

ETXEBIZITZA LIBRE ERABILIA EROSTEKO LAGUNTZAK

- *Liburuxka hau dibulgaziokoa da; bakar-bakarrik, bildu ditugu, laburbilduta, etxebizitza libre erabilia erosteko finantza-laguntzak eskuratzeko sistemaren oinarriko baldintzak eta funtsezko ezaugarriak, Etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 8ko Aginduan erregulatzen direnak (Agindua 2010eko urriaren 21eko EHAAan argitaratu zen, Arau hori honako honen bidez aldatu da: 210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzen dituena.*

Zer da etxebizitza libre erabilia?

Honako hauek sartzen dira izen horren barruan:

- Etxebizitza libreak (ez babes ofizialekoak), eskualdatzaile gisa sustatzailea ez, beste pertsona bat duena edo, eskualdatzailea sustatzailea bera izanik ere, eraikuntza amaitu ondoren eta jabeak, gozamen-eskubide errealean titularrek edo erosteko aukerarik gabeko errentariek, bi urteko epean etengabe erabili ondoren eskuratzen dena, betiere eskuratazailerik adierazitako epean etxebizitza erabili zuena ez, beste pertsona bat bada.

Ez dira etxebizitza libre erabiltzat hartzen etxebizitzak eskualdatzen dituztenak honako hauek badira: administrazio publiko edo instituzionalak edo sozietate publikoak eta aurrekoren baten partaidetza nagusia duten merkataritza-sozietateak.

Baina, gainera, etxebizitza horiek beste baldintza batzuk ere bete behar dituzte: prezioa, tasazio-balioa, tamaina eta abar.

Zer betekizun bete behar ditu etxebizitzak?

- Etxebizitzak honako lekuren batean kokatuta egon behar du:
 - a) informazio-liburuxka honen I. Eranskinean agertzen diren udalerrietan.
 - b) Birgaitze Integratuko Arearen batean (BIA). Halakotzat hartuko dira deklaraturako Birgaitze Integratuko Areak eta aintzat hartutako Area Degradatuak, gaur egun bat datozenak liburuxka honen II. Eranskinean agertzen direnekin. Goian aipaturako agindua indarrean jarri ondoren Birgaitze Integratuko Area gehiago deklaritzen edo Area Degradatu gehiago aintzat hartzen badira, area horiek ere aurreikusitako diru-laguntzak jaso ahal izango dituzte.
- Diru-laguntza jasotzeko baldintzak betetzen dituzten etxebizitzaren azalera erabilgarria edozein izanik ere, erabilitako etxebizitza libreen edo haiei loturiko eranskinen azalera erabilgarritik gehienez 90m²-ko azalera eskuratzeko soilik emango da diru-laguntza (azalera hori finkatu baita, oro har, babes ofizialeko etxebizitzetarako), bost kide edo gehiagoko bizikidetzak-unitateek erosi beharreko etxebizitzetarako izan ezik. Kasu horretan, etxebizitzaren azalera erabilgarria 120 m² izan daiteke, diruz laguntzeari dagokionez. Nolanahi ere, etxebizitzaren guztirako salmenta-prezioak ez ditu gehieneko mugak gaindituko.
- Gutxieneko azalera ez da 36 m²-koa baino txikiagoa izango.
- Aurkeztutako dokumentuak bat ez badatoz, dagokion Lurralde Ordezkaritzaren zerbitzu teknikoek balioetsitako txostenean adierazten den ziurtatutako azalera erabilgarria hartuko da kontuan etxebizitzaren eta haiei lotutako eranskinen azalera finkatzeko.
- Tasazio-balioa eta etxebizitzaren nahiz eranskinen salmenta-prezioa mugatuak dira. Honako hauek dira m² bakoitzeko gehieneko prezioak eta guztirako gehieneko prezioa udalerritan bakoitzerako:

2.184 EUR./m ² , eta gehieneko prezioa 200.000 EUR	I. ERANSKINEKO udalerritan
2.525 EUR. /m ² , eta gehieneko prezioa 230.000 EUR	II. ERANSKINEKO udalerritan
589EUR. /m ²	Etxebizitzari loturiko eranskinetan

- Bestalde, etxebizitza bakar bat erosteko lortu ahal izango dira laguntzak.
- Ez du ordenazioz kanpo egon behar, eta gutxieneko bizigarritasun-baldintzak bete beharko ditu (bestela, etxebizitza birgaitu beharko da laguntzak eskuratzeko).
- **Dena dela, laguntzak eskatzen direnean salerosketa-eskritura publikoak ez du sinatuta egon behar oraindik.**

Laguntzak zertan dautza?

- Laguntzak honelakoak dira: itzuli beharrik gabeko diru-laguntzak. Diru-laguntzaren zenbatekoa kalkulatzeko, tasazio-balioa hartuko da oinarri, salmenta-prezioa txikiagoa ez bada behintzat; kasu horretan, salmenta-prezioaren arabera kalkulatu da, betiere honako ehuneko hauekin:
 - Oro har, % 5.
 - Birgaitze Integratuko Areatan dauden etxebizitzaren edo 35 urtetik beherakoez osatutako bizikidetzaren unitateen kasuan, %6
 - Bost kide edo gehiagoko bizikidetzaren unitateetan, % 6, eta hirugarren seme-alabatik aurrera 600 euro gehiago seme-alaba bakoitzarengatik (hirugarrena barne).

Nolanahi ere, zenbatekoak ezin izango ditu gainditu diru-sarrera haztatuen arabera gehieneko muga hauek:

Haztatutako diru-sarrerak	Gehieneko muga, oro har	Gehieneko muga BIA-tako edo 35 urtetik beherakoen etxebizitzetarako	Gehieneko muga 5 kide edo gehiagoko bizikidetzaren unitateetan
Gehienez 21.000 euro	7.935 EUR	9.015 EUR	10.098 EUR
21.001etik 33.000 EURra arte	3.606 EUR	4.329 EUR	4.684 EUR

Adierazitako ehuneko horietako baten baino gehiagoren onuradunak izateko beharrezkoak diren baldintzak betetzen badituzte eskatzaileek, ehunekorik onuragarriena soilik aplikatuko zaie.

Zer baldintza bete behar ditu eskatzaileak laguntzak eskuratzeko?

Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasotzeko, honako baldintza hauek bete behar dituzu:

- Ez zu, eta ez etxebizitzaren zurekin biziko den inor, ez izatea, egun, etxebizitza baten jabe, ez jabetzan, ez jabetza soilean, ez azalera-erabilgailuan, ezta usufektuan ere (arau horrek baditu zenbait salbuespen: etxebizitzaren desjabetzea, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, minusbalioa, eta abar).
- Salbuespenez, bizikidetzaren unitateetako etxebizitza-gabezia egiaztatuta geratuko da etxebizitza bakarra bada eta etxebizitza horrek ez badu familia ugariko kide bakoitzeko gutxienez 15 m²-ko azalera erabilgarriarik.
- Ez zu, eta ez etxebizitzaren zurekin biziko den inor, ez izatea, azken bi urteotan, beste etxebizitzaren baten jabe, jabe soil edo titular, ez azalera-erabilgailuan, ezta usufektuan ere.
- Etxebizitzaren titularrak izango diren gutxieneko diru-sarrera haztatutak ez izatea 3.000,00 eurotik beherakoak.
- Etxebizitzaren titular izango diren gehieneko diru-sarrera haztatutak ez izatea 33.000,00 eurotik gorakoak.
- Inor ezin izango da etxebizitza libre erabilia eskuratzeko finantza-neurrien onuraduna izan azken hamar urteetan finantza-laguntza horien onuraduna izan bada.



Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza lortzen badut, zein izango dira ondorioak?

Finantza-neurriak *lurralde-ordezkararen administrazio-ebazpen* bidez onartu edo ukatuko dira.

Oso **garrantzitsua** da ebazpen hori arreta handiz irakurtzea; izan ere, ebazpen horretan zehazten dira laguntza jasotzeak dakartzan betebeharrak eta ondorioak. Hona hemen esanguratsuenak:

- Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasotzeko, salerosketa-eskritura publikoa formalizatu behar duzu. Lurralde Ordezkaritzan eskritura horren kopia soila aurkeztu behar duzu, finantza-neurriak onartu direla jakinarazten zaizunetik kontatzen hasita, hiru hilabeteko epean.

Zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak ezin izango dira *inter vivos* edo *mortis causa* eskualdatu hamar urteko epean, obra-bukaerako ziurtagiria ematen denetik kontatzen hasita. Laguntzen onuradunak Jabetzaren Erregistroan aurkeztu beharko du laguntzak onartu dizkion ebazpena, eskualdatzeko muga hori inskriba dadin, bakarreko hipoteka bat eratu eta inskribatuko da Euskal Autonomia Erkidegoaren alde.

Erregistroan erregistratu dela egiaztatu behar da Lurralde Ordezkaritzan, baita salerosketa-eskritura publikoa aurkeztu ere; hori guztia egin ostean, diru-laguntza ordaintzeko agindua emango da.

EAEko Administrazioarekin finantza-hitzarmena sinatu duten finantza-erakundeetakoren baten bidez ordainduko da, eta erakunde horietako edozeinetara joan behar duzu, ebazpena jakinarazten denetik hiru hilabeteko epean.

- Etxebizitzak eroslearen ohiko bizileku iraunkorra izan behar du; horregatik, udalaren bizileku-ziurtagiria eskatuko dizugu (laguntza onartu denetik hiru hilabeteko epean).
- Azkenik, salerosketa-kontratuan eta salerosketa-eskrituran nahitaez jaso behar dira honako klausula hauek:

“Etxebizitza eskuratzen duenak konpromiso hau hartzen du bere gain: laguntzen xede den etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzea, eta salerosketa-eskritura sinatzen denetik hasi eta hiru hilabeteko epean bertan bizitzen jartzea. Adierazitako hiru hilabeteko epean Ordezkaritza honetan aurkeztuko duen udal-ziurtagiriaren bidez justifikatuko du bertan bizi dela. Era berean, honako hau ere nahitaezko klausula gisa agerraraziko da esanbidez: itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasota eskuratutako etxebizitza libre erabilia ezin izango da eskualdatu (*inter vivos* edo *mortis causa*) 10 urteko epean, salerosketa-eskritura publikoa formalizatzen den egunetik kontatzen hasita; eta betebeharrak hori betetzen ez bada, badaki jasotako laguntza guztiak itzuli beharko dituela.”

I. ERANSKINA

ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
Alegia-Dulantzi	Ajangiz	Abaltzisketa
Añana	Alonsotegi	Aduna
Aramaio	Amoroto	Aia
Armiñon	Arakaldo	Aizarnazabal
Arraia-Maeztu	Arantzazu	Albiztur
Arratzua-Ubarrundia	Areatza	Alegia
Artziniega	Arrankudiaga	Alkiza
Asparrena	Arratzu	Altzaga
Aiara	Arrieta	Altzo
Mañueta	Artea	Amezketza
Barrundia	Artzentales	Anoeta
Berantevilla	Atxondo	Antzuola
Bernedo	Aulesti	Arama
Kanpezu	Bakio	Asteasu
Burgelu	Barrika	Ataun
Eltziego	Bedia	Baliarrain
Bilar	Berriatua	Beizama
Harana	Bustaria	Belauntza
Iruña Oka	Dima	Berastegi
Iruraitz-Gauna	Ea	Berrobi
Kripan	Elantxobe	Bidegoian
Koartango	Ereño	Elduain
Bastida	Errigoiti	Elgeta
Lagran	Etxebarri	Errezil
Guardia	Forua	Ezkio-Itsaso
Lantziego	Fruiz	Gabiria
Lantaron	Galdames	Gaintza
Lapuebla de Labarka	Gamiz-Fika	Gaztelu
Legutio	Garai	Getaria
Leza	Gatika	Hernialde
Moreda Araba	Gautegiz Arteaga	Idiazabal
Navaridas	Gizaburuaga	Ikaztegieta
Okondo	Gordexola	Irura
Oyón-Oion	Ibarrangelu	Itsasondo
Peñacerrada-Urizaharra	Ispaster	Larraul
Erriberagoitia	Izurtza	Leaburu
Erribera Beitia Samaniego	Karrantza Harana Kortezubi	Legorreta
Donemiliaga	Lanestosa	Leintz-Gatzaga
Urkabustaiz	Larrabetzu	Lizartza
Gaubea	Laukiz	Mendaro
Lekora	Lemoa	Mutiloa
Zalduondo	Lemoiz	Olaberría
Zanbrana	Lezama	Orendain
Zigoitia	Loiu	Orexa
Zuia	Mallabia	Ormaiztegi
	Mañaria	Segura
	Jatabe	Zaldibia
	Mendata	Zegama
	Mendexa	Zerain
	Meñaka	Zizurkil
	Morga	
	Mundaka	
	Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz	
	Murueta	
	Muxika	
	Nabarniz	
	Orozko	
	Otxandio	
	Sopuerta	
	Sukarrieta	
	Trucios-Turtzioz Ubide	
	Zaldibar	
	Zaratamo	
	Zeanuri	
	Zeberio	
	Zierbena	
	Ziortza-Bolibar	



II. ERASKINA

ESPRESUKI IZENDATUTAKO EDO AINTZAT HARTUTAKO BIRGAITZE INTEGRATUKO AREAK (HIRIGUNE HISTORIKOAK ETA AREA DEGRADATUAK)

ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
<ul style="list-style-type: none"> - Agurain (hirigune historikoa) - Vitoria-Gasteiz (hirigune historikoa) 	<ul style="list-style-type: none"> - Balmaseda (hirigune historikoa) - Barakaldo (San Luis auzoa) - Bermeo (hirigune historikoa) - Berriz (Errotatxo auzoa) - Bilbo (hirigune historikoa) - Bilbo (Bilbo Zaharra) - Bilbo (Irala auzoa) - Bilbo (Trenbideetako langileen etxeak/Zabala) - Bilbo (Artatzu-Bekoa) - Bilbo (Zorrotzaurre) - Bilbo (Gurutze Auzoa) - Ermua (hirigune historikoa) - Ermua (Gurpil bideak eta trenbidea) - Ermua (San Lorentzo auzoa) - Etxebarri (San Antonio auzoa) - Leioa (Lamiako-Txopoeta auzoa) - Lekeitio (hirigune historikoa) - Ondarroa (hirigune historikoa) - Portugalete (hirigune historikoa) - Sestao (Txabarri-El Sol auzoa) - Urduña (hirigune historikoa) - Trapagaran (hirigune historikoa, La Arboleda auzoa) 	<ul style="list-style-type: none"> - Aretxabaleta (San Miguel Bedarreta auzoa) - Aretxabaleta (hirigune historikoa) - Arrasate (hirigune historikoa eta errebalak) - Arrasate (San Andres auzoa, A-7 eta A-11 areak) - Astigarraga (hirigune historikoa) - Azkoitia (hirigune historikoa) - Beasain (1. areako 1.1. EU) - Donostia-San Sebastián (hirigune historikoa, Alde Zaharra) - Donostia-San Sebastián (Sagues area) - Donostia-San Sebastián (Amara Zaharra area) - Donostia-San Sebastián (Altza auzoa) - Elgoibar (Olasogain 1) - Elgoibar (Alzola auzoa) - Errenteria (hirigune historikoa) - Errenteria (Gaztaño auzoa) - Errenteria (Iztietia auzoa) - Errenteria (Galtzaraborda auzoa) - Eskoriatza (hirigune historikoa) - Hernani (hirigune historikoa) - Irun (hirigune historikoa) - Legazpi (San Martin, San Inazio, Arantzazu eta San Jose auzoak) - Mutriku (hirigune historikoa) - Oiartzun (Elizalde auzoa, hirigune historikoa) - Oñati (hirigune historikoa) - Ordizia (hirigune historikoa) - Orío (hirigune historikoa) - Pasaia (Pablo-Enea) - Pasaia (San Pedro eta Donibane auzoak, hirigune historikoa) - Pasaia (Trintxer-Azkuene) - Pasaia (Pasai-Antxo Iparra) - Soraluze-Placencia de Las Armas (hirigune historikoa) - Soraluze-Placencia de Las Armas (Asilu-Atzuri-Zubia) - Soraluze-Placencia de Las Armas (Loralde) - Soraluze-Placencia de Las Armas (Ezozia-Gabolatz-Arraikua area) - Tolosa (hirigune historikoa) - Urretxu (hirigune historikoa)