



3/2021 INSTRUKZIOA, ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEARENA, ETXEBIZITZA-ALTERNATIBARIK GABEKO FAMILIENTZAKO UTZARAZPEN- ETA KALERATZE-PROZEDURA ETETEA ERAGINDAKO JABE ETA ERRENTATZAILEEI KONPENTSAZIOA AITORTZEARI BURUZKOA.

COVID-19ri aurre egiteko eremu sozial eta ekonomikoan premiazko neurri osagarriak ezartzen dituen martxoaren 31ko 11/2020 Errege Lege Dekretuaren 1. eta 1 bis artikuluek etxebizitza-alternatibarik gabeko utzarazpen- eta kaleratze-prozedura etetea arautzen dute kasu oso zehatz batzuetan.

Etxebizitzaren eta garraioaren arloko kalteberatasun sozial eta ekonomikoko egoerei aurre egiteko premiazko neurri buruzko abenduaren 22ko 37/2020 Errege Lege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriak errentatzaileek eta jabeek konpentsazioa eskatzeko duten eskubidea ezarri zuen, martxoaren 31ko 11/2020 Errege Lege Dekretuaren 1. eta 1 bis artikuluetan aurreikusitako eteteak gertatzen direnean.

Azkenik, ekainaren 8ko 401/2021 Errege Dekretuak behar diren neurriak onartu ditu autonomia-erkidegoek 2018-2021 aldirako Estatuko Etxebizitza Planaren baliabideak erabili ahal izan ditzaten, bidezkoak diren konpentsazioei aurre egiteko, eta prozedura bat ezarri du jabeek eta errentatzaileei konpentsazioa aitortzeko, martxoaren 31ko 11/2020 Errege Dekretuaren 1. eta 1 bis artikuluetan aipatzen dena (horren bidez, COVID-19ri aurre egiteko eremu sozial eta ekonomikoan premiazko neurri osagarriak ezartzen dira). Errege-dekretu hau Espainiako Konstituzioaren 149.1 artikulua 13. arauan xedatutakoaren babesean eman da; izan ere, artikulua horrek Estatuari esleitzen dio jardura ekonomikoaren plangintza orokorraren oinarrien eta koordinazioaren gaineko eskumen eskusiboa.

Euskal Autonomia Erkidegoa ez dago 2018-2021 aldirako Estatuko Etxebizitza Planaren aplikazio-eremuan; beraz, ez ditu funts horiek. Horregatik, beren lurralde-eremuan egoki daitezkeen konpentsazioak ekonomia-itunaren barruan finantzatu edo egozten dira, Errege Dekretuaren lehen xedapen gehigarrian zehazten den bezala.

Donostia kalea, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz



Eragindako etxebizitzaren errentatzaile edo jabeek egindako eskaerak aurkezteko, izapidetzeko eta ebazteko prozedura 3. artikuluan araututa dago. Artikulu horren 4. idatz-zatiaren azken tartekian ezartzen denez, gehienezko epea igaro eta berariazko ebazpenik jakinarazi ez bada, interesdunak baietsizat jo dezake isiltasun positiboz. Eta 5. paragrafoaren arabera, autonomia-erkidegoek eta Ceuta eta Melilla hiriek prozedura hori garatu edo osatu ahal izango dute, errentatzailearen edo jabearen kudeaketa eta konpentsazioak jasotzea errazteko.

Euskal Autonomia Erkidegoko 2021eko ekitaldirako Aurrekontu Orokorrak onartzen dituen otsailaren 11ko 1/2021 Legearen azken xedapenetako hirugarrenak azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bategina aldatzen du. Hemen interesatzen zaigunerako, 9. paragrafoa eransten zaio testu bategin horren 51. artikuluari, eta honela geratzen da idatzita:

"9. Laguntzak edo dirulaguntzak emateko prozedura edozein dela ere, horretarako ezarritako gehieneko epea igaro eta ebazpena jakinarazi ez bada, interesdunek dirulaguntza emateko eskaera administrazio-isiltasunez ezetsi dela ulertu ahal izango dute".

Arau horrek eragina du etxebizitza-alternatibarik gabeko familientzako utzarazpen- eta kaleratze-prozedura eteteak eragindako jabe eta errentatzaileen konpentsazioan; horrek esan nahi du gure autonomia-erkidegoan administrazio-isiltasuna ez dela positiboa, negatiboa baizik, 401/2021 Errege Dekretuak ezartzen duen bezala.

Gainerakoan, arau honetan aurreikusitakoa aplikatuko da. Hala ere, 3. artikuluko prozedura oso orokorra da, eta zehaztasun-maila handiagoa behar du izapidetzeko ardura duten pertsonen aplikatu ahal izateko.

Beraz, Etxebizitza Sailburuordetzak, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 7.a) eta 11.4 artikuluen arabera, honako hau eman du:

INSTRUKZIOA

1.- XEDEA.

Instrukzio honen xedea da zehaztea nola izapidetu eta ebatzi behar diren Euskal Autonomia Erkidegoan jabeei eta errentatzaileei konpentsazioa aitortzeko eskaerak, baldin eta ekainaren 8ko 401/2021 Errege Dekretuaren 3. artikuluan ezarritakoaren arabera aurkezten badira. Arau horren bidez, autonomia-erkidegoek 2018-2021 aldirako Estatuko Etxebizitza Planaren baliabideak erabili ahal izateko beharrezko neurriak onartzen dira, dagozkion konpentsazioei aurre egiteko. Gainera, COVID-19ri aurre egiteko eremu sozial eta ekonomikoan premiazko neurri osagarriak ezartzen dituen martxoaren 31ko 11/2020 Errege Lege Dekretuaren 1. eta 1 bis artikuluetan aipatzen diren jabeei eta errentatzaileei konpentsazioa aitortzeko prozedura ezartzen du.

Eskaera horiek izapidetzeko eta ebazteko, kontuan hartuko dira azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuaren bidez onartutako Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bateginean aurreikusitako zehaztapenak, instrukzio honetan berariaz aipatzen direnak.

2.- ESKAERA IZAPIDETZEKO ETA EBAZTEKO ORGANO ESKUDUNA.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari dagokio eskaerak izapidetzea eta ebaztea.

3.- BALIABI DE EKONOMI KOAK.

Etxebizitza-alternatibarik gabeko familientzako utzarazpen- eta kaleratze-prozedura eteteak eragindako etxebizitzaren errentatzaileak edo jabeak konpentsatzeko aurrekontu-zuzkidura ehun eta hogeita bost mila (125.000) eurokoa da, COVID-19ri aurre egiteko eremu sozial eta ekonomikoan premiazko neurri osagarriak ezartzen dituen martxoaren 31ko 11/2020 Errege Dekretuaren 1. eta 1 bis artikuluetan aurreikusitakoaren arabera.

Beharrezkoa izanez gero, dotazio hori onartutako eskaeren guztizko zenbatekora arte zabaldu ahal izango da.

4.- HIGIEZINA DAGOEN INGURUNEAN ETXEBIZITZA ALOKATZEARI LEGOKIOKEEN BATEZ BESTEKO BALIOA ZEHAZTEA.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak "higiezina dagoen ingurunean etxebizitza alokatzeari legokiokeen batez besteko balioa" hartuko du Alokairuaren Merkatuaren Estatistikan (EMA) argitaratutako azken emaitzetan agertzen dena.

5.- BATERAGARRITASUNA.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak kontuan hartu beharko du konpentsazioa bateraezina dela beste edozein administrazio publikok edo beste edozein erakunde publikok edo pribatuk helburu bererako eman ditzakeen beste laguntza batzuekin.

6.- ESKAERA ETA ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak egiaztatuko du eskaera bat datorrela Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa eskuragarri dagoen eredu ofizialarekin (<https://www.euskadi.eus/zerbitzuak/1202701>), eta honako dokumentu hauekin batera aurkeztu dela:

6.1.- Kasu guztietan:

- a) Etxebizitzaren jabetzaren erregistroak emandako ohar soila.
- b) Konpentsazioaren bidezkoatasunaren azalpen arrazoitua, ekainaren 8ko 401/2021 Errege Dekretuaren 3.2 artikuluan aurreikusitako moduan. Ez da beharrezkoa higiezin dagoen ingurunean etxebizitza alokatzeari legokiokeen batez besteko balioa barne hartzea.
- c) Diru-laguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren 13.2 artikuluan aurreikusitako betekizunak betetzen direla adierazten duen erantzukizunpeko adierazpena. Eskatzaileek zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituztela automatikoki egiaztatuko da konpentsazioa onartu eta ordainketa egin aurretik, eta horretarako ez da eskatzaileen baimenik beharko, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bateginaren 50.3 artikuluan xedatutakoari jarraikiz. Hala ere, eskatzaileak modu arrazoituan aurka egin ahal izango du, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen Testu Bateginaren 50.3 artikuluan xedatutakoaren arabera. Kasu horretan, aipatutako egiaztagirak aurkeztu beharko ditu.
- d) Hirugarrenaren altaren dokumentu betea, honako helbide honetan eskuragarri dagoena: <https://www.euskadi.eus/hirugarrenak>.

6.2.- Alokaturako etxebizitzaren kasuan:

- a) Martxoaren 31ko 11/2020 Errege Lege Dekretuaren 1. artikuluan aipatzen den utzarazpen edo kaleratzearen ezohiko etete-intzidentean epaileak emandako kaleratzea eteteko autoaren kopia.
- b) Gizarte-zerbitzuek emandako txostenaren kopia, errentariaren edo errentarien kalteberatasun-egoera baloratzen duena eta administrazio eskudunak aplikatu beharreko neurriak identifikatzen dituena, halakorik izanez gero. Hala ez bada, edozein dokumentu judizialen kopia, txosten hori noiz eman den adierazten duena.
- c) Prozedura etetea bertan behera uzteko dekretuaren kopia, halakorik izanez gero.
- d) Etxebizitzaren errentamendu-kontratuaren kopia.
- e) Errentatzaileak etxebizitzaren gastu arruntak ordaindu dituela egiaztatzen duen dokumentazioa.

6.3.- Gaikuntza-titulurik ez duten pertsonak bizi diren etxebizitzaren kasuan:

- a) Kaleratzea eteteko autoaren kopia, bide zibilean edo bide penalean emana, martxoaren 31ko 11/2020 Errege Lege Dekretuaren 1 bis artikuluan aurreikusitakoaren arabera.
- b) Gizarte-zerbitzuek egindako txostenaren kopia. Txosten horretan, beren etxebizitza higiezinan finkatu duten pertsonen kalteberatasun-egoera baloratuko da, eta administrazio eskudunak aplikatu beharreko neurriak identifikatuko dira, halakorik izanez gero. Hala ez bada, edozein dokumentu judizialen kopia, txosten hori noiz eman den adierazten duena.
- c) Kaleratzearen etetea bertan behera uzteko autoaren kopia, halakorik izanez gero.
- d) Etxebizitza horretan gaikuntza-titulurik gabe bizi diren pertsonak sartu baino lehen etxebizitza saltzeko edo alokatzeko eskainita zegoela egiaztatzen duen dokumentazioa.
- e) Jabeak etxebizitzaren gastu arruntak ordaindu dituela egiaztatzen duen dokumentazioa.

7.- ALDI KONPENTSAGARRIA, ESKAERA ETENALDIA AMAITU BAINO LEHEN AURKEZTEN BADA.

Konpentsazio-eskaera etenaldia amaitu baino lehen aurkezten bada, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragilean Zuzendaritzak kontuan hartuko du konpentsatzeko epea honela amaitzen dela:

7.1.- Alokaturako etxebizitzaren kasuan:

Prozedura Zibilaren Legearen 440.3 artikuluan aipaturako egunen zenbaketa berriro hasteko etete-autoan zehaztutako egunean, edo ikustaldia eta, hala badagokio, kaleratzea egin zen egunean, prozesuaren egoeraren arabera.

Eteteko autoan datarik adierazten ez bada, konpentsatzeko aldia konpentsazio-eskaera aurkezten den egunean amaituko da.

7.2.- Alokatu gabeko etxebizitzaren kasuan, hau da, horretarako gaikuntza-titulurik ez duten pertsonak bizi diren etxebizitzaren kasuan (adibidez, prekarioan lagatakoak edo "okupatuak"):

Eteteko autoan etenaldia amaitzeko zehaztutako egunean.

Eteteko autoan datarik adierazten ez bada, konpentsatzeko aldia konpentsazio-eskaera aurkezten den egunean amaituko da.

8.- EPE BARRUAN EBAZPENIK EZ EMATEAREN ETA EZ JAKINARAZTEAREN ONDORIOAK.

Azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolarauei buruzko Legearen testu bateginaren 51.9 artikuluan ezarritakoaren arabera, gehienezko epea igaro eta ebazpena jakinarazi ez bada, interesdunek eskaera administrazio-isiltasunez ezetsi dela ulertu ahal izango dute.

9.- KONPENTSAZIOA ORDAINTZEA.

Konpentsazio-eskaera onartzen bada, ordainketa hirugarrenen alta-agirian agertzen den banku-kontuan egingo da.

10.- KONPENTSAZIOA ZABALTZEKO ESKAERA.

Baldin eta konpentsazio-eskaera etetea bertan behera utzi baino lehen aurkeztu bazen eta horrek baiesteko ebazpenaren ondoren jarraitu bazuen, onartu egingo da interesdunak jada emandako konpentsazioa zabaltzea

eskatzea, utzarazpena edo kaleratzea bertan behera uzteko autoa eman eta hurrengo sei hilabeteetan.

Kasu horretan, konpentsatu daitekeen aldi berria baiesteko ebazpenaren aldi konpentsagarria amaitu eta hurrengo egunetik aurrera izango da, 7. atalean aurreikusitakoaren arabera, etenaldia amaitzen den egunera arte.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak egiaztatuko du eskaerarekin batera honako dokumentu hauek aurkeztu direla:

10.1.- Kasu guztietan:

Diru-laguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren 13.2 artikuluan aurreikusitako betekizunak betetzearen erantzukizunpeko adierazpena. Hala ere, zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak egunean daudela automatikoki egiaztatuko du organo kudeatzaileak, konpentsazioa aitortu eta ordainketa egin baino lehen.

10.2.- Alokaturako etxebizitzaren kasuan:

- a) Prozedura etetea bertan behera uzteko dekretuaren kopia.
- b) Hala badagokio, errentatzaileak etxebizitzaren gastu arruntak ordaindu dituela egiaztatzen duen dokumentazioa, lehenengo konpentsazio-eskaerari erantsi zitzaion data baino geroagokoa.

10.3.- Alokatu gabeko etxebizitzaren kasuan, hau da, horretarako gaikuntza-titulurik ez duten pertsonak bizi diren etxebizitzaren kasuan (adibidez, prekarioan lagatakoak edo "okupatuak"):

- a) Kaleratzearen etetea bertan behera uzteko autoaren kopia.
- b) Hala badagokio, jabeak etxebizitzaren gastu arruntak ordaindu izana egiaztatzen duen dokumentazioa, lehenengo konpentsazio-eskaerari erantsi zitzaiona baino geroagokoa.

11.- BIDEGABEKI JASOTAKO KONPENTSAZIOAK ITZULTZEA.

Behar ez bezala jasotako konpentsazioen onuradunek itzuli egin beharko dituzte konpentsazio horiek, legezko interesekin batera, 1/1997 Legegintzako Dekretuak onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Antolaraueti buruzko Legearen Testu Bateginaren 53. artikuluan

eta abenduaren 17ko 698/1991 Dekretuan aurreikusitakoaren arabera. Azken dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegoaren Aurrekontu Orokorraren kontura emandako dirulaguntzen bermeen eta itzulketen araubide orokorra arautu zen eta horien kudeaketan parte hartzen duten erakunde laguntzaileen betekizunak, araubidea eta betebeharrak ezarri ziren.

12.- ONDORIOAK.

Instrukzio hau ekainaren 8ko 401/2021 Errege Dekretua indarrean jarri ondoren aurkeztutako konpentsazio-eskaera guztiei aplikatuko zaie.

ETXEBIZITZAKO SAILBURUORDEA

Pedro Javier Jauregui Fernández