konputagarrien hartzailetzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetza-unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak.

d) Bizikidetza-unitateek ez dituzte izango 6 kide baino gehiago.

e) Bizikidetza-unitatea osatzen dutenetatik inork ezin du izan ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera- edo gozamen-eskubidean, 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.– Kupo hauek erreserbatuko dira adjudikatu beharreko 24 etxebizitza horietatik:

a) Etxebizitza 1 desgaitasuna duten pertsonentzat egokitua, mugikortasun urri iraunkorra dutenentzat alegia. Etxebizitza hori adjudikatzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehenetasun-hurrenkerari jarraituko zaio, bat etorrita 888/2022 Errege Dekretuaren lehenengo xedapen gehigarrian ezarritakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak adjudikatuko zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean 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 ezarritakoak batuz.

Mugikortasun urri iraunkorra egiaztatzen duten pertsonak kupo honetan hartuko dute parte.

b) 23 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 6 etxebizitza (sustapen honetan adjudikatuko direnen % 26,10) gutxienez 36 urtetik beherako titular bat duten bizikidetzta-unitateentzat.

– 3 etxebizitza (sustapen honetan adjudikatuko direnen % 13,04) agindu hau argitaratzen den egunean etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten eskatzaileentzat.

– 7 etxebizitza (sustapen honetan adjudikatuko direnen % 30,43) etxebizitza-premia berezia dutela egiaztatzen duten pertsonentzat.

– 7 etxebizitza (sustapen honetan adjudikatuko direnen % 30,43) kupo orokorrean dauden pertsonentzat.

Seigarrena.– Kuporen bateko egokitu gabeko etxebizitzarik dagokion multzoko pertsoneri edo bizikidetzta-unitateei adjudikatu gabe geratuko balitz, handitu egingo luke kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupo.

Era berean, kupo orokorreko eskaerei adjudikatu gabeko etxebizitzarik geratuz gero, kupo bakoitzean gordetako etxebizitzak kontuan izanda eskaera gehien izan dituen kupoko pertsoneri adjudikatuko zaizkie soberako etxebizitza horiek.

Adjudikazio-prozedura bukatu ondoren, adjudikatu gabeko etxebizitzarik geratuz gero, bigarren adjudikazioetarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez adjudikatuko da.

Era berean, mugikortasun urrikoentzako kupoan parte hartzen dutenen artean adjudikatu gabeko etxebizitza egokiturik geratuz gero, zuzenean bigarren adjudikazioetarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez adjudikatuko da.

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

Aurreko paragrafoan araututakoaz salbuetsita daude mugikortasun urri iraunkorra egiaztatu duten pertsonak, mugikortasun urriko kupoan baino ez dute parte hartuko etxe egokitu bat eskuratzeko.

Zortzigarrena.– Agindu honetan eta aplikatzeko gainerako arauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonak sustapen honetako adjudikazio-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion eskabidea aurkeztu beharko dute 2025eko irailaren 15etik urriaren 3ra bitartean (biak barne), bide hauetako baten bitartez:

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

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

– Postaz: dokumentazioa bidali Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzara, 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 barematze-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, 8 puntu 17.316,38 eta 28.860,62 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei eta 5 puntu 28.860,63 eta 45.022,57 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei.

b) Bizikidetzaren unitateko kide kopurua: Bizikidetzaren unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela kopurua hartuko da kontuan. Logela bakarreko etxebizitzak: 1 puntu bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzaren unitateei, 1 puntu 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bestalde, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie 6i kidek edo gehiagok osatutako bizikidetzaren unitateei, 5 puntu 5 kidek osatutako bizikidetzaren unitateei, 3 puntu 4 kidek osatutako bizikidetzaren unitateei eta 1 puntu 3 kidek osatutako bizikidetzaren unitateei.

c) Etenik gabeko antzinatasuna alokairuzko etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: 1 puntu emango da antzinatasun handiena duen bizikidetzaren 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 pertsonen eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonen dagokienez, espedientei 4 puntu emango zaizkie, bizikidetzaren 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, antzinatasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzinatasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenago sartu zenaren alde.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko etxebizitzak gehienez bi kideko bizikidetzaren unitatei adjudikatuko zaizkie. Bi logelako etxebizitzak, berriz, gehienez lau kideko bizikidetzaren unitatei adjudikatuko zaizkie. Hiru logelako etxebizitzak, azkenik, gehienez 6 kide dituzten bizikidetzaren unitatei adjudikatuko zaizkie.

Hamabigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua idazketa berri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, irizpide hauei jarraituko zaie: Aginduaren 47 bis artikuluan zehaztutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Hamahirugarrena.– Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itzarote-zerrenda egingo dira, prozedura honetan parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenentzat. Itzarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua idazketa berri bezala ezarritakoari jarraituko zaio etxebizitzak adjudikatzeko.

Hamalagarrena.– Onartutakoan eta baztertutakoan zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron-zerrendak Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-ohoretan argitaratuko dira, baita Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-oholektronikoan 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 Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko uztailaren 23a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.