

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

4749

AGINDUA, 2025eko urriaren 30ekoa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, zeinaren bidez hasiera ematen baitzaio Sestao udalerriko Kaiku hiribidean araubide orokorreko babes ofizialeko 180 etxebizitza errentamenduan esleitzeko prozedurari.

AURREKARIAK

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

Era berean, nahitaezkoa da aipatzea urriaren 10eko 147/2023 Dekretua, 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.– 2005eko apirilaren 6an, Eusko Jaurlaritzako orduko Etxebizitza eta Gizarte Gailetako Sailak eta Sestaoko Udalak lankidetzaren hitzarmen bat sinatu zuten, arautzeko nola sutatu babes publikoko eta hiri-berrikuntzako etxebizitzak Sestaoko Udalerriko Vega Galindo eremuan. Hitzarmenaren hamargarren klausulan, Etxebizitza eta Gizarte Gailetako Sailak konpromisoa hartzen du Sestaoko udalerrira izendatzeko sustapen honetako udalerriri interesdun bakar. Ondorioz, Sestaoko udal-mugartean erroldatuta dauden pertsonen soilik parte hartu ahal izango dute esleipen-prozesuan.

Hirugarrena.– Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2020ko abenduaren 16ko Ebazpenaren bidez, Sestao Udalerriko Kaiku hiribideko 180 etxebizitzako sustapenak babes orokorreko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen. Visesak (Euskadiko eta Etxebizitza eta Lurra SA) sustatzen ditu etxebizitza horiek, eta EB2-1858/20-LC-000 da espediente zenbakia.

Laugarrena.– Sustapen honetan esleituko diren 180 etxebizitza horietatik, 8 egokituta daude mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzat, bi logelakoak dira eta 83,44 m² eta 88,23 m² bitarteko azalera dute. Gainerako 172 etxebizitzetatik, 17 logela bakarrekoak dira eta 42,51 m² eta 46,33 m² bitarteko azalera dute; 102 etxebizitza bi logelakoak dira eta 51,96 m² eta 61,20 m² bitarteko azalera dute; eta 53 etxebizitza hiru logelakoak dira eta 77,23 m² eta 88,47 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da. Etxebizitza horiek kupa-bananduko dira bosgarren ebazpen zatian ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuari dagokio agindu hau xedatzea, bat etorrita araudi hauetan ezarritakoekin: martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua 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 esleitzeko prozedurei buruzkoa (aurrerantzean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua) –48. artikulua, zehazki–.

Bigarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, zeina baita Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lan-kidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa, azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. tituluko III. kapitulua, zeinak arautzen baitu zer prozedura jarraitu etxebizitzaren arloko sail eskudunak errentamendu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko. Txertatu berri den 47. bis artikulua araberan, sustapen guztietan – salbu kolektibo jakin bati berriaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitoki kasuan–, 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. 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, dio ezen etxebizitzak esleituko direla 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera, 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 kontuan izanik zein diren eskatzaileen diru-sarrerak, zenbat kide dituen bizikidetzak-unitateak, zer antzintasun duten etxebizitza-eskatzaileek erregistroan eta nolakoa den etxebizitza-premia berezia.

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

Laugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du noiz den egokia etxebizitza bat kontuan izanik zenbat kidek osatzen duten bizikidetzak-unitatea eta zenbat gela dituen esleitu beharreko etxebizitzak.

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

Seigarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten du zein diren gehienez ere babes publikoko etxebizitzaren prezioak eta errentak, eta zein den zuzkidura-bizitokien kanona.

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

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

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Sestaon araubide orokorreko babes ofizialeko 180 etxebizitzako sustapena errentamenduan esleitzeko prozedurari. Sustapen honen espedientea EB2-1858/20-LC-000 da.

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

Hirugarrena.– Alde batetik, etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 6 kide baino gehiagoko bizikidetzak-unitateek.

Laugarrena.– 180 etxebizitzako esleipen-prozedura honetan parte hartzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira agindu hau argitaratzen den egunean:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emanda egotea alokairuko eskatzaile gisa, Sestaon. Dena dela, mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonak parte hartu ahal izango dute, edozein delarik eskaera-udalerrira.

b) Agindu hau argitaratzen den egunean, titularretako batek behintzat Sestaon erroldatuta egon behar du. Mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonak zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute zertan bete errolda-baldintza hori.

c) 2024. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak ezin dira izan 9.000 euro baino txikiagoak eta 45.022,57 euro baino handiagoak. Mugikortasun murriztua duten desgaituek, desgaitu psiki-koek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dituzte egiaztatu beharko gutxienezko diru-sarrerak. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortua duten pertsonak ere ez dituzte diru-sarrerak egiaztatu beharko. Diru-sarrera konputagarrien hartzailatzat joko dira adin nagusiko pertsona guztiak baldin eta ez bazaie judizialki aldatu gaitasuna eta bizikidetzak-unitatearen parte badira.

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

e) Agindu hau argitaratzen den egunean, bizikidetzak-unitatea osatzen dutenetatik inork ezin du izan ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera- edo gozamen-eskubiderik. Dena dela, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluari jarraituz, etxebizitza-gabeziaren eskakizunari dagozkion salbuespenak aplikatuko dira, zeinak Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi baitzituen.

Bosgarrena.– Esleitu beharreko 180 etxebizitza horietatik, honako hauek gordeko dira:

a) 8 etxebizitza, mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsoneri egokituak. Etxebizitza horiek esleitzeko, jarraituko zaio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari, bat etorrita 888/2022 Errege Dekretuaren lehen xedapen gehigarrian ezarritakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak esleitu 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 urriko desgaitasun iraunkorra egiaztatu duten espedienteek parte hartuko dute.

b) 172 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 50 etxebizitza esleitu zaizkie (sustapen honetan esleitu direnen % 29,07) 36 urtetik beherako pertsoneri, adin horretatik beherako gutxienez titular bat duten bizikidetzak-unitateak barne.

– 39 etxebizitza esleitu zaizkie (sustapen honetan esleitu direnen % 22,67) agindu hau argitaratzen den egunean etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten eskatzaileei.

– 51 etxebizitza esleitu dira (sustapen honetan esleitu direnen % 29,65) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean.

– 32 etxebizitza esleitu dira (sustapen honetan esleitu direnen % 18,61) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra).

Seigarrena.– Kuporen batean egokitu gabeko etxebizitzak geratuko balira esleitu gabe dagoen multzoko pertsoneri edo bizikidetzak-unitateei, etxebizitza horiekin handitu egingo litzateke kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupo.

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

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

Bestalde, mugikortasun urriko kupoan parte hartzen dutenen artean etxebizitza egokituak esleitu gabe geratuko balira, zuzenean bigarren esleipenarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleitu lirarteke.

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

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

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetzak-unitateek parte hartu nahi badute sustapen honetako esleipen-prozeduran, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2025eko azaroaren 10etik azaroaren 27ra bitartean (biak barne) hauetako bide baten bitartez:

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

– Aurrez aurre: Zuzenean zerbitzua (gomendatzen da aurrez hitzordua hartzea), Bizkaiko Etxebizitza Ordezkaritza, Kale nagusia 85, beheko solairua – Bilbao.

– Postaz: Bidali dokumentazioa 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 puntuatu egingo dira barematze-irizpide hauen arabera:

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 bitartekoak dituztenei; 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 dituztenei.

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

c) Antzinasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: 1 puntu emango da antzinasun handiena duen bizikidetzak-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.

d) Etxebizitza-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedienteei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak dagokienez, espedienteei 4 puntu emango zaizkie, bizikidetzak-unitatean kideren bat badago egoera hori egiazta dezakeena. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– Baremazioa kalkulatzeko, kontuan hartuko da zer egunetan argitaratzen den agindu hau da. Berdinketarik badago, antzinasun handiena duen eskaeraren alde egingo da, eta, antzinasuna ere berdina bada, aukeratuko da zein sartu zen lehenago etxebizitza-eskatzaileen erregistroan.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako logela bakarreko etxebizitzak esleituko zaizkie gehienez ere bi kide dituzten bizikidetzak-unitateei. Bi logelako etxebizitzak, berriz, gehienez lau kide dituzten bizikidetzak-unitateei esleituko zaizkie. Hiru logelako etxebizitzak, azkenik, gehienez sei kide dituzten bizikidetzak-unitateei esleituko zaizkie.

2025eko azaroaren 7a, ostirala

Hamabigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikuluen idazketa berrian ezarri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, irizpidetzat joko da zer kupo zehazten diren Aginduaren 47 bis artikuluan, eta zein den 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 itxarote-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenentzat. Itxaron-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikuluen idazketa berrian ezarritakoari jarraituko zaio etxebizitzak esleitzeko.

Hamalagarrena.– Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaron-zerrendak argitara emango dira Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoko iragarki-ohol elektronikoa (www.euskadi.eus > egoitza elektronikoa > iragarki taula).

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

Vitoria-Gasteiz, 2025eko urriaren 30a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.