



AGINDUA, ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDAKO SAILBURUARENA, ZEINAREN BIDEZ HASIERA EMATEN BAITZAI O ALOKAPLUS PROGRAMA SORTZEARI BURUZKO AGINDU-PROIEKTUA EGITEKO PROZEDURARI. PROGRAMA HORI ERRENTATZAILEEI ETA JABEEI ZUZENDUTA DAGO, BIZITEGI-MERKATU TENTSIONATUKO EREMUETAN KOKATUTAKO ETXEBIZITZEN ERRENTAMENDU-KONTRATUEI DAGOKIENEZ.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak egokitzen du xedapen orokor bat egitea, errentatzaileei eta jabeei zuzendutako laguntza bat arautzeko, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu deklaraturako eremuetan kokaturako etxebizitzaren errentamendu-kontratuei dagokienez.

Azken urteetan, bereziki 2020an COVID-19ak eragindako osasun-larrialdiko egoeraren ondoren, Estatuko eta autonomia-erkidegoko araudian babes-neurriak sartu dira, batez ere etxebizitzaren errentarientzat, kalteberatasun ekonomiko eta sozialeko egoera posible bati erantzuteko.

Neurri horietako asko denboran luzatu dira, eta, alde batetik, babes handiagoa eman zaie errentariei, baina, bestetik, zeharka, mesfidantza handiagoa sortu zaie errentatzaileei beren etxebizitzak etxebizitza-errentamendura bideratzeko.

Laguntza honen bidez, errenta, hornidurak eta kalteak zor den zenbateko osoan ordainduko direla bermatu nahi da, errentariaren edo errentarien profilaren arabera gehieneko mugarekin.

Haren azken helburua jabeei segurtasun juridiko handiagoa ematea da, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendaturako udalerrietan kokaturako etxebizitzak etxebizitza-errentamenduaren merkatuan sar ditzaten eta, horrela, errentariaren etxebizitza-premia iraunkorra ase dezaten.

Gainera, laguntzak bereziki mesede egin nahi die errentamendu-kontratu bat lortzeko zailtasun handienak dituzten errentariaren profil jakin batzuei, hala nola 35 urtetik beherako pertsonen, guraso bakarreko familia-unitateen, adingabeak ardurapean dituzten familia-unitateen eta dibertsitate funtzionala edo psikikoa duten pertsonen.





Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT

LEHENENGOA. Alokaplus programa sortzeari buruzko agindu-proiektua egiteko prozedura hasteko agintzea. Programa hori errentatzaileei eta jabeei zuzenduta dago, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuetan kokatutako etxebizitzaren errentamendu-kontratuei dagokienez.

BIGARRENA. Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza izendatzea izapidetzeaz arduratzeko.

HIRUGARRENA. Proiektua agindu honen eranskinean jasotako premisen arabera egingo da, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legean aurreikusitako moduan.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua

DENIS ITXASO GONZALEZ

**ERANSKINA**

**ALOKAPLUS PROGRAMA SORTZEARI BURUZKO AGINDU-PROIEKTUA
EGITEAN KONTUAN HARTUKO DIREN PREMISAK. PROGRAMA HORI
ERRENTATZAILEEI ETA JABEEI ZUZENDUTA DAGO, BIZITEGI-MERKATU
TENTSIONATUKO EREMUETAN KOKATUTAKO ETXEBIZITZEN
ERRENTAMENDU-KONTRATUEI DAGOKIENEZ.**

Arauaren helburua da bizitegi-merkatu tentsionatuko eremuetan kokatutako etxebizitzaren jabe diren pertsona fisikoek etxebizitza horiek etxebizitza-errentamenduaren merkatuan sartzea edo mantentzea, errentarien etxebizitza-premia iraunkorra asetzeko. Gainera, zailtasun handienak dituzten errentarien profil jakin batzuei etxebizitza alokatzeko aukera ere erraztu nahi die.

a) Bideragarritasun juridiko eta materialari buruzko balioespena.

Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduan, hirigintzan eta etxebizitzan, Autonomia Estatutuaren 10.31 artikuluan aurreikusitakoaren arabera. Artikulu horren arabera, araua juridikoki bideragarria da eskumenen ikuspegitik.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuaren eskumenari dagokionez, Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legearen 26.4 artikuluan, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioako sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen lehendakariaren ekainaren 23ko 18/2024 Dekretuaren 13. artikuluan eta Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuan oinarritzen da.



Bideragarritasun materiala bermatuta dago, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emango duen laguntza edo dirulaguntza berria baita.

Laguntza edo dirulaguntza berri hori Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuaren 2025eko ekainaren 18ko Aginduan sartuko da, zeinaren bidez onartzen baita Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren 2025-2028 aldirako Dirulaguntzen Plan Estrategikoa.

b) Ordenamendu juridikoan izango dituen ondorioak.

Agindu honek ez du aldatuko egun indarrean dagoen xede bereko laguntzarik.

c) Dosier erantsia, inpaktu-ebaluazioak dituen.

Dekretu-proiektuaren xedea da tentsionatutzat jotako udalerrietan etxebizitzaren errentamendu-kontratuak sartzeari edo mantentzeari, eta zailtasun handienak dituzten errentari batzuei etxebizitza-errentamendurako sarbidea erraztea.

Gobernu Kontseiluaren 2012ko abuztuaren 21eko Erabakiaren bidez, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeko jarraibideak onartu ziren, eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartu ziren. Bada, akordio horren lehenengo jarraibidearen 2. puntuan ezartzen denez, aldi baterako xedapen-proiektuekin batera, hau da, lege- edo erregelamendu-mailako arau juridikoen proiektuekin batera, generoaren arabera eraginari buruzko txostena aurkeztu behar da.

Agindu honek etxebizitza-jabeei eta errentariei eragingo die. Beraz, emakumeen egoera ere aztertuko da, etxebizitzaren eskariari eta esleipenari dagokienez, eta, datu egokiak izanez gero, errentamendu-erregimenera bideratutako etxebizitzaren titulartasuna ere aztertuko da.

d) Aurrekontuetan izango duen eragina.



Memoria ekonomiko bat egingo da, Aginduen aplikazioak EAEko Aurrekontu Orokorretan izango duen eragina aztertzeko, bai eta eragina jasan dezaketen sektore ekonomiko eta sozialetan eta, oro har, ekonomian izango duen eragina ere.

Bestalde, nahiz eta hasiera batean pentsa daitekeen Dekretuak ez duela inolako eraginik izango merkatu-batasunean, hura egiteko esparruan inguruabar hori aztertuko da, beharrezkoa izanez gero, Merkatu-batasuna bermatzeari buruzko abenduaren 9ko 20/2013 Legearen 14. artikuluan ezarritako arau-proiektuak egiteko lankidetzazapideak betetzeko.

e) Gaia dela-eta egokitzen diren izapide eta txostenen zerrenda.

Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legean eta honako erabaki hauetan xedatutakoaren arabera izapidetuko da araua: Gobernu Kontseiluaren 2023ko uztailaren 11ko Erabakia, lege-proiektuak, dekretuak, aginduak eta ebazpenak egiteko jarraibideak onartzen dituen; Gobernu Kontseiluaren 2012ko abuztuaren 21eko Erabakia, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzen dituen eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzen dituen; Gobernu Kontseiluaren 2013ko maiatzaren 14ko Erabakia, lege, legegintzako dekretu, dekretu edo aginduen forma hartzen duten xedapen orokorrak bi hizkuntzatan egiteko neurriak onartzen dituen.

Gardentasunari, informazio publikoa eskuratzeko bideari eta gobernu onari buruzko abenduaren 9ko 19/2013 Legean aurreikusitakora egokituko da.

Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legearen arabera eta nahitaezko txostenak egitea arautzen duten beste arau batzuetan aurreikusitakoaren arabera, egokitzen diren dira honako hauek:

- Kontsulta publikoa.
- Hasteko agindua argitaratzea Eusko Jaurlaritzako sail guztiek partekatzen duten Legesarea izeneko lankidetzagunean eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoko iragarki-taulan.



- Dekretu-proiektua idaztea, lege, legegintzako dekretu, dekretu edo agindu izango diren xedapen orokorrak bi hizkuntzatan idazteko neurriak onartzen dituen Gobernu Kontseiluaren 2013ko maiatzaren 14ko Erabakian aurreikusitakoaren arabera.
- Arau-eraginaren azterketa-memoria eta memoria ekonomiko espezifikoa egitea.
- Generoaren araberrako eraginari buruzko txostena egitea.
- Aldez aurreko onarpen-agindua, Legesarea gunean ere argitaratuko dena.
- Txosten juridiko espezifikoa, Etxebizitza eta Hiri Agenda Saileko Zerbitzu Zuzendaritzak emana. Txosten horretan, arauak enpresen eraketan, abiaraztean eta funtzionamenduan duen eragina ebaluatuko da, Euskadiko Ekintzaileei eta Enpresa Txikiari Laguntzeko ekainaren 28ko 16/2012 Legearen 6. artikuluan aurreikusitakoaren arabera.
- Entzunaldia eta jendaurreko informazioa.
- Txostenak eskatzea, hala nola:
 - Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Saileko Herri Administrazioetan Hizkuntza Normalizatzeko Zuzendaritzaren txostena, azaroaren 6ko 233/2012 Dekretuak, xedapen orokorrak egiteko prozeduran euskararen erabileraren normalizazioaren ikuspegia txertatzeko araubidea ezartzen duenak, aipatzen duena.
 - Genero-eraginari buruzko txostena, Emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen testuategina onartzen duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 20. artikuluan xedatutakoaren arabera.
 - Legezketasun-txostena, Eusko Jaurlaritzaren Zerbitzu Juridikoa Antolatzeke ekainaren 2ko 7/2016 Legean aurreikusitakoaren arabera.
 - Kontrol Ekonomikoko Bulegoaren txostena, Euskal Autonomia Erkidegoko Ekonomia Kontrolari eta Kontabilitateari buruzko Legearen testuategina onartzen duen urriaren 19ko 2/2017 Legegintzako Dekretuan xedatutakoaren arabera.
 - Gobernu Kontseilura bidaltzea, eduki ekonomikoa duelako eta, ondoren, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuak onar dezan.



- Prozedurak aurrera egin ahala garrantzi juridikoko informazioa sortzen den heinean, aktiboki argitaratuko da, lehen aipatutako 19/2013 Legean aurreikusitakoaren arabera.

f) Subjektu eta erakunde adierazgarrienen aurretiazko identifikazioa, izapideak ez egitearen justifikazioa edo presako izapidetzea.

Aldez aurretik, entzunaldia emango zaie EUDELi, hiriburuetako udalei, foru-aldundiei, higiezin jabetzako agenteen elkarteei eta kontsumitzaileen elkarteei.

Ez da aurreikusten inolako izapiderik ez egitea, ezta presakotzat jotzea ere.

g) Testu artikulatuaren itzulpena edo idazketa elebiduna egiteko teknika zehaztea.

Euskararen Erabilera Normalizatzeko azaroaren 24ko 10/1982 Oinarrizko Legearen 8.1 artikuluan xedatutakoa betetzeko, IVAPeke Itzultzaile Zerbitzu Ofizialak arau-testuaren gaztelaniazko/euskarazko bertsioa itzuliko du.

h) Instrukzioa egiteko ardura duen administrazio-organoa izendatzea.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritza izendatzen da instrukzioaz arduratzeko.

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILBURUA