

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

1334

AGINDUA, 2026ko martxoaren 17koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, zeinaren bidez 24 etxebizitza baztertu eta hasiera ematen baitzaio Hondarribiko udalerriko Biteri kalean araubide orokorreko babes ofizialeko 42 etxebizitza errentamenduan esleitzeko prozedurari.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauek esleitzeko prozedurak jarraituko dio Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoari, zeina Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa baita; izan ere, hala xedatuta dago Babes publikoko etxebizitzen erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua 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 etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokiak esleipenak arautzekoa) abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; izan ere, dekretu hori baita kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua 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.– 2018ko azaroaren 12an, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra SA (Visesa) eta Hondarribiko Udalak hitzarmen bat sinatu zuten, 5.6.1 Presa I jarduera eremuan, Hondarribiko udalerrian, babes publikoko etxebizitza sustatzeko.

Aipatutako hitzarmenaren bigarren klausulan, 2.2 atalean, pertsona hartzaileak eta adjudikazio prozedura azpi atalean, ezartzen da: «Bai errentamenduan, bai jabetzaren araubidean babes ofizialeko etxebizitzen pertsona adjudikaziodunek, gainera, erreferentziatzat hartzen den datan, honakoa egiaztatu beharko dute: Hondarribian gutxienez etengabe urtebetez edo etenaldiekin azken 10 urteetan 5 urtez erroldatua egotea, sailburuak aipatu agindua ematen duen datatik zenbatzen hasita.»

Hirugarrena.– 2021eko abenduaren 29an, Visesa sozietate publikoak eta Hondarribiko Udalak bigarren aurrekarietan aipatutako hitzarmenaren aldaketa bat sinatu zuten. Hitzarmenaren bigarren klausulan, Visesaren konpromisoen artean, alokairuko 66 babes ofizialeko etxebizitza inguru eta lotutako 66 aparkaleku plaza sustatzea ezartzen da, solairu bakarreko lurpeko eraikuntza gauzatzeko, eta ondoren Alokabide sozietate publikoari transmititzeko, azken hau arduratuko baita bere kudeaketaz.

Laugarrena.– Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2022ko azaroaren 17ko Ebazpenaren bidez, Hondarribiko Biteri kalean 66 etxebizitzako sustapenak babes orokorreko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen. Visesak (Euskadiko eta Etxebizitza eta Lurra SA) sustatzen ditu etxebizitza horiek eta EB3-0651/22-LC-000 da espediente zenbakia.

2026ko martxoaren 26a, osteguna

Bostgarrena.– Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak, Visesa eta Alokabideren eskaerari erantzunez, 24 etxebizitza behin-behinean esleipen-prozeduratik kanpo uztea erabaki du. Etxebizitza hauek, Hondarribiko Muliarte sustapeneko erabiltzaileen aldi baterako birkokapenerako bideratuko dira, haien etxebizitzetan konponketak egin bitartean.

Seigarrena.– Sustapen honetan esleituko diren 42 etxebizitza horietatik 3 mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituentzat egokituta daude; bi logelakoak dira eta 90 m²ko azalera dute. Gainerako 39 etxebizitzetatik, 29 etxebizitza bi logelakoak dira eta 64,31 m² eta 66,51 m² bitarteko azalera dute; eta 10 etxebizitza hiru logelakoak dira eta 85,11 m² eta 90 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da. Etxebizitza horiek kupotan 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 Kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa baita, 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 prozedura. Txertatu berri den 47 bis artikulua arabera, sustapen guztietan –salbu kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren 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 antzinasun duten etxebizitza-eskatzaileen 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 3 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie 6 kidek

edo gehiagok osatutako bizikidetza-unitateei, 5 puntu bost kidek osatutako bizikidetza-unitateei, 3 puntu 4 kidek osatutako bizikidetza-unitateei eta puntu 1 hiru kidek osatutako bizikidetza-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 bizikidetza-unitatea eta zenbat gela dituen esleitu beharreko etxebizitzak.

Bosgarrena.– Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluko 4., 5. eta 6. apartatueta 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 dituen).

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

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– 24 etxebizitza esleipen-prozeduratik kanpo uztea, Alokabide eta Visasaren behin behineko birkokatze beharrak asetzeko.

Bigarrena.– Hasiera ematea Hondarribiko udalerrian, Biteri kalean, araubide orokorreko babes ofizialeko 42 etxebizitza errentamenduan esleitzeko prozedurari. Sustapen honen espedientea EB3-1005/22-LC-000 da.

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

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 7 kide baino gehiagoko bizikidetza-unitateek.

Bosgarrena.– Aipatutako 42 etxebizitzaren esleipen-prozeduran parte hartzeko, honako baldintza hauek bete behar dira agindu hau argitaratzen den egunean:

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

b) Agindu hau argitaratzen den egunean, titularretako batek behintzat etenik gabeko urtebeteko antzinatasuneko errolda izan behar du Hondarribian ala azken hamar urteetan bost urteko antzinatasuna, erroldan etenak izanez gero. Mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonen 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 46.463,29 euro baino handiagoak. Mugikortasun murriztua duten desgaituek, desgaitu psiki-koek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dituzte egiaztatu beharko gutxieneko diru-sarrerak. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortua duten pertsonak ere ez dituzte diru-sarrerak egiaztatu beharko. Alokairua eskuratzeko, diru-sarrera konputagarrien hartzailetzat joko dira adin nagusiko pertsona guztiak baldin eta ez bazaie judizialki aldatu gaitasuna eta biziki-detza-unitatearen parte badira.

d) Bizikidetza-unitateek ez dituzte izango 7 kide baino gehiago.

e) Agindu hau argitaratzen den egunean, bizikidetza-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.

Seigarrena.– Esleitu beharreko 42 etxebizitza horietatik, honako hauek gordeko dira:

a) 3 etxebizitza, mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsonen 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 esleituko zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinen A letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsonen; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

Kupo honetan parte hartuko dute mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra egiaztatzen duten pertsonen.

b) 39 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 15 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 38,46) 36 urtetik beherako titular bat gutxienez duten bizikidetza-unitateei.

– 4 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 10,26) agindu hau argitaratzen den egunean etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten eskatzaileei.

– 11 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 28,20) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean.

– 9 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 23,08) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra).

Zazpigarrena.– Kuporen batean egokitu gabeko etxebizitzak geratuko balira esleitu gabe dagoen multzoko pertsonen edo bizikidetza-unitateei, kupo orokorrera bideratutako etxebizitzaren kupo etxebizitza horiekin handituko da.

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

Esleipen-prozedura bukatu ondoren, esleitu gabeko etxebizitzarik geratuko balira, bigarren esleipenentarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleituko lirateke.

Kupo horretako eskaeren artean esleitu gabeko etxebizitza egokituak zuzenean bigarren esleipenentarako zehaztuta dagoen prozeduraren arabera esleituko lirateke.

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

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

Bederatzigarrena.– Agindu honetan eta aplikatu beharreko gainerako arauetan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonak eta parte hartu nahi badute sustapen honetako esleipen-prozeduran, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2026ko martxoaren 26tik maiatzaren 4ra bitartean (biak barne) hauetako bide baten bitartez:

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

– Aurrez aurre: Zuzenean zerbitzua (gomendatzen da aurrez hitzordua hartzea), Andia kalea 13, 20004 Donostia, Gipuzkoa.

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

Hamargarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, eskaerak puntuatu egingo dira baremazio-irizpide hauen arabera:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 10.722,29 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 10.722,30 eta 17.870,49 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 17.870,50 eta 29.784,16 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 29.784,17 eta 46.463,29 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetzak-unitateko kide kopurua: bizikidetzak-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, kontuan hartuko da zenbat logela duten sustapeneko etxebizitzak. Honela: logela bakarreko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bestalde, 3 edo 4 logelako etxebizitzentarako, 7 puntu emango zaizkie 6 kidek edo gehiagok osatutako bizikidetzak-unitateei, 5 puntu 5 kidek osatutako bizikidetzak-unitateei, 3 puntu 4 kidek osatutako bizikidetzak-unitateei eta 1 puntu hiru kidek osatutako bizikidetzak-unitateei.

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

d) Etxebizitza-premia berezia: 4 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei. Desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsoneri eta gaixotasun mentalen bat duten pertsoneri dagokienez, espedientei 4 puntu emango zaizkie, bizikidetz-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.

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

Hamabigarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak esleituko zaizkie gehienez ere 4 kide dituzten bizikidetz-unitatei. Hiru logelako etxebizitzak esleituko zaizkie gehienez 7 kide dituzten bizikidetz-unitatei.

Hamahirugarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua idazketa berriari 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 bizikidetz-unitateen lortutako puntuazio-ordena; betiere, 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Hamalagarrena.– Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itxaron-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenentzat. Itxaron-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua idazketa berriari ezarritakoari jarraituko zaio etxebizitzak esleitzeko.

Hamabosgarrena.– 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).

Hamaseigarrena.– Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa jar dakioko 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, 2026ko martxoaren 17a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.