

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

3856

AGINDUA, 2025eko irailaren 2koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio Irungo udalerrian, Larzabalen, 43 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Zuzkidura-bizitoki horiek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoa jarraituko du (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta 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 esleipenak arautzekoa) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; 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.– Eusko Jaurlaritzako orduko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta Irungo Udaleko alkate-lehendakariak Lankidetzaren Hitzarmena sinatu zuten 2010eko martxoaren 22an, Irungo udalerrian zuzkidura-bizitokiak sustatzeko programa bat egikaritzeko, zehazki 6.1.01 Larzabal eremuan. Aipatu hitzarmenaren bosgarren atalean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak konpromisoa hartzen du Irungo Udala izan dadin sustapen honetako udal interesdun bakarra, udal horretako herritarrak izango direlarik lehentasunezko hartzaileak. Hitzarmen hori aplikatuko da Larzabalgo 43 zuzkidura-bizitokiko sustapen honetan.

Hirugarrena.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak zuzenean sustatu ditu Irungo udalerriko Larzabalgo araubide autonomikoko 43 zuzkidura-bizitokiak, eta hura da titularra. Sustapenaren espediente-zenbakia EB3-0365/11-AA-000 da.

Laugarrena.– Esleitzeko diren 43 zuzkidura-bizitoki horietako 1 logela bakarrekoa da, 55,20 m²-ko azalera dauka eta mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzat egokituta dago. Gainerako 42 zuzkidura-bizitokietatik, 38 bizitoki logela bakarrekoak dira eta 42,04 m² eta 42,49 m² bitarteko azalera dute eta 4 bizitoki 2 logelakoak dira eta 53,48 m²-ko azalera dute. Zuzkidura-bizitoki horiek guztiak seigarren ebazpen-zatian zehazten diren kupoetan banatuko dira.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

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

Bigarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.4 artikulua ezartzen du zuzkidura-bizitokiak titulartasun publikokoak izango direla eta erabiltzaileek aldi baterako okupatuko dituztela.

Hirugarrena.– Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikulua arabera, zuzkidura-bizitokiaren helburua da aldi baterako bizitokia ematea etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak daukatenei, hala nola gazteei, migratu duten pertsonari, etxebizitza partekatua erabiltzeko eskubidea galdu duten pertsona banandu edo dibortziatuari, hirigintzako eragiketarako direla-eta beste bizitoki baten zain daudenei eta antzeko beste pertsona batzuei. Erabili ahal izango dira, halaber, aldi baterako bizitokia emateko bai birgizarteratzen ari diren pertsonari, bai babes berezia behar dutenei, hala nola genero-indarkeria jasan duten emakumei, adinekoei, etxegabeei, desgaitasun fisiko, psikiko edo intelektuala dutenei eta antzeko egoeretan dauden beste batzuei.

Laugarrena.– 39/2008 Dekretuaren hirugarren xedapen gehigarriak araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiaren ezaugarriak arautzen ditu, eta honako hau ezartzen du: bizitokiak hilabeteka eskuratuko dira, gehienez urtebeterako, eta epe hori urtero luzatu ahal izango da, gehienez lau alditan. Bizitoki horien truke erabiltzaileek kanon bat ordaindu beharko dute hilero. Esleitzeko moduari dagokionez, babes publikoko etxebizitzaren arloan ezarritakoa aplikatuko da, hau da, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluan araututako prozedura, kontuan izanda abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak titulu hori aldatu zuela alokairuko etxebizitzaren esleipen-prozedurari dagokionez.

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

Seigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak eta, horrela erabakitzen bada, zuzkidura-bizitokiak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera esleituko direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzak-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 etxebizitzek edo zuzkidura-bizitokiek duten logela-kopuruaren arabera emango da. Hala, logela (edo espazio ireki) bateko etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, 1 puntu emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei; 2 logelako etxebizitza edo zuzkidura-bizitokietarako, 3 puntu emango zaizkie hiru kidez osatutako bizikidetzaren unitateei, 1 puntu bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

Zazpigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat noiz den egokia, bizikidetzaren unitateko kide-kopuruaren eta esleitu beharreko etxebizitzak dituen logelen arabera.

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

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

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

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

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiara ematea Irunen, Larzabalen, Euskal Autonomia Erkidegoaren titulartasuneko 43 zuzkidura-bizitoki esleitzeko prozedurari, erabilera lagatzeko erregimenean. Espediente zenbakia: EB3-0365/11-AA-000.

Bigarrena.– Zuzkidura-bizitoki horien lagapena aldi baterako izango da. Sarbidea hilabeteka emango da, eta gehienez urtebeterako eskuratu ahal izango da bizitokia, nahiz eta epe hori urtero luzatu ahal izango den, gehienez lau alditan.

Hirugarrena.– Hileko kanona Babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2022ko ekainaren 30eko Aginduaren arabera kalkulatu da. Kanon hori ezin izango da izan esleipendunen diru-sarrera haztatuen % 30 baino gehiagokoa.

Laugarrena.– Alde batetik, Etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 3 kideko baino gehiagoko bizikidetzaren unitateak.

Bosgarrena.– 43 zuzkidura-bizitoki horien esleipen-prozeduran parte hartu ahal izango dute agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den datan Etxebizitza Babestuen

eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan altan dauden pertsonak edo bizikidetzak-unitateak, baldin eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emanda egotea alokairuko eskatzaile gisa, Irungo udalerrian. Mugikortasun murriztua duten pertsonak parte hartu ahal izango dute edozein dela eskaera-udalerria.

b) Etxebiden izena emanda duen titularretako bat, gutxienez, Irungo udalerrian erroldatuta egotea agindu hau argitaratzen den datan. Mugikortasun murriztua duten pertsonak zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute egiaztatu behar udalerrri honetan erroldatuta daudenik, parte hartu ahal izateko.

c) Agindu hau argitaratzen den egunean 36 urte baino gutxiago izatea. Izen-emate bateratuen kasuan, nahikoa izango da inskripzioaren titularretako bat 36 urtetik beherakoa izatea.

d) 2024. urteko errenta-aitorpenaren zergaldiko diru-sarrerak haztatuak 3.000 euro baino txikiagoak ez direla eta 45.022,57 euro baino handiagoak ez direla egiaztatzea. Ez dute gutxienerako diru-sarrerarik egiaztatu behar mugikortasun murriztua duten pertsonak, desgaitasun psikikoa dutenak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek edo etxebizitza bat izateko eskubide subjektiborako eskubidea onartuta dutenak. Alokairua eskuratzeko, diru-sarrera konputagarrien jasotzaile gisa hartuko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien bizikidetzak-unitateko kide adinez nagusi guztiak.

e) Bizikidetzak-unitatea osatzen dutenetatik inork ez izatea ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera edo gozamen-eskubiderik, Agindua argitaratzen den egunean. Dena dela, etxebizitza-gabeziaren eskakizunari dagozkion salbuespenak aplikatuko dira, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluari jarraituz, zeina urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi baitzuen.

f) Bizikidetzak-unitateak ez izatea 3 kide baino gehiago.

Seigarrena.– Agindu honetako bosgarren ebazpen-zatian aipatutako eskabideen artean esleitu beharreko 43 zuzkidura-bizitoki horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) Zuzkidura-bizitoki 1, mugikortasun urri iraunkorreko desgaitasuna duten 36 urtetik beherako pertsonentzat egokitua.

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

Lehenik eta behin, egokitutako zuzkidura-bizitokiak esleitzeko zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

b) 42 zuzkidura-bizitokiak gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 4 etxebizitza eleituko dira (sustapen honetan esleitzeko direnen % 9,52) gutxienez titularreko bat 36 urtetik beherakoa izanik, etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonen artean.

– 7 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 16,67) gutxienez titularretako bat 36 urtetik beherako izanik, etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean.

– 31 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 73,81) gutxienez titular bat 36 urtetik beherakoa duten gainontzeko pertsonen artean.

Egokitu gabeko zuzkidura-bizitokiren bat esleitu gabe geratzen bada, egokitu gabeko beste kupoko eskatzaileen artean esleituko da. Zuzkidura bizitoki egokituak balira esleitu gabeak, bigarren esleipenen prozeduraren arabera esleituko dira.

Zazpigarrena.– Agindu honetan eta aplikatu beharreko gainerako arauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonak, sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, eskabidea aurkeztu beharko dute 2025eko irailaren 16tik eta urriaren 6ra bitartean (biak barne), hauetako bide batetik:

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

– Aurrez aurre: Zuzenean Zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Andia kalea 13, 20004 Donostia, Gipuzkoa.

– Postaz: dokumentazioa bidali Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzara, Andia kalea 13, 6. solairua. 20004 Donostia, Gipuzkoa. Posta administratiboa erabiltzea gomendatzen da, posta bulegoko sarrera-data kontuan har dadin.

Zortzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluan bertsiotutako eguneratutako ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan kontuan hartuko dira 47 bis artikuluan aipatutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz datoren.

Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik badago, antzinasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenago sartu zena aukeratuko da.

Bederatzigarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, onartutako eskaerak honako lerro hauetan jasotako barematze-irizpideen araberrako 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 zuzkidura-bizitokiaren logela kopurua hartuko da kontua.

Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak: 1 puntu emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzaren unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bi logelako zuzkidura-bizitokiak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzaren unitateei, 1 puntu bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

c) Antzinasuna Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioan, alokairuko eskatzaile gisa: 1 puntu emango da antzinasun 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 espedienteei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak badira, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetz-unitateko kideren bat duten espedienteei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehiezez ere.

Hamargarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko zuzkidura-bizitokiak gehiezez bi kide dituzten bizikidetz-unitateei esleituko zaizkie, eta bi logelako zuzkidura-bizitokiak gehiezez hiru kide dituzten bizikidetz-unitateei, betiere etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari eta gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz.

Hamaikagarrena.– Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itxarote-zerrenda egingo dira, zuzkidura-bizitokirik eskuratu ez dutenentzat. Itxarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluan ezarritako prozedurari jarraikiz esleituko dira etxebizitzak.

Hamabigarrena.– Esleipendunen zerrendak, egokitutako zuzkidura-bizitokiak barne, eta itxarote-zerrendak toki honetan argitaratuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

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

Vitoria-Gasteiz, 2025eko irailaren 2a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.