

## XEDAPEN OROKORRAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA  
OGASUN ETA EKONOMIA SAILA

### 220

*210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa.*

Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei dagokienez kreditu-erakundeek emandako mailegu kualifikatuaren interes-tasak aldian-aldian erregulatzeko dira Eusko Jaurlaritzaren dekretu baten bidez.

Gai honi buruzko azken dekretua uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua izan zen. Dekretu hori kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa zen, eta eranskin gisa zuen bi alderdien arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenaren eredia. Abenduaren 19ko 272/2017 Dekretuaren bitartez, 146/2015 Dekretuaren 2. artikulua aldatu zen. Biak aplikatu dira 2015, 2016 eta 2017ko ekitaldietan.

Indarraldia amaitu ondoren, arloa hurrengo urteetarako arautuko duen arau berri bat eman behar da. Finantza-lankidetzarako hitzarmenaren kasuan, 2019tik 2020ra artekoa izango da indarraldia, eta beste urte betez luzatzeko aukera egongo da. Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezi berriaren kasuan, 2019tik 2013ko abenduaren 31ra artekoa izango da indarraldia.

Dekretu honek, neurri handi batean, aurrekoek ezarritako ildoari jarraitzen dio, baina, aurrekoak ez bezala, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean dela eman da. Horrenbestez, lege horren 19. artikulua administrazio publikoei ezartzen dien babes publikoko bizitegiarako sistema sustatzeko beharra hartu behar da kontuan, eta neurri ekonomiko, fiskal, hirigintzako eta bestelakoak ezarri.

Dekretu honen I. kapituluak jarraitu egiten du Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak garatutako finantzaketa-tresnen babesean formalizatutako maileguen interes-tasen hasierako onespeneraren sistemarekin.

Amortizazio-epeak eta finantzaketa-mugak aldatu egin dira hipoteka-merkatuaren gaur egungo baldintzetara egokitzeko. Hipotekadunak eta berme pertsonaldunak bereizten dira.

Interes-tasa aldakorraren modalitateaz gain, bi interes-tasa berri ere zehazten dira: interes-tasa finkoak eta aldakorrak.

II. kapituluak, lehendik zegoen berrerosteko bermea garatzen da aldaketa txiki batzuekin, eta erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten eraikinak berrerosteko prozedura txertatzen da berritasun gisa, 50 urtetik gorako errentamendu-erabilera edo errentamendu babestuaren eremu eskusiboan formalizatzen den lankidetzaren publiko pribatuko beste edozein formularen obra edo zerbitzuak lagatzeko prozedura, baldin eta kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean sinatutako finantza-lankidetzarako hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguaren bermeak badira.

Berrerosteko berme tradizionalak etxebizitza indibidualei egiten die erreferentzia, horiek hitzarmenari atxikitako mailegu baten bidez erosten badituzte, bizileku-egoitza babestura sartzeko baldintzak beteta, indarreko araudiarekin bat etorritik esleipendun izan diren pertsonen. Dena den,

horrek ez dio eragiten Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen hirugarren xedapen gehigarrian aurreikusten den irudiari; xedapen horrek irabazi-asmorik gabeko elkarteek bizitegi-multzoak sustatzea edo eskuratzea du helburu, erabilera-lagapeneko erregimenean. Cohousing izenez eza-guna den irudi horretan, eraikin osoa edo higiezin multzoa irabazi-asmorik gabeko elkartearena edo kooperatibarena da. Elkartekideek elkarteak edo kooperatibak esleitzen dizkien etxebizitzak eta lokalak erabiltzeko eskubidea bakarrik izango dute. Horrenbestez, erabilera-lagapeneko erregimenean etxebizitza babestura sarbide handiagoa sustatzeko, behar-beharrezkoa da eraikin osoa berrerosteko berme bat gaitzea. Hori da dekretu honen 7. artikulua arautzen duena.

III. kapitulua etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenari buruzkoa da, eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna bereziari buruzkoa.

Hitzarmenaren testua kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzako uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua indarrean jarri ondoren argitaratu diren arauetara egokitzen da (abenduarien 19ko 272/2017 Dekretuaren bidez aldatu zen hori).

Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezia finantza-lankidetzarako hitzarmenaren osagarria da, baina berme handiagoak eskaintzen dizkie kreditu-erakundeei. Hori dela-eta, azken horiek finantza-lankidetzarako hitzarmenarenak baino mailegu onuragarriagoak eman diezazkiekete partikularrei, jabekideen erkidegoei eta beste onuradun batzuei. Finantzaketa-tresna bereziak berme-funts bat izango du kreditu kobrazineki estaldura emateko; funts hori Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak osatuko du, eta Finantzen Euskal Institutuak kudeatu.

Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren testuak zehaztu egiten ditu zein diren Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren, Finantzen Euskal Institutuaren eta kreditu-erakunde sinatzaileen arteko lankidetzak-baldintzak, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun unibertsalerako jarduketak eta energia-efizientzia hobetzeko jarduketak finantzatzeko.

Dekretu honetako azken xedapenetatik zazpi indarrean diren beste horrenbeste arau aldatzen dituzte. Lehenik eta behin, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 43. eta 46. artikulua, birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziari zerizana emateko eta erosteko edo birgaitzeko zuzeneko laguntzaren baten xede izan diren etxebizitzak eta lokalak inter vivos eskualdatu ezin daitezkeen epeak bateratzeko helburuarekin, eta laguntza horien zenbatekoa zehazteko, hurrenez hurren.

Azken helburu horrekin bat etorritik aldatzen dira, halaber, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 5.2 artikulua eta Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 10., 11., eta 12. zenbakiak. Era berean, beste aldaketa batzuk txertatu dira agindu horretan, birgaitze-jarduketan aurrekontu babesgarrian balio erantsiaren gaineko zerga txertatzeko, irisgarritasuna sustatzeko dirulaguntza-lerro berezi bat eratzeko eta jarduketa horietako batzuk sustatzeko ematen diren maileguen interesen sorospena sartzeko.

Azkenik, premia eta administrazio-eraginkortasuneko arrazoen ondorioz, beste manu batzuk aldatu dira arestian aipatu ditugun 317/2002 Dekretuan, 39/2008 Dekretuan eta 2006ko abenduaren 29ko Aginduan, baita «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duen abenduaren

23ko 466/2013 Dekretuan, Etxebizitzak erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduan, Babes ofizialeko etxebizitza esku-ratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatu mugak aldatzeko den Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduan eta Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urria-ren 15eko Aginduan ere.

Nabarmentzekoa da urteko diru-sarrera haztatuak egokitu egin direla egungo errealitatea kontuan hartuta eta, bereziki, kupoak sartu direla, babes ofizialeko etxebizitzak nahiz zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozeduretan kohesio soziala babesteko eta izaera sozialeko beharrianak ebazteko. Horrela, bete egin da Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta 2018-2020 aldirako Etxe-bizitzaren Gida Planean ezarritakoa.

Ondorioz, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako eta Ogasun eta Ekonomiako sail-buruen proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat, eta Gobernu Kontseiluak abenduaren 26an egindako bilkuran gaia eztabaidatu eta onartu ondoren, hauxe

## XEDATZEN DUT:

### I. KAPITULUA

#### INTERES-TASA ALDAKORRAK, FINKOAK ETA MISTOAK

1. artikulua.– 1.– Jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Auto-nomia Erkidegoko Administrazioak sinatutako finantza-lankidetzarako hitzarmenaren eta birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten interes-tasa aldakorreko mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusita-koaren arabera zehaztuko da:

a) Urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan, eta 2023ra arte birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezia-ren kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua aurreko urteko abendurako, gehi 2. artikuluan adierazi diren jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

b) Apirilaren 1etik ekainaren 30era onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan, eta 2023ra arte birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezia-ren kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horre-tako martxorako, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

c) Uztailaren 1etik irailaren 30era onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzar-mena luzatzen den kasuan, eta 2023ra arte birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horre-tako ekainerako, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

d) Urriaren 1etik abenduaren 31ra onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan, eta 2023ra arte birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horretako irailerako, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

2.– Hasierako interes-tasa horrela kalkulaturik aldatu gabe mantenduko da maileguaren lehen urtean.

3.– Lehen urtea igaro ondoren, interes-tasa aldakorrean formalizatutako maileguen interes-tasa sei hilean behin eguneratuko da, bizitza baliagarri osoan zehar.

4.– Horretarako, berrikuspenaren aurreko hilean Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

5.– Finantza-lankidetzarako hitzarmen honen esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira bankuko deskontu-ildoak edota erabilera partzialeko maileguak, erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango baita horietan, % 0,05 artekoa.

6.– Bankuarteko erreferentzia urtebetera (Euribor): Espainiako Bankuaren abenduaren 22ko 5/2017 Zirkularraren arabera, Batzordearen 2016ko abuztuaren 11ko 2016/1368 Exekuzio-Erregelamenduaren (EB) eranskinean jasota dagoen Euribor<sup>®</sup> erreferentzia-indizearen eguneroko balioen hilabeteko batezbesteko aritmetikoa da. Eranskin horren bitartez, Erregelamenduak finantza-merkatuetan erabiltzen diren ezinbesteko erreferentzia-indizeen zerrenda ezartzen da, Europako Parlamentuaren eta Batzordearen 2016/2011 Erregelamenduaren (EB) arabera. Indi-zeak hamabi hilabeteko epealdiko Euriborrari<sup>®</sup> egiten dio erreferentzia.

Espainiako Bankuak maileguan adierazitako berrikuspen-daten aurreko hilabeteko Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu duen balioa hartuko da kontuan, egokitzapenik edo aldaketarik egin gabe.

Kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute bere gain: hitzarmen honen esparruan, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak baimendutako mailegu kualifikatuak jaso dituzten pertsonen jakinaraztea beren maileguetan interes-tasek izan ditzaketan aldaketak, maileguaren kontratuan jasotako zehaztapenen arabera.

7.– Bermeak finantza-erakundeak ezarriko ditu.

8.– Jarduketa babesgarri bakoitzerako formalizatu beharreko maileguen interes-tasa kasu hauen arabera zehaztuko da:

a) Formalizatzen diren maileguak, izan hipotekadunak edo izan berme pertsonaldunak, modalitate hauetako batekoak izan daitezke interes-tasei dagokienez:

I.– Interes-tasa aldakorrean maileguaren bizitza osoan, erreferentzia-indizea 12 hilabeterako Euriborra izanik gehi diferentzial bat.

II.– Interes-tasa finkoan maileguaren bizitza osoan, eta interes-tasa finkoa eta unibokoa izango da, hurrengo artikuluetan ezartzen dena.

III.– Interes-tasa misto finko/aldakorrean, maileguaren bizitzan zehar konbinatuz eta, segidan, interes finkoko tasen aldi bat eta interes aldakorreko tasen beste aldi bat.

b) Gobernuak onartutako interes-puntuen sorospen-eskubidea duten mailegu formalizatuen kasuan, interes-tasa finkoa edo aldakorra izan daiteke.

2. artikulua.– 1.– Hipoteka-maileguetarako interes-tasa aldakorreko eragiketetan aplika daitezkeen diferentzialak jarraian agertzen direnak izango dira:

a) Bai jabetza osoan bai azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak erostea, baita horien eranskinak ere, baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, eraikin berdin, eraikuntza-unitate edo sustapenarekin batera erosten diren eranskin lotuen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 120 puntukoa izango da.

b) Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzoruaren jabetza erostea: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 120 puntukoa izango da.

c) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 200 puntukoa izango da.

d) Sustatzea, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, erregimen orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak saldu daitezela eta norberak erabil ditzala. Etxebizitza horien finantzaketak ez du gainditu behar etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

e) Sustatzea, hala etxebizitza berriaren sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan laga daitezela, etxebizitza librea errentamendu babestu gisa susta dadila, erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko etxebizitzak susta daitezela eta 50 urtetik gorako errentamenduan, cohousingean edo formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribatuaren beste edozein formulatan obra edo zerbitzuak laga daitezela, errentamendua sustatzeko eremu eskusiboan, baldin eta horien finantzaketak, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kenduta, ez badu gainditzen etxebizitzaren balio babesgarriaren % 80 eta lotutako eranskinen % 60, tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne, etxebizitza-sustapenean, eta 5 urte erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko etxebizitzaren sustapenean, cohousing.

f) Errentamendu babestura bideratuko diren etxebizitzak erostea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

g) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horiek alokairu-merkatuko bitartekaritza-programa publikoei berehala atxikiko bazaizkie, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 200 puntukoa izango da.

h) Zuzkidura-bizitokiak sustatu eta eraikitzea baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen tasazio-balioaren % 80: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

i) Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura alde aurretik kostu bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzorua kostu bidez eskuratzea ere edozein administrazio publikoren mendeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 250 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

Interes-tasa aldakorrean formalizatutako finantza-eragiketetan, alderdi zordunak inoiz ez du etekinik aterako aplika daitekeen interes-tasak zerotik (% 0) behera jaitsiz gero; beraz, inola ere ezin izango da sortu zordunaren aldeko interesik.

2.– Etxebizitza eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei aplika dakizkiekeen hipoteka-bermedun maileguen interes-tasa finkoak hauek izango dira:

a) Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 20 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 2koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1. zenbakian jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatze-aldi bakoitzean.

b) Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea 20 urtetik gorakoa bada: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 3koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1. zenbakian jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatze-aldi bakoitzean.

c) Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 15 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 1,75ekoa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1. zenbakian jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatze-aldi bakoitzean.

3.– Etxebizitza eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarriei aplika dakizkiekeen berme pertsonaldun maileguen interes-tasak hauek izango dira:

a) Berme pertsonaldun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 7 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa efektiboa, % 3koa, baldin eta interes-tasa finkoan badago, eta Euriborra gehi oinarrizko 250 puntu interes-tasa aldakorrean badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatze-aldi bakoitzean.

b) Berme pertsonaldun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea 7 urtetik gorakoa bada: Urteko gehieneko interes-tasa efektiboa, % 4koa, baldin eta interes-tasa finkoan badago, eta Euriborra gehi oinarrizko 300 puntu interes-tasa aldakorrean badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatze-aldi bakoitzean.

4.– Interes-tasa finkoak urtero berrikusiko dira eta gora edo behera alda daitezke, edo bere horretan mantendu daitezke indarrean dauden finantzaketa-tresna hitzartuei lotuko zaizkien alderdien arteko berariazko akordioaren bidez. Aldaketa horiek mailegu berriei eragingo diete soilik, inoiz ez lehendik formalizatuta daudenei.



## II. KAPITULUA

### BERREROSTEKO BERMEA

3. artikulua.– 1.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahal izango du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erosita, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki ezereztera bideratuta, dela eroslehentasun-eskubidea gauzatu, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 66.b) artikuluan aurreikusitako terminoetan, dela sailak enkantean parte hartuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erosita hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan esleipendun izanez gero.

2.– Babes publikoko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen erosketak babes publikoko etxebizitza mota guztiak biltzen ditu, hau da, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetzakoa edo azalera eskubideko jabetzakoa izan.

3.– Dekretu honen hirugarren xedapen iragankorrean aurreikusitakoaren arabera kreditu-erakundeek emandako maileguen bitartez osorik edo partzialki finantzatutako babes publikoko etxebizitzak erostea adostuko du etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak, maileguen bidez baliagarri osoan zehar.

4. artikulua.– 1.– Finantza-erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura hasi aurretik eman beharko dio berandutza-egoeraren berri etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Egoera horren berri eman eta 30 eguneko epea igarotakoan etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez badio finantza-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmoa duenik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahalko du, eta hori ere data berean jakinarazi beharko dio etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari.

2.– Etxebizitza eta horri atxikitako eranskinak, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak erabakita, jabeari zuzenean erosita eskuratzen direnean, erosketa-prezioa babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da, erosketaren unean behar bezala eguneratua. Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira eta, hori horrela, partzialki edo osorik mailegua ezereztera bideratuko da erosketa-prezioa; horren ondoriozko zenbatekoa jasoko du jabeak.

3.– Etxebizitza eta atxikitako eranskinak hipoteka betearazteko prozeduran eskuratzen direnean, erremate-eskubidea lagatzearen zenbatekoaren arabera finkatuko da erosketa-prezioa, hipoteka-betearazteko prozeduran erreklamaturako kontzeptu guztiengatiko zorra bestekoa izango dena, gutxienez; horrela, bada, sailak egingo duen gehieneko eskaintza edo eroslehentasun-prezioa izango litzateke. Dena den, erosketa-prezioak ezin izango du gainditu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere erosketaren unean behar bezala eguneratuta.

4.– Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik ezerezteko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

5. artikulua.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak erostea erabakitzen duen etxebizitza zuzenean erosiko dute sailak berak edo Alokabide SA sozietate publikoak, dagokion babes publikoko etxebizitzaren izaerarekin. Horrela erositako etxebizitzak errentamendu-erregimenean esleituko dira indarrean den araudiaren arabera.

6. artikulua.– Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

7. artikulua.– 1.– Kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten eraikinak erosteko edo eraikitzeko, obrak edo zerbitzuak 50 urtetik gora errentamenduan erabiltzeko edo beste edozein lankidetz-formula publiko pribaturen bidez (babes publikoko etxebizitzak, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetzakoa edo azalera eskubideko jabetzakoa izan) lagatzeko sinatu duten finantza-lankidetzarako hitzarmen honen esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-mailegua guztiz ezereztea erabaki ahal izango du etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak, mailegu-hartzaileek maileguari aurre egin ezin diotenean, eta hurrengo klausuletan aurreikusitako terminoen eta baldintzen arabera.

2.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguak bakarrik ezereztuko ditu guztiz, dekretu honen xedapen iragankorrean aurreikusitakoaren arabera eta hitzarmenaren eta hari atxikitako maileguen indarraldi osoan zehar.

3.– Finantza-erakundeak berandutza-egoeraren berri eman beharko dio etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Egoera horren berri eman zenetik 60 eguneko epea igarotakoan etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez baditu erregularizatzen hipoteka-maileguaren ez-ordainketak, edo mailegu-hartzaileak behin eta berriz baditu ez-ordainketak edo egitatezko zein eskubidezko kaudimengabezia egoeran badago, mailegu hori guztiz ezerezteko eskatu ahal izango dio finantza-erakundeak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak emango du erreklamazioari buruzko ebazpena. Ebazpena aldekoa bada, 30 eguneko epea egongo da mailegua ezerezteko, erreklamazioa egin zenetik aurrera.

4.– Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik ezerezteko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

5.– Hipoteka-mailegua ezereztearen ondorioa izango da etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eskuratuko duela eraikina, 3. artikuluko 1. zenbakian aurreikusitako formulen arabera.

### III. KAPITULUA

#### FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENA. BIRGAIKUNTZARAKO FINANTZAKETA-TRESNA BEREZIA

8. artikulua.– 1.– Onartu egin dira dekretu honen I eta II eranskin gisa jaso diren finantza-lankidetzarako hitzarmenaren eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna bereziaren ereduak.

2.– Etxebizitzaren arloan eta ogasunaren arloan eskumena duten sailtako sailburuei dagokie eguneratzea, agindu bidez, finantza-lankidetzarako hitzarmenaren eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna bereziaren ereduak (dekretu honen eranskin gisa argitaratu dira), izan daitezkeen araudi-aldaketei jarraituz egokitzeko.

3.– Finantza-lankidetzarako hitzarmena eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna berezia sinatu dituzten kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan babesgarriak diren jarduketetarako finantzaketa emango dute, betiere indarrean den babes publikoko etxebizitza modalitate bakoitzaren araudi erregulatuaz aurreikusitako baldintzak eta betekizunak betetzen badira, baita kreditu-erakundeei dagozkien araugintza-xeda-



penak edota Espainiako Bankuak emandakoak, eta kreditu-erakundeek maileguak emateko ezarritako irizpideak eta baldintzak ere betetzen baldin badira.

4.– Kontsumitzaileen eta erabiltzaileen hizkuntza-eskubideak errespetatzeko helburuarekin, finantza-lankidetzarako hitzarmena eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna berezia sinatu dituzten kreditu-erakundeek bermatu egingo dute euskara eta gaztelania erabiltzen direla publikoari oro har zuzendutako abisu eta jakinarazpenetan, herritarrei emandako arretan, dokumentazioan eta publizitatean.

## XEDAPEN IRAGANKORRA

Atzeraeraginez baliozkotuko dira 2018ko urtarrilaren 1etik dekretu hau indarrean sartu arte finantza-erakundeek emandako maileguen administrazio-baimenak. Mailegu horiek dekretu honetan ezarritakoaren arabera eraenduko dira, interes-tasak izan ezik, Etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzara arautzen duen uztailaren 21eko 146/2015 Dekretuaren arabera eraenduko baitira.

## XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratu da Etxebizitzaren eta lurzorua arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzara arautzen duen uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua.

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA.– Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren aldaketa.

1.– Aldatu egiten da 5. artikulua 2. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalen titularrek ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu obra-amaiera ziurtatu eta 10 urteko epean, ez bada alde aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.»

2.– Aldatu egiten da 18. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

«18. artikulua.– Birgaitzeko hirigintza-sozietateak. Aginduak bitarteko propioei.

1.– Administrazio publikoek, beren ahalmenen esparruan eta birgaitzeko hirigintza-sozietateetako bazkideen esparruan, aurretik lizitazio edo lehiaketarik egiteko premiarik gabe, prozesuak exekuzio publikoaren erregimenean kudeatzea edo esku-hartzeak eta jarduketak gauzatzea agindu ahal izango diete sozietate horiei.

2.– Agindua emateak berekin dakar desjabetzearen onuradun izatea eta exekuzioaren eragiketa materialak egin ahal izateko Administrazioaren gaitasunak subrogatzea, edo higiezinaren jabetza nahitaez eskualdatzea, betebeharrak betetzen ez dituzten kasuan.

3.– Aginduak berekin ekar dezake, halaber, hirigintza-planetan legez ezartzen diren eroslehen-tasunez eskuratzeko eta atzera egiteko eskubideak gauzatzea, kasuan kasuko Udalaren orde.

4.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak baimena eman ahal izango du alde biko hitzarmenak formalizatzeko birgaitzeko hirigintza-sozietateekin, sozietate horiek erakunde laguntzaile gisa jardun dezaten birgaitzeko laguntzen kudeaketarako eta ordainketarako espedienteetan.

5.– Birgaitzeko hirigintza-sozietateen xedeak honako eginkizun hauetako bat, gutxienez, izan beharko du:

- a) Hirigintza-azterlanak egin eta nola gauzatzen diren zaintzea.
- b) Hirigintzako planak eta proiektuak egitea, kargak eta onurak banakatzekoak barne, eta hirigintzari buruz indarrean diren legeen arabera plan eta proiektu horiek izapidetzeko eta onartzeko ekimena.
- c) Era guztietako eraikuntzei buruzko birgaitze-proiektuak idaztea.
- d) Birgaitzeko jarduketak osatzen dituzten obrak egitea, baita birgaitze-plan bereziak egiteko beste edozein obra ere.
- e) Lurzoruaren programazioa eta prestazioa sustatzea, birgaitze-plan bereziek zehaztutakoa egiteko asmoz.
- f) Jabetza nahitaez kentzeko espedienteen idazketan eta kudeaketan lankidetzan aritzea, onuradun ez denean.
- g) Birgaitze-plan bereziak egiteko behar diren ondasun, obra eta zerbitzuak kudeatu, ustiatu eta zaintzea, baita birgaitze integratuko eremuetan edo eremu degradatuetan daudenak ere.
- h) Hirigintza-sozietate horrek edo Administrazioak bere ahalmenak gauzatzeko behar duen beste edozein agiri tekniko edo juridiko egitea.
- i) Erakunde laguntzaile gisa, Eusko Jaurlaritzaren birgaitze-dirulaguntzak kudeatzea eta ordaintzea.
- j) Aurretik aipatu diren helburuekin zuzenean edo zeharka zerikusia duen beste edozein helburu.

6.– Birgaitzeko hirigintza-sozietateek birgaitze integratuko eremu edo eremu degradatu batean baino gehiagotan bete ahal izango dute beren xede soziala, eta, gainera, udalerrri batekoak nahiz zenbaitetakoak izan daitezke eremu horiek.»

**AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA.**– Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren aldaketa.

1.– Aldatu egiten da 12. artikulua 3. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«3.– Udaletako edo foru-aldundietako organo eskudunek beren-beregi eskatuta, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailean zeregin hori duen organoak, ebazpen bidez, artikulua honetako 1. zenbakian araututako esleipen-prozeduretatik kanpo utzi eta zuzenean esleitu ahal izango dizkie etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak terrorismoaren biktimei, genero-indarkeriaren biktimei eta eremu degradatuetako jarduera-eremuetan bizi direnei, horiek arautzen dituen araudian sartzen direnak hartuko direla horrelakotzat. Eskaerarekin batera, dagokien gizarte-zerbitzuen txostena ere aurkeztu beharko da.

Udaletako organo eskudunek beren-beregi eskatuta, eta errentamendurako edo erabilera-lagatzeko kontratua sinatu osteko urtean errenta edo kanona ordaintzeko lankidetzak-konpromisoa hartuta onuradunek ordainduko ez balute, aipatutako organoak zuzenean esleitu ahal izango dizkie etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak egoera bereziki larrian dauden kolektiboari (Hipoteka-zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu soziala indartzeko neurriei buruzko

maiatzaren 14ko 1/2013 Legearen 1. artikuluan aipatzen direnak), bizi ziren etxebizitzatik botatzeko eskaera judiziala jaso dutenean. Eskaerarekin batera, oinarritzko gizarte-zerbitzuen txosten bat aurkeztu beharko da, gizarte-bazterkeriaren arriskua frogatu beharko duena; era berean, eragindako familia-unitateari bideratutako esku hartzeko plana ere txertatu beharko da.

Halaber, organo horrek etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak esleitu ahal izango ditu zuzenean, Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eta Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioari beste sail batzuek modu arrazoituan eskatzen dutenean, etxebizitza-premia berezia duten kasuetan, hau da, dekretu honetako hirugarren xedapen gehigarriko 2.c) apartatuan aurreikusten diren kasuetan eta Gobernu Planak bete ahal izateko.

Horrez gain, prozedura horietatik salbuetsi eta etxebizitzak eta lokalak zuzenean esleitu ahal izango zaizkie administrazio publikoei eta birgaitzeko hirigintza-sozietateei, baita irabazi-asmorik gabeko erakunde pribatuei ere, horiek etxebizitzarekin lotutako gizarte-programak garatzen dituztenean beste administrazio publiko batzuekin.»

2.– Bi letra gehitzen zaizkio 41. artikulua 1. zenbakiari, eta honela geratzen da idatzita:

«i) Erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko etxebizitzak sustatzea, 50 urtetik gorako errentamenduan, cohousing izenekoan edo errentamendua sustatzeko eremu eskusiboan formalizatzen den lankidetzaren beste edozein formulatan obra edo zerbitzuak lagatzea.

j) Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzea. Alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei lotuta egongo da birgaitze hori.»

3.– Aldatu egiten dira 43. artikulua 1. eta 2. zenbakiak, eta honela geratzen dira idatzita:

«1.– Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin finantza-lankidetzarako hitzarmena edo antzeko tresna berezia sinatu duten kreditu-establezimenduek emango dituzte, betiere horien eremuaren barruan eta horien araberako baldintzetan, eta 44.4 artikuluan aurreikusitakoari kalterik egin gabe.

2.– Hitzarmen edo antzeko tresna horri lotutako mailegu bat eskuratu ahal izateko, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak aurretik banakako baimena eman behar du, baldin eta eragiketarik sorospena jasoko badu. Gainerako kasuetan ez da aurretiazko baimenik beharko, baina eragindako formalizazioen berri eman beharko dute kreditu-erakundeek.»

4.– Aldatu egiten da 46. artikulua, eta honela geratzen dira idatzita:

«46. artikulua.– Jasotako zuzeneko dirulaguntzak itzultzea.

1.– Erosteko 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalak ezin izango dira inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu salerosketako eskritura publikoa eman eta 10 urteko epean, ez bada aldez aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalak ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu obra-amaiera ziurtatu eta 10 urteko epean, ez bada aldez aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

2.– Hauek ez dira itzuli behar izango:

a) 1. zenbakian adierazten diren laguntzak, 6.000 euro baino gutxiagokoak direnean.

b) Etxebizitzaren edo lokalaren titularkide baten alde esleitutakoak, ezkonduko bikoteen bana-ketagatik, dibortzioagatik edo hausturagatik, izatezko bikoteen erregistroan inskribatuta egon ala ez, eta lehen mailako odol-ahaidetasun mailara arteko harremana duten kideek osatutako biziki-detza-unitateen hausturagatik sor daitezkeen bestelako inguruabarrengatik.

3.– 1. zenbakian adierazten diren laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitza edo lokal-jabeek konpromisoa hartu beharko dute, dagokien lurralde-ordezkaritzaren aurrean, hipoteka aldebakarra eratzeko Euskal Autonomia Erkidegoaren alde, etxebizitza edo lokala inter vivos edo mortis causa eskualdatuz gero laguntza itzuliko dela bermatzeko.»

5.– Aldatu egiten dira hirugarren xedapen gehigarriaren 2. zenbakiko c) eta d) letrak, eta honela geratzen dira idatzita:

«c) Erabiltzaileek ezin izango dute beste etxebizitzarik izan ez jabetzan ez hura erabili ahal izateko beste titulu baten bidez, salbu eta zuzkidura-bizitoki baten esleipena eskatzen duten pertsonak 70 urte baino gehiago dituztenean. Dena den, etxebizitza horrek pertsona nagusiei bideratuta egon behar du, eta «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programara atxikita egon.

Kasu horretan, Alokabide SAri aurkeztu beharko zaio eskaera, eta zuzkidura-bizitokia zein udalerritan eskatzen den adierazi beharko da (udalerririk bakarria edo bat baino gehiago).

Etxebizitzaren egoerari buruzko txostenak aldeko balorazioa jasotzen badu, Alokabide SAK etxebizitza-premiaren baldintzatik salbuetsita gera dadila eta zuzkidura-bizitokiaren esleipena zuzenean egin dadila eskatuko du, dekretu honetako 16. eta 12. artikuluetan aurreikusitako moduan. Horrela, bada, beharrezkoa den dokumentazioa erantsi beharko da, pertsona interesdunek babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko gainerako baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatzeko.

d) Bizilekuak hileroko, gehienez urtebete baterako, eskuratu ahal izango dira; urtebeteko epe hori, dena den, urtero luzatu ahal izango da, lau aldiz, gehienez ere. Zenbaki honetako c) letran adierazten den 70 urtetik gorako pertsonen kasuan, epea urtero luzatu ahal izango da zuzkidura-bizitokia haren autonomia pertsonalera egokitzen den bitartean eta Alokabide SAri lagatutako etxebizitzak «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programara atxikitzeko baldintzak betetzen dituen bitartean.

6.– Beste xedapen gehigarri bat gehitzen da, eta honela geratzen da idatzita:

«Bosgarrena.– Babes publikoko etxebizitzaren edo parekatutakoaren errentamendua.

Aldeek nahieran itunduko dute etxebizitza hauen errentamenduaren iraupena: babes publikoko etxebizitzak eta parekatutako etxebizitzak (Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 2.a) artikuluan daude aipatuta), baldin eta arrazoizko prezioan eskaintzen badira alokairuan (prezioak administratiboki ezarri dituztenean Euskal Autonomia Erkidegoak edo etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren mendeko sozietate publikoek, bitartekaritza publikoko programen bitartez hartu ondoren). Iraupen hori bost urtetik beherakoa bada, kontratua iraungitzeko eguna iristean, nahitaez luzatuko da urtebeteko epeetan, errentamenduak gutxienez bost urte bete arte, salbu eta errentariak errentatzaileari jakinarazten badiu kontratua ez luzatzeko asmoa duela, hiri-errentamenduak arautzen dituen legerian aurreikusitako epean.»

AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA.– «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duen abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuaren aldaketa.

Aldatu egiten da 5. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

«5. artikulua.– Etxebizitzen betekizunak.

«Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeko, honako betekizun hauek bete beharko dituzte etxebizitzek:

a) Inolako babes publikorik ez izatea.

b) Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren III. eta IV. eranskinetan adierazitako hirigintza- eta egitura-egokitzapenari buruzko eta bizigarritasunerako gutxienerako baldintzei buruzko baldintza orokorrak betetzea, edo hura ordeztuko duen araudian ezarritakoak.

c) Txukun eta garbi egotea.

d) Sukaldea behar bezala hornituta edukitzea: altzari altuak zein baxuak, janaria prestatzeko plaka, harraska, arropa-garbigailua eta hozkailua; eta bainugela ere bai: komuna, konketa eta dutxa edo bainuontzia. Horien guztien funtzionamenduak egokia izan behar du.

e) «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartu aurreko hiru hilabeteetan hutsik egotea, etxebizitza hauek izan ezik:

I.– «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartuta egon diren eta berriro berehala lagako diren etxebizitzak.

II.– Titularrak Adintsuentzako etxeetako gizarte zerbitzuei buruzko martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan aipatutako etxeetako gizarte-zerbitzuetako batera bildu izanaren ondorioz hutsik geratu diren etxebizitzak. Halakoetan, ziurtagiri bidez egiaztatu behar da titularra etxe horietako batean dagoela.

III.– Adineko pertsoneri bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokien esleipenean ematen diren etxeak.

IV.– Hutsik geratu diren etxeak, etxebizitzaren jabetza berreskuratzeko prozedura judicial baten ondorioz.

V.– Aurreko hiru hilabeteetan errentan egonik, azken errentariaren alde bakarreko ebazpen bidez hutsik geratu diren etxeak, ebazpen hori behar bezala egiaztatuta dagoenean.

VI.– Bizikidetzak-unitateak lekuz aldatu behar duelako hutsik geratzen diren etxeak, behar bezala egiaztatutako lan-arrazoiak direla eta.

VII.– Lehen eskualdaketan erosi diren etxeak (obra berrikoak), horiek errentamendura bideratuta daudenean, aurrez okupatu gabe egon direnean.

a) Ez egotea lehendik errentan, ez okupatuta, eta errentan ematea eragotziko lukeen bestelako mugarik ere ez izatea.»

AZKEN XEDAPENETAKO LAUGARRENA.– Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren aldaketa.

1.– Aldatu egiten da 5. artikulua 5. zenbakiko azken paragrafoa, eta honela geratzen da idatzita:

«Era berean, birgaitze-jarduketa babestuen titularrek finantzaketa kualifikatuaren, zuzeneko dirulaguntzen eta interes-tasak guztiz edo neurri batean sorostearen onuradun izateko aukera izango dute.»

2.– Aldatu egiten da 6. artikulua 1. zenbakiko lehenengo paragrafoa, eta honela geratzen da idatzita:

«1.– Dagokion administrazio-ebazpenean berariaz adierazi beharko da birgaitze-jarduketaren aurrekontu babesgarria. Horrelakotzat hartuko da etxebizitza, lokal edo elementu komun bakoitzari dagokion jarduketaren kostu erreala, eta kostu horrek barnean hartuko ditu obrak egikaritzeko kontratua adierazitako prezioa, laguntza teknikoko kontratua adierazitako prezioa eta birgaitze-jarduketa hori dela-eta ordaindu beharreko gainerako eskubide, tasa eta bestelako prezio publikoak, Eraikinen Azterketa Teknikoaren txostena idazteagatik ordainsariak, parte hartuko duten gaitutako beste kudeatzaile profesional batzuen ordainsariak eta energiaren jasangarritasunari buruzko txostenak eta kontu-ikuskapenak barne. Pertsona edo erakunde onuradunak bere kostua zuzenean bereganatzen duenean (azken kontsumitzaile gisa) bakarrik sartu ahal izango dira tributuak aurrekontu babesgarrian, ordaindutako zenbatekoa kengarria ez denean.»

3.– Aldatu egiten da 8. artikulua 2. zenbakiko b) letra, eta honela geratzen da idatzita:

«b) Amortizazio-epea 5 eta 15 urte artekoa izan liteke, eta gabealdia 3 urtekoa izango da gehienez.

Kreditu-establezimenduekin adostutako finantza-lankidetzarako hitzarmenetan eta birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezian aukera egongo da birgaitze-jarduketa babestuak finantzatzeko ematen diren maileguren amortizazio-epeari eta gabealdiari buruzko akordioak ezartzeko.»

4.– Aldatu egiten da 8. artikulua 3. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«3.– Jarduketa babestua onartzeari buruzko administrazio-ebazpena jakinarazten denean onartu eta formalizatu ahal izango dira maileguak, eta beti obra-amaieraren ziurtagiria eman eta gehienez ere 3 hilabeteko epearen barruan.

Formalizatzearekin batera, maileguaren % 100 jaso ahal izango da gehienez. Ehuneko hori txikiagoa bada, obren exekuzio-erritmora egokituko dira gainerako ordainketa partzial guztiak, eta obra-ziurtagiriak kreditu-erakundeari aurkeztu beharko zaizkio, dagokion lurralde-ordezkaritzak edo, hala badagokio, obren zuzendaritza fakultatiboak gauzatu ondoren; alderdi hori berehala jakinarazi beharko zaio kasuan kasuko lurralde-ordezkaritzari.

Obrak exekutatu ondoren obra-amaierako ziurtagiria aurkeztu beharko da dagokion lurralde-ordezkaritzan. Ziurtagiri horren edukiaren arabera, mailegua aldatu egin ahal izango da, eta, obrak egin ez direla egiaztatzen bada, mailegua errebokatu egingo da.

Obrak egiten ez badira, edo laguntzak errebokatzea eragiten duen betebeharrak ez betetzea gertatzen bada, ez da aplikagarria izango mailegua onartu zenean hitzarmenaren arabera ezarri zen hasierako interes-tasa efektiboa, eta kreditu-erakundeek eskubidea izango dute tasa hori aldatzeko.»

5.– Aldatu egiten da 9. artikulua 10. zenbakiko lehenengo paragrafoa, eta honela geratzen da idatzita:

«10.– Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalen titularrek ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu ez mor-



tis causa eskualdatu obra-amaiera ziurtatu eta 10 urteko epean, ez bada alde zuzenetik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla (itzultzen direnean eguneratuko dira). Jabekideen erkidegoari zuzenean emandako laguntzak ez dira zenbateko horretan sartzen.»

6.– Aldatu egiten da 9. artikulua 11. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntza ekonomikoak emateko ebazpena jakinarazi ondoren, etxebizitzaren edo lokalaren titularrak hipoteka aldebakarra eratu eta Jabetza Erregistroan inskribatu beharko du Euskal Autonomia Erkidegoaren alde, 10. zenbakian aurreikusitako itzulketara egingo dela bermatzeko.»

7.– Aldatu egiten da 9. artikulua 12. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«12.– Euskal Autonomia Erkidegoaren aldeko hipoteka aldebakarra Jabetza Erregistroan inskribatu dela egiaztatzen duen dokumentua laguntza eman duen administrazioak jaso duenean, itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza ordaintzeko aginduko da. Halaber, mailegua eman behar duen kreditu-erakundeak ere kontratua sinatu ahal izango du dokumentu hori aurkeztu ondoren.

Errentariak eginiko eta jabeak baimendutako birgaikuntza-obra berezien kasuan, jabeak konpromisoa hartuko du, Etxebizitza Sailaren lurralde-ordetzkaritzaren aurrean, hipoteka aldebakarra eratzeko Euskal Autonomia Erkidegoaren alde, obra-amaiera ziurtatu eta 10 urteko epean inter vivos edo mortis causa eskualdaketaren bat egiten den kasuetarako. Hori betetzen ez badu, errentariak jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzultzeko konpromisoa hartuko du (itzultzen direnean eguneratuko dira).»

8.– Beste artikulua bat gehitzen da, eta honela geratzen da idatzita:

«9 bis artikulua. – Irigarritasuna sustatzeko dirulaguntza-lerro berezia.

1.– 65 urtetik gorakoek, mugikortasun urriko pertsonak eta zentzumen-desgaitasunen bat duten pertsonak, bai eta pertsona horiek kide dituzten bizikidetzak-unitateek ere, diru-sarrera urriak badiutuzte edo finantzaketa lortzeko zailtasunak badiutuzte, dirulaguntza-lerro berezi bat eskuratu ahal izango dute irigarritasun-obra egin ahal izateko –partikularrak nahiz erkidegokoak–.

2.– Dirulaguntza-lerro bereziaren helburua da agindu honetan ezarritako dirulaguntza publikoak estaltzen ez duten irigarritasuneko birgaikuntzaren kostua nahiz helburu bera duen beste edozein kostu ordaintzea (% 100era arte), baldin eta etxebizitzaren titularrek edo bertan bizi direnek –bertan bizitzea legezkotzen duen kontratua oinarri hartuta– ordaindu behar badute. Aplikatu behar den ehunekoa urteko familia-errenta haztatuaren eta bizikidetzak-unitateko kide kopuruaren arabera izango da, eta hurrengo taulari jarraikiz aplikatuko da:

Diru-sarrera haztatuak	Bizikidetzak-unitateko kide kopurua		
	Kide 1	2 kide	3 kide edo gehiago
9.000 €-raino	% 100	% 100	% 100
9.001 €tik 12.000 €-ra	% 75	% 100	% 100
12.001 €tik 15.000 €-ra	% 25	% 50	% 100
15.001 €tik 18.000 €-ra	% 0	% 25	% 50
18.001 €tik 25.000 €-ra	% 0	% 0	% 25

Beren-beregi eskatu beharko da lerro berezi hori eskuratu nahi dela, bidezko laguntza arruntak eskatzeko momentu eta ekintzan bertan, eta argi bereizi beharko dira irisgarritasun-obra egiteko aurrekontua eta gainerako jarduketa babesgarriei dagokien aurrekontua.

9.– Beste artikulua bat gehitzen da, eta honela geratzen da idatzita:

9 ter artikulua. - Interesen sorospena.

1.– Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko eragiketak, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekari-tzako programa publikoei berehala atxikitzeari lotuta badago birgaitze hori.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan eta horietan jabeek konpromisoa formalizatzen badute behar diren birgaitze-obra amaitutakoan etxebizitzak bitartekari-tzako programa publikoetarako bideratzeko, mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko efektiboaren % 1ekoa izango da (0,99 nominala hileko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren bizitza osoan.

2.– Irisgarritasun-osagai espezifikoa.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan, eta soilik eraikinaren eta etxebizitzaren irisgarritasunera bideratutako eta horri egotz dakioken jarduketa babesgarriaren osagai kuantitaboarengatik (zehazki kalkulatu da irisgarritasun-eragiketengatik aurrekontu babesgarritik deskontatuz jarduera horretarako onartutako dirulaguntzak), mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa, irisgarritasun-eragiketei egotz dakiekeenaren aldetik, urteko efektiboaren % 0koa izango da mailegu kualifikatuaren bizitza osoan. Honako hauei bakarrik emango zaie sorospena: 65 urtetik gorakoei, mugikortasun urriko pertsoneri eta zentzumen-desgaitasunen bat duten pertsoneri, bai eta pertsona horiek kide dituzten bizikidetzak-unitateei ere.»

10.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko sailburuordearen agindu bidez gauzatuko dira Etxebizitza birgaitzeko finantza-neurri buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren honako puntu hauetan egin daitezkeen aldaketak: 5. artikulua 5. zenbakiko azken paragrafoan, 6. artikulua 1. zenbakiko lehenengo paragrafoan, 8. artikulua 2. zenbakiko b) letran, 8. artikulua 3. zenbakian, 9. artikulua 10. zenbakiko lehenengo paragrafoan, 9. artikulua 11. zenbakian, 9. artikulua 12. zenbakiko bigarren paragrafoan, 9 bis artikulua eta 9 ter artikulua.

**AZKEN XEDAPENETAKO BOSGARRENA.**– Etxebizitzak erosteko finantza-neurri buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduaren aldaketa.

1.– Aldatu egiten da 17. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

«17. artikulua.– Jasotako dirulaguntzak itzultzea, eskualdaketak eginez gero.

1.– Erosteko 6.000 euro edo gehiagoko dirulaguntzak jaso dituzten erabilitako etxebizitza libreak ezin izango dira inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu salerosketako eskritura publikoa eman eta 10 urteko epean, ez bada aldez aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

2.– Ondore horietarako, ez da eskualdaketatzat hartuko etxebizitza osorik esleitzea titularkide bati ezkonduetako bikoteen banaketagatik, dibortzioagatik edo hausturagatik, izatezko bikoteen erregistroan inskribatuta egon ala ez, eta lehen mailako odol-ahaidetasun mailara arteko harre-

mana duten kideek osatutako bizikidetzaren unitateen hausturagatik sor daitezkeen bestelako inguruabarren inguruetatik.

3.– Dirulaguntzen eskaeran argi agertu beharko da interesdunek konpromisoa hartzen dutela hipoteka aldebakarra eratu eta Jabetza Erregistroan inskribatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoaren alde, 1. zenbakian aurreikusitako itzulketara egingo dela bermatzeko.»

2.– Aldatu egiten da 23. artikulua 3. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«3.– Eskaerarekin batera, salerosketako kontratu pribatuak edo esleipen-dokumentuak aurkeztu beharko dira. Horietan, beren-beregi agertu beharko da, nahitaezko klausula gisa, etxebizitza eskuratzeko duen pertsonak eta bizikidetzaren unitateko kideek konpromisoa hartzen dutela etxebizitza hori haien ohiko bizileku iraunkor bihurtzeko, eta entregatzen zaienetik hiru hilabeteko epean joateko hara bizitzen. Bertan bizi direla egiaztatzeko, inguruabar hori adierazten duen udal ziurtagiria aurkeztu beharko dute, aipatu den hiru hilabeteko epe horretan, dagokien lurralde-ordetzkaritzan.»

3.– Aldatu egiten da 24. artikulua 4. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«4.– Erabilitako etxebizitza librea izanez gero, 17.3 artikuluan aipatzen den hipoteka aldebakarra eratu behar dela ere adieraziko da ebazpenean.»

4.– Aldatu egiten da 25. artikulua 1. zenbakiko b) letra, eta honela geratzen da idatzita:

«b) Erabilitako etxebizitza librea izanez gero, dirulaguntzaren onuradunak salerosketako eskritura publikoa aurkeztu beharko du, hiru hilabeteko epean, emakida-ebazpena jakinarazten denetik aurrera, Etxebizitza Sailaren lurralde-ordetzkaritzan. Era berean, hala dagokionean, Euskal Autonomia Erkidegoaren aldeko hipoteka aldebakarra erregistroan inskribatu dela dioen dokumentua ere aurkeztu beharko du.

Aipatutako dokumentu hori (edo horiek) laguntza eman duen administrazioak jaso duenean (edo dituenean), itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza ordaintzeko aginduko da. Horretarako, etxebizitzaren eta lurzorua arloan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin finantza-lankidetzarako hitzarmena sinatu duen kreditu-erakunderen batera joango da onuraduna, kobrantza tramitatu dezan erakunde horrek.»

5.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko sailburuordearen agindu bidez gauzatuko dira Etxebizitzak erosteko finantza-neurriei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduaren honako puntu hauetan egin daitezkeen aldaketak: 17. artikulua, 23. artikulua 3. zenbakian, 24. artikulua 4. zenbakian eta 25. artikulua 1. zenbakiko b) letra.

**AZKEN XEDAPENETAKO SIGARRENA.**– Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrerara haztatuen mugak aldatzeko den Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduaren aldaketa.

1.– Aldatu egiten da 2. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

«2. artikulua.– Urteko diru-sarrera haztatuak.

Hona hemen gutxieneko eta gehieneko urteko diru-sarrera haztatuak:

a) erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko: 3.000 eurotik 25.000 eurora.

- b) erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 9.000 eurotik 25.000 eurora.
- c) erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko: 9.000 eurotik 39.000 eurora.
- d) erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 12.000 eurotik 39.000 eurora.
- e) etxebizitza tasatu autonomikoak erosteko eta alokatzeko: 15.000 eurotik 50.000 eurora.
- f) erabilera-lagapeneko erregimeneko etxebizitzetarako eta zuzkidura-bizitokietarako: 3.000 eurotik 39.000 eurora.»

2.– Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko den Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduaren 2. artikularen aurreko bertsioan aurreikusi ziren urteko diru-sarrera haztatuen gutxieneko eta gehieneko mugak aplikatuko zaizkie honako prozedura hauei:

- a) Dekretu hau indarrean sartu aurretik hasiera-agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuta zuten esleipen-prozedurei.
- b) Udalek esleitutako prozedurei, baldin eta organo eskudunak dekretu hau indarrean sartu aurretik onetsi bazituen udal-oinarri arautzaileak.
- c) Sustatzaile pribatuen, kooperatiben, ondasun-erkidegoen edo erabilera propiorako sustapenen esleipen-prozedurei, baldin eta sustapenaren espedienteak dekretu hau indarrean sartu aurretik eskuratu bazuen behin-behineko kalifikazioa.

### 3.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko sailburuordearen agindu bidez gauzatuko dira Babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko den Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduaren 2. artikuluan egin daitezkeen aldaketak.

**AZKEN XEDAPENETAKO ZAZPIGARRENA.**– Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren aldaketa.

#### 1.– Aldatu egiten da 2. artikularen d) letra, eta honela geratzen da idatzita:

«d) mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak: Desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A edo B letrekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, edo 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenak Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz, eskumena duen foru-aldundi edo administrazioak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatzen badute.»

#### 2.– Aldatu egiten da 2. artikularen f) letra, eta honela geratzen da idatzita:

«f) etxebizitza-premia berezia duten eskatzaileak edo bizikidetzaren unitateak: gutxienez titularretako bat kolektibo hauetakoren batean dagoenean: desgaitasun intelektual edo garapen-desgaitasunen bat duten pertsonak eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonak, familia gurasobakarrak, genero-indarkeriaren biktimak, dibortziatuak edo legez banatutakoak, familia ugariak, egoera bereziki larrian dauden kolektiboak (Hipoteka-zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu

soziala indartzeko neurriei buruzko maiatzaren 14ko 1/2013 Legearen 1. artikuluan aipatzen direnak), bizi ziren etxebizitzatik botatzeko eskaera judiziala jaso dutenak eta 60 urtetik gorakoak.»

3.– Aldatu egiten da 6. artikulua 2. zenbakia, eta honela geratzen da idatzita:

«2.– Datu horien tratamendua egiteko, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 26ko (EB) 2016/679 Erregelamenduan eta Datu Pertsonalak Babesteko eta Eskubide Digitalak Bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan xedatutakoari jarraituko zaio.»

4.– Aldatu egiten da II. tituluko III. kapitulua, eta honela geratzen da idatzita:

### «III. KAPITULUA

## ETXEBIZITZAREN ARLOAN ESKUMENA DUEN SAILAK ERRENTAMENDU-ERREGIMENEN BABEL OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ESLEITZEA

### 1. ATALA

#### LEHENENGO ESLEIPENAK

47. artikulua.– Prozedura honen bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak.

1.– Atal honetan araututako esleipen-prozedura babes ofizialeko honako etxebizitza hauek erabiliko da: etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eta atxikitako sozietate publikoek sustatutakoetan; etxebizitzaren arloan eskumena duen sailarekin hitzarmena duten udalek sustatutakoetan; eta itunpeko sustapenekoetan.

2.– Autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitegietan ere aplikatuko da.

47 bis artikulua. - Kupoak.

1.– Sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitokiaren kasuan salbu–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko:

a) Desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A edo B letrekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, edo 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenak eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

b) 36 urtetik beherako pertsonak, adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetza-unitateak barne.

c) Etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak.

d) Etxebizitza-premia berezia duten pertsonak.

e) Gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra.

1.– Hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetza-unitateak gordetako etxebizitzen kupo handiena duen kolektiboan sartuko dira.

2.– Kupoak behin-behineko izaeraz zehaztuko dira esleipen-prozeduraren hasiera-aginduan, betiere kolektibo bakoitzak osatzen duen ehunekoak kontuan izanik, sustapena kokatuta dagoen udalerriko eta/edo eremu funtzionaleko etxebizitza-eskatzailleen erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetzaren unitateen kopuru osoarekin alderatuta.

3.– Prozedurara atxikitzeko epea amaitu ondoren, hasiera-aginduan ezarritako kupoak ez badatoz bat, nabarmen, kolektibo bakoitzaren ehunekoarekin (atxikitako pertsonen edo bizikidetzaren unitateen ehuneko osoari dagokionez), etxebizitzaren arloan eskumena duen sailburuak egindako aginduaren bitartez aldatu ahal izango dira kupoak behin betiko izaeraz.

4.– Etxebizitzen kupoek honako ehuneko hauek errespetatu beharko dituzte, horiek behin-behinekoak edo behin betikoak izan:

a) Artikulu honen 1. zenbakiko a) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitza egokituen % 100 gordeko dira.

b) Artikulu honen 1. zenbakiko b) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.

c) Artikulu honen 1. zenbakiko c) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.

1.– b) eta c) letretan aurreikusitakoa aplikatu ondoren gorde ez diren etxebizitzak gainerako kupoetan erabiliko dira.

2.– Dagozkion kolektiboko pertsonen edo bizikidetzaren unitateei esleitu gabe geratu diren kupo bateko etxebizitzek handitu egingo dute gainerako eskatzailentzako kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupoak.

48. artikulua.– Prozedura hastea.

1.– Obrak amaitu baino sei hilabete lehenago hasi ahal izango da esleipen-prozedura.

2.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailburuaren aginduaren bidez hasiko da prozedura; berau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian, Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzua- ren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoko iragarki-ohol elektronikoa argitaratuko da.

3.– Honako hauek zehaztu beharko ditu hasiera-aginduak:

a) Zein udalerritan egingo den sustapena.

b) Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak, beste administrazio publiko batzuek, birgaitzeko hirigintza-sozietateek edo irabazi-asmorik gabeko erakunde pribatuek zenbat etxebizitza erabiliko dituzten ordezko bizitoki izateko eta etxebizitza-premia espezifikoak betetzeko.

c) Zenbat etxebizitza dauden sustapenean eta zenbat logela dituzten etxebizitzek.

d) Zenbat etxebizitza dauden egokituta.

e) Kupo ezberdinak osatzen dituzten egokitu gabeko etxebizitzen ehunekoak eta tipologia.

f) Etxebizitzak lagatzeko erregimena.

g) Dagozkion barematzeko eta puntuatzeko irizpideak.

h) Baldintzak betetzen dituzten artean egokitutako etxebizitzak esleitzeko lehentasun-ordena.



i) Kolektiboen lehentasun-ordena, 47 bis artikularen 2. zenbakian aurreikusten dena kontuan hartuta.

j) Prozeduran parte hartzeko eskatzen diren urteko diru-sarrera haztatuen gehieneko eta gutxieneko mugak.

k) Eskaerak barematzeko oinarri gisa hartuko den data.

l) Etxebizitza-eskatzaileen erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenean interesa duten pertsonak noiz eta nola sartu daitezkeen prozeduran.

m) Non argitaratuko diren onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxarote-zerrendak.

n) Kasuaren egoera zehatzek horrela eskatzen badute, prozedurak bete behar dituen arau bereziak.

49. artikulua.– Prozeduran sartzea.

Borondatezkoa izango da prozeduran sartzea; halaber, hasiera-aginduan zehaztutako epean eta bitartekoaren bidez egin beharko da.

50. artikulua.– Esleitzeko modua.

Etxebizitzak esleitzeko orduan, 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak, etxebizitzaren egokitza-pena eta prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, betiere hurrengo artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

51. artikulua.– Baremoa.

1.– Honako hauek dira barematzeko irizpideak, lehentasun-ordenaren arabera:

a) Diru-sarrerak.

10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.001 eta 15.000 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenei.

b) Bizikidetzaren unitateko kide kopurua.

Bizikidetzaren unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela kopurua hartuko da kontuan.

Logela bakarreko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei.

Hiru edo lau logelako etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kide edo gehiago dituzten bizikidetzaren unitateei, 5 puntu 5 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, 3 puntu 4 kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta puntu bat 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei.

c) Antzintasuna etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan.

Puntu 1 emango da antzintasunetik handiena duen bizikidetzaren 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 dagokionez, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetzta-unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

1.– Berdinketa kasuan, antzinasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzinasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzailleen erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.

52. artikulua.– Esleipenaren garapena.

1.– Sustapeneko etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: batetik, mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak eta, bestetik, egokitu gabeko etxebizitzak.

2.– Egokitu gabeko etxebizitzak logela kopuruaren arabera taldekatuko dira, beheranzko ordenan, dagokien kupoaren barruan.

3.– Lehenik eta behin, Desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsoneri esleituko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsoneri, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.

4.– Ondoren, 36 urtetik beherakoen kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzta-unitateen artean.

5.– Jarraian, etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzta-unitateen artean.

6.– Gero, etxebizitza-premia bereziko pertsoneri bideratutako kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzta-unitateen artean.

7.– Azkenik, gainerako eskatzailleen kupo orokorreko eta esleitu gabe geratu diren beste kupo batzuetako etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzta-unitateen artean.

53. artikulua.– Itxarote-zerrendak.

Esleipena amaitutakoan, prozeduran dauden kupoak bezainbeste itxarote-zerrenda egingo dira, parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenak egongo direla barruan.

54. artikulua.– Esleipena jakinaraztea.

1.– Etxebide Etxebizitza Babestuaren Esleipenerako Zerbitzu Publikoak egiaztatu egin beharko du pertsona eta bizikidetzta-unitate esleipendun guzti-guztiek oraindik betetzen dituztela etxebizitzak eskuratzeari dagokionez indarrean den araudian aurreikusitako baldintzak, eta batek ere

ez duela usurpatu edo okupatu, azken bi urteetan, Euskal Autonomia Erkidegoan dagoen babes ofizialeko etxebizitza, parekatutako etxebizitza edo zuzkidura-bizitegirik.

2.– Azaldutakoa egiaztatu ondoren emaitza aldekoa bada, etxebizitzako lurralde-ordezkariek esleitzeko ebazpena emango du. Jakinarazpenarekin batera, errentamendu-kontratua sinatzeko beharrezkoak diren agiriak aurkezteko epea ere jakinaraziko da, gehienez hilabetekoa izango dena.

3.– Etxebizitza eskuratzeko baldintzak bete ezean, edo arestian aipatutakoren bat usurpatu edo okupatu badute, esleipena ukatu zaiela eta, hala badagokio, etxebizitza-eskatzailen erregistroan baja emateko prozedura hasiko dela ere jakinaraziko zaie.

55. artikulua.– Agiriak aurkeztea.

1.– Pertsona edo bizikidetzaren unitate esleipendunek jakinarazpenean adierazitako epearen barruan aurkeztu beharko dituzte agiriak.

2.– Agiri horiek aurkezten ez badituzte, esleipena errebokatu egingo da, eta esleitutako etxebizitzari uko egin diotela ulertuko da.

56. artikulua.– Gerora egindako esleipenak.

1.– Etxebizitzako lurralde-ordezkariek sustapenaren itzarote-zerrendako pertsoneri edo bizikidetzaren unitateei esleitu ditzkie agindu honen 54.3 eta 55.2 artikuluetan xedatutakoa aplikatzearen ondorioz esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak.

2.– Dena delako sustapenaren itzarote-zerrenda amaitzean, 59. artikuluan alokairu-erregimeneko bigarren eta ondorengo esleipenentzat ezarritakoaren arabera egingo da esleitu gabe gelditutako etxebizitzaren esleipena.

3.– Etxebizitzaren bat esleitu gabe geratuko balitz, sustatzaileak alokatu ahal izango ditu, banan-banan alokatuz indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzaren unitateri.

57. artikulua.– Errekurtsoak.

Errekurtsoei dagokienez, agindu honen 41. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da.

## 2. ATALA

### BIGARREN ETA ONDORENGO ESLEIPENAK

58. artikulua.– Prozedura honen bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak.

Atal honetan araututako esleipen-prozedura agindu honen 47. artikuluan aipatutako babes ofizialeko etxebizitzetan eta zuzkidura-bizitokietan erabiliko da, aurrez zegoen errentamendu-kontratua edozein kausagatik amaitu ostean esleitu gabe gelditu badira.

59. artikulua.– Prozedura.

1.– Etxebide Etxebizitza Babestuaren Esleipenerako Euskal Zerbitzuak eremu funtzional bakoitzeko errentamendu-erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzaren eskaera-zerrenda bat egingo du, hileroko kolektibo bakoitzeko, betiere 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak kontuan hartuta eta 51. artikuluan ezarritako baremoari jarraikiz eskuratu den puntuazio-ordenaren arabera.

2.– Egokitu gabeko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren esleipenean eta ondorengoetan esleitu behar direnean (baldin eta sustapenaren hasiera-agindua Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenari buruzko eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriei buruzko dekretua indarrean sartu ondoren argitaratu bada), 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoak errespetatuko dira. Etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat kupo orokorraren barruan sartu bada haren xede-kolektiboari ezin izan zaiolako esleitu, hark jatorrizko izaera berreskuratuko du bigarren esleipenean edo ondorengoetan.

3.– Egokitu gabeko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren esleipenean eta ondorengoetan esleitu behar direnean (baldin eta sustapenaren hasiera-agindua Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenari buruzko eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriei buruzko dekretua indarrean sartu ondoren argitaratu bada), 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoen arabera esleituko dira; horrez gain, etxebizitzaren egokitzapena eta pertsonak edo bizikidetzak unitateek lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, 51. artikuluan zehaztutako baremoa aplikatuz eta honako lehentasun hauei jarraituz:

a) Etxebizitza 4 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzak unitateei, bizikidetzak unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzak unitateen artean.

II.– Ez badago halakorik, gainerako eskabideen artean esleituko da etxebizitza, zenbaki honetako b, c eta d letretan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

b) Etxebizitza 3 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 4 kide dituzten bizikidetzak unitateei, bizikidetzak unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzak unitateen artean.

II.– Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzak unitateei, bizikidetzak unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzak unitateen artean.

III.– Ez badago halakorik, gainerako eskabideen artean esleituko da etxebizitza, zenbaki honetako c eta d letretan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

c) Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia 2 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzak unitateei, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzak unitateen artean.

II.– Gutxienez 2 kide dituzten bizikidetzak unitateei.

III.– Gutxienez kide 1 duten bizikidetzak unitateei.

d) Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia logela bakarrekoa edo logelarik gabekoa bada, kide 1 edo 2 dituzten bizikidetzak unitateei.

1.– Egokitu gabeko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren esleipenean eta ondorengoetan esleitu behar direnean (baldin eta sustapenaren hasiera-agindua Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenari buruzko eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriei buruzko dekretua indarrean sartu aurretik argitaratu bada), kupoen bidez berrantolatuko dira, honako ehuneko hauei jarraituz:

a) 47 bis artikulua 1. zenbakiko b) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitzaren % 40 gordeko dira gehienez sustapen bakoitzean.

b) 47 bis artikulua 1. zenbakiko c) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitzaren % 40 gordeko dira gehienez sustapen bakoitzean.

c) 47 bis artikulua 1. zenbakiko d) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitzaren % 10 gordeko dira gutxienez sustapen bakoitzean.

d) 47 bis artikulua 1. zenbakiko e) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitzaren % 10 gordeko dira gutxienez sustapen bakoitzean.

1.– Egokitu gabeko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren esleipenean eta ondorengoetan esleitu behar direnean (baldin eta sustapenaren hasiera-agindua Etxebizitzaren eta lurzorua arloko kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzarako hitzarmenari buruzko eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriari buruzko dekretua indarrean sartu aurretik argitaratu bada), 47 bis artikuluan aipatzen diren kupoen arabera esleituko dira; horrez gain, etxebizitzaren egokitzapena eta pertsonen edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, 51. artikuluan zehaztutako baremoa aplikatuz eta honako lehentasun hauei jarraituz:

a) Etxebizitza 4 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzaren unitateen artean.

II.– Ez badago halakorik, gainerako eskabideen artean esleituko da etxebizitza, zenbaki honetako b, c eta d letratan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

b) Etxebizitza 3 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 4 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzaren unitateen artean.

II.– Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzaren unitateen artean.

III.– Ez badago halakorik, gainerako eskabideen artean esleituko da etxebizitza, zenbaki honetako c eta d letratan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

c) Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia 2 logelakoa bada:

I.– Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetzaren unitateen artean.

II.– Gutxienez 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei.

III.– Gutxienez kide 1 duten bizikidetzaren unitateei.

d) Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia logela bakarrekoa edo logelarik gabekoa bada, kide 1 edo 2 dituzten bizikidetzaren unitateei.

1.– Dagozkien kolektiboko pertsonen edo bizikidetzaren unitateei esleitu gabe geratzen diren kupu bateko etxebizitzak kupu orokorreko kolektiboko pertsonen edo bizikidetzaren unitateei esleituko zaizkie.

2.– Babes ofizialeko etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki egokituen bigarren eta ondorengo esleipenak honako hurrenkera honetan egingo dira, aurreko zenbakietan aurreikusitakoa kontuan izan gabe, zenbaki honetako g) eta h) kasuetan salbu:

a) Desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean.

b) 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean.

c) 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean.

d) 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituzten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean.

e) 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean B letrarekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean.

f) 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituzten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean.

g) Mugikortasun urri iraunkorra ez duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean, baina beti 3. zenbakian ezarri diren lehentasunak errespetatuz.

h) Mugikortasun urri iraunkorra ez duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean, baina beti 3. zenbakian ezarri diren lehentasunak errespetatuz.»

5.– Kendu egiten da Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren xedapen gehigarria.

6.– Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko sailburuordearen agindu bidez gauzatuko dira Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren honako puntu hauetan egin daitezkeen aldaketak: 2. artikulua d) eta f) letretan, 6. artikulua 2. zenbakian eta II. tituluko III. kapituluan.

AZKEN XEDAPENETAKO ZORTZIGARRENA.– Indarrean jartzea.

Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean dekretu hau.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko abenduaren 26an.

Lehendakaria,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Ogasun eta Ekonomiako sailburua,  
PEDRO MARÍA AZPIAZU URIARTE.



2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

ABENDUAREN 26KO 210/2019 DEKRETUAREN I. ERANSKINA

FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENAREN EREDUA

ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOAN, 2019-2020 URTEETARAKO, JARDUKETA BABESGARRIAK FINANTZATZEKO KREDITU-ERAKUNDEEKIN SINATUTAKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENA

Vitoria-Gasteiz, 20xxxko                      aren    (a).

BILDU DIRA,

batetik, Ignacio Maria Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua, eta Pedro Maria Azpiazu Uriarte jauna, Eusko Jaurlaritzako Ogasun eta Ekonomiako sailburua, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren izenean eta haren ordez jardunez, eta

bestetik, I. eranskinean aipatu diren kreditu-erakundeetako ordezkariak.

Horretarako eskuetsita daudela, eta hitzarmen-kideen arteko adostasunez, hauxe

HITZARTU DUTE:

Lehenengo klausula.- Hitzarmenaren xedea.

Hona hemen zein den hitzarmen honen xedea: erakunde sinatzaileen arteko lankidetzaren baldintzak finkatzea, Euskal Autonomia Erkidegoan 2019-2020 aldirian etxebizitzaren eta lurzoruen arloan egingo diren jarduketa babesgarrien finantzaketa-ildoak ebazteari begira.

Web-orri honetan dago zehaztuta zein legezko eta arauzko arautegi aplikatu behar den arlo horretan Euskal Autonomia Erkidegoan:

[http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contgen/es/contenidos/normativa/normativa\\_actual/es\\_norma\\_vc/norma\\_vasca.html](http://www.etxebide.euskadi.eus/x39-contgen/es/contenidos/normativa/normativa_actual/es_norma_vc/norma_vasca.html)

Adierazitako araudiari jarraikiz, hitzarmen honetan bildutako itun bakoitzaren erregulazio juridiko berezia zerrendatutako indarreko xedapen bakoitzean ezarritakoaren arabera egingo da. Hitzarmena indarrean dagoen bitartean araudiren bat aldatu eta eta aldaketa horiek dokumentu honetan ezarritakoari eragiten badiote, dagozkion neurriak hartuko dira eraginpeko klausulak aldaketa horietara egokitzeko.

Bigarren klausula.- Kreditu-erakundeen konpromisoa.

2.1.- Kreditu-erakundeek konpromisoa hartzen dute 180 milioi euroko finantzaketa emateko 2019-2020 aldirian etxebizitzaren alorrean jarduketa babesgarriak egiteko.

Zenbateko hori bat dator 2018-2020 aldirako Etxebizitzaren Gida Planean 2019-2020 aldirako kalkulatu zen zenbatekoarekin.

2.2.- Hitzarmen honen xede diren jarduketa babesgarrietarako maileguen baldintzak lehenengo klausulan zehaztuta dauden eta kasu bakoitzean aplikagarriak diren araudietan ezarritakoak izango dira, baita kreditu-erakundeei eta hipoteka-merkatuari dagozkien bestelako xedapen arauemailetan edota Espainiako Bankuak emandako arauketan ezarritakoak ere.

Maileguen gehieneko zenbatekoa eta gainerako ezaugarriak, aurreko paragrafoan adierazitakoaren arabera xedatutakoak, berariazko administrazio-ebazpenaren bidez onartuko dira.

Hirugarren klausula.- Aplikazio-eremua.

3.1.- Kreditu-erakunde sinatzaileek jarduketa babesgarriekin lotuta emango dituzten maileguak honetarako izango dira:

1. Babes publikoko etxebizitza eraikiak erosteko, hala jabetza osoan nola azalera-eskubidean, baita horien eranskinak ere.
2. Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erosteko.
3. Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko.
4. Sustatzeko, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitza eraiki berrien salmenta, bai jabetza osoan bai azalera-eskubidean, eta norberaren erabilerarako.
5. Sustatzeko, barne hartuta etxebizitza berrien sustapena nahiz birgaitze bidezko sustapena, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatuta dauden etxebizitzak errentamenduan lagatzeko, baita etxebizitza libreak sustatzeko errentamendu babestuko erregimenean jartzeko ere, eta erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten etxebizitzak sustatzeko, obra- eta zerbitzu-emakidak errentamenduan ematea 50 urtez baino gehiagoz, cohousing-a edo formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribaturako beste edozein formula, betiere errentamendua sustatzeko esparru eksklusiboaren barruan.
6. Errentamendu babestuan jartzeko etxebizitzak erosteko.
7. Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei lotuta badago birgaitze hori.
8. Zuzkidura-bizitokiak sustatzeko eta eraikitzeko
9. Lurzorua urbanizatu eta berehala eraikitzeko, hala badagokio hura kostu bidez eskuratzea barnean hartuta, baita lurzorua kostu bidez eskuratzea ere, edozein administrazio publikoren mendeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta.

Laugarren klausula.- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak eman beharreko aurretiazko baimena.

4.1.- Hitzarmen honi lotutako mailegu bat eskuratu ahal izateko, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak aurretik banakako baimena eman behar du, baldin eta eragiketak sorospena jasoko badu. Gainerako kasuetan ez da aurretiazko baimenik behar, baina egindako formalizazioen berri eman behar dute kreditu-erakundeek.

Horretarako, etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorri behar dizkiote eskaerak kreditu-erakundeek, nolahi ere aipatutako mailegua eskritura publikoan edo kontu-hartutako polizan formalizatu baino lehen. Aurretiazko baimenik lortzen ez bada, kasuan kasuko mailegua ezin izango da sartu hitzarmen honen aplikazio-eremuan, eta sorospena jasotzeko aukera galduko da.

Aurretiazko baimenaren eskaerak Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango dira egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta hitzarmen honetako II. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako. Ez da dokumentazio osagarririk bidali behar izango.

4.2.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak eskaera osoa jasotakoan, sail horrek bost egun balioduneko epean jakinaraziko dio kreditu-erakundeari mailegua baimendu ala ukatu zaion, horretarako arrazoiak adieraziz.

Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, aipatutako epe hori igaro eta etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak berriaz ezer adierazi ez badu, jakinarazitako mailegua ukatu egin dela ondorioztatutako da.

4.3.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak baimendu duen mailegu bakoitzaren jakinarazpenean, nahitaez adierazi beharko da espediente-zenbakia, eta zenbaki hori bera agertu beharko da gerora egingo diren jakinarazpenetan ere (formalizazioa eta ondorengo eskurapenak).

4.4.- Maileguen beren-beregiko baimena ezinbesteko baldintza izango da etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak interes-tasen sorospena ordain dezan. Sorospena jaso duten maileguen kasuan, finantza-erakundeek eman behar duten komunikazio-katea erabatekoa izango da ordainketa-ziklo osorako, eta formalizazio eta ondorengo eskurapen, amortizazio eta likidazioei buruzkoak hartuko ditu kontuan.

Bosgarren klausula.- Maileguen ezaugarriak.

#### 5.1.- Amortizazio-epea

Atal honetan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzaren amortizazio-epeak handienekotzat hartuko dira.

A) Maileguak eraikitako babes publikoko etxebizitzak erosteko, hala jabetza osoan nola azalera-eskubidean, baita horien eranskinak ere. Maileguak, halaber, azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erosteko:

Hipoteka-mailegua 30 urtera arte.

Mailegu pertsonala 10 urtera arte.

B) Maileguak eraikinak eta etxebizitzak birgaitzeko:

Hipoteka-mailegua 15 urtera arte. Aukeran, mailegu-kontratuan, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan, eta hori amaitutakoan, 5.2. estipulazioaren arabera ordainduko da hileko kuota.

Mailegu pertsonala 10 urtera arte. Aukeran, mailegu-kontratuan, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan, mailegu pertsonalerako.

C) Maileguak sustatzeko, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitza eraiki berrien salmenta eta norberaren erabilerarako:

Hipoteka-mailegua 20 urtera arte, gehi aukerako gehienez 4 urteko gabealdi gehigarri bat, sei hileko osotan.

D) Maileguak sustatzeko, hala etxebizitza eraiki berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan laga daitezzen, baita etxebizitza libreen sustapena ere errentamendu babestuan jar daitezzen. Kasu guztietan, sustatzaileak errentamendu babestura bideratu ahal izango ditu etxebizitzak, bai zuzenean bai hirugarren bati besterenduta, eta hark jarriko ditu errentamenduan:

Hipoteka-mailegua 20 urtera arte, gehi aukerako gehienez 4 urteko gabealdi gehigarri bat, sei hileko osotan, gutxienez 15 urteko errentamendu babesturako diren sustapen-eragiketetan alokairu-erregimenean.

Hipoteka-mailegua 33 urtera arte, aipatutako epearen barruan aukerako gehienez 8 urteko gabealdi bat gehituta, sei hileko osotan, gutxienez 50 urteko errentamendu babesturako diren sustapen-eragiketetan alokairu-erregimenean. Dena den, epe horrek ezin izango du gainditu hura kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzeta-mekanismo publiko/pribatu baldin bada.

Hipoteka-mailegua 35 urtera arte, aipatutako epearen barruan aukerako gehienez 5 urteko gabealdi bat gehituta hauek guztiak sustatzeko eragiketarako: erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten etxebizitzak, cohousing-a, obra- eta zerbitzu-emakidak errentamenduan ematea 50 urtez baino gehiagoz, edo formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribaturako beste edozein formula, betiere errentamendua sustatzeko esparru eskusiboaren barruan.

E) Maileguak errentamendu babestuan jartzeko etxebizitzak erosteko:

Hipoteka-mailegua 15 urtera arte, gehi beste 8 urte gehigarri aukerako gabealdi-epe horretarako, sei hileko osotan, gutxienez 15 urteko errentamendu babesturako diren erosketa-eragiketetan alokairu-erregimenean.

Hipoteka-mailegua 25 urtera arte, gehi beste 5 urte gehigarri aukerako gabealdi-epe horretarako, sei hileko osotan, gutxienez 50 urteko errentamendu babesturako diren erosketa-eragiketetan alokairu-erregimenean.

F) Maileguak etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei lotuta badago birgaitze hori.

Hipoteka-mailegua 15 urtera arte. Aukeran, mailegu-kontratuan, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan, eta hori amaitutakoan, 5.2. estipulazioaren arabera ordainduko da hileko kuota.

Mailegu pertsonala 10 urtera arte. Aukeran, mailegu-kontratuan, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan, mailegu pertsonalerako.

G) Maileguak zuzkidura-bizitokiak sustatzeko eta eraikitzeko:

Hipoteka-mailegua 30 urtera arte, aipatutako epearen barruan aukerako gehienez 4 urteko gabealdi bat gehituta, sei hileko osotan. Dena den, epe horrek ezin izango du gainditu hura kudeatzeko aurreikusitako urte kopurua, baldin eta aukeratutako kontratu mota obra publikoaren emakida edo hartara bideratutako beste edozein lankidetzaren mekanismo publiko/pribatu baldin bada.

H) Maileguak berehala eraikitzen bideratutako lurzorua urbanizatzeko, baita hori kostu bidez aurrez erostea ere, babes publikoko etxebizitzak lehentasunez sustatzera bideratuz.

Hipoteka-mailegua 12 urtera arte, aipatutako epearen barruan aukerako gehienez 6 urteko gabealdi bat gehituta, sei hileko osotan.

I) Maileguak lurzorua kostu bidez eskuratzeko, edozein administrazio publikoren mende dauden lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzera bideratuta:

Hipoteka-mailegua 12 urtera arte, aipatutako epearen barruan aukerako gehienez 6 urteko gabealdi bat gehituta, sei hileko osotan.

## 5.2.- Amortizazio-sistema

Amortizazio-termino konstanteak (sistema frantsesa), kasu bakoitzean interes-tasa hitzartuaren edo sorostuaren arabera kalkulatuak, hilabeteko epemugekin.

## 5.3.- Interes-tasak, komisioak eta bermeak

1).- Jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sinatutako finantza-lankidetzarako hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten interes-tasa aldakorreko mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

- a) Urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua aurreko urteko abendurako, gehi jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.
- b) Apirilaren 1etik ekainaren 30era onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako martxorako, gehi jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.
- c) Uztailaren 1etik irailaren 30era onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako ekainerako, gehi jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.
- d) Urriaren 1etik abenduaren 31ra onetsitako maileguak 2019tik 2020ra, eta 2021era arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako irailerako, gehi jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

2.- Hasierako interes-tasa horrela kalkulatu gabe mantenduko da maileguaren lehen urtean. Hilabeteko epemuga duen hasierako interes-tasa nominala eragiketa horietatik eratorritako hasierako interes-tasa efektiboaren parekoa izango da. Kalkulatutako interes-tasa nominalean bi dezimal erabiliko dira, eta horrela lortuko da aplikagarria den hasierako interes-tasa nominala.

3.- Lehen urtea igaro ondoren, interes-tasa aldakorrean formalizatutako maileguen interes-tasa sei hilean behin eguneratuko da, bizitza baliagarri osoan zehar.

4.- berrikuspenaren aurreko hilean Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

5.- Finantza-lankidetzarako hitzarmen honen esparruan, sinatzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira bankuko deskontu-ildoak edota erabilera partzialeko maileguak, erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango baita horietan, % 0,05 artekoa.

6.- Bankuarteko erreferentzia urtebetera (Euribor): Espainiako Bankuaren abenduaren 22ko 5/2017 Zirkularraren arabera, Batzordearen 2016ko abuztuaren 11ko 2016/1368 Exekuzio-Erregelamenduaren (EB) eranskinean jasota dagoen Euribor ® erreferentzia-indizearen eguneroko balioen hilabeteko batezbesteko aritmetikoa da. Eranskin horren bitartez, Erregelamenduak finantza-merkatuetan erabiltzen diren ezinbesteko erreferentzia-indizeen zerrenda ezartzen da, Europako Parlamentuaren eta Batzordearen 2016/2011 Erregelamenduaren (EB) arabera. Indizeak hamabi hilabeteko epealdiko Euriborrari ® egiten dio erreferentzia.

Espainiako Bankuak maileguan adierazitako berrikuspen-daten aurreko hilabeteko Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu duen balioa hartuko da kontuan, egokitzapenik edo aldaketarik egin gabe.

7.- Kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute bere gain: hitzarmen honen esparruan, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak baimendutako mailegu kualifikatuak jaso dituzten mailegu-hartzaileei jakinaraztea beren maileguetan interes-tasek izan ditzaketan aldaketak, maileguaren kontratuan jasotako zehaztapenen arabera.

8.- Bermeak finantza-erakundeak ezarriko ditu.

9.- Jarduketa babesgarri bakoitzerako formalizatu beharreko maileguen interes-tasa kasu hauen arabera zehaztuko da:

A) Formalizatzen diren maileguak, izan hipotekadunak edo izan berme pertsonaldunak, modalitate hauetako batekoak izan daitezke interes-tasei dagokienez:

- Interes-tasa aldakorrean maileguaren biritza osoan, erreferentzia-indizea 12 hilabeterako Euriborra izanik gehi diferentzial bat.

- Interes-tasa finkoan maileguaren biritza osoan, eta interes-tasa finkoa eta unibokoa izango da, klausula hauetan ezartzen dena.

- Interes-tasa misto finko/aldakorrean, maileguaren biritzan zehar konbinatuz eta, segidan, interes finkoko tasen aldi bat lehenik eta interes aldakorreko tasen beste aldi bat.

Gobernuak onartutako interes-puntuen sorospen-eskubidea duten mailegu formalizatuen kasuan, interes-tasa finkoa ~~eta~~edo aldakorra izan daiteke.

B) Hipoteka-maileguetarako interes-tasa aldakorreko eragiketetan aplika daitezkeen diferentzialak jarraian agertzen direnak izango dira:

1.- Bai jabetza osoan bai azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak erostea, baita horien eranskinak ere, baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, eraikin berdin, eraikuntza-unitate edo sustapenarekin batera erosten diren eranskin lotuen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 120 puntukoa izango da.

2.- Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erostea: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 120 puntukoa izango da.

3.- Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 200 puntukoa izango da.

4.- Sustatzea, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, erregimen orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak saldu daitezela eta norberak erabil ditzala. Etxebizitza horien finantzaketak ez du gainditu behar etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

5.- Sustatzea, hala etxebizitza berriaren sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan laga daitezela, etxebizitza libre errentamendu babestu gisa susta dadila, cohousing-a, erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko etxebizitzak susta daitezela eta 50 urtetik gorako errentamenduan edo formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribatuaren beste edozein formulatan obra edo zerbitzuak laga daitezela, errentamendua sustatzeko eremu eskusiboan, baldin eta horien finantzaketak, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kenduta, ez badu gainditzen etxebizitzaren balio babesgarriaren % 80 eta lotutako eranskinen % 60, tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne, etxebizitza-sustapenean, eta 5 urte erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko etxebizitzaren sustapenean, cohousing.

6.- Errentamendu babestura bideratuko diren etxebizitzak erostea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

7.- Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horiek alokairu-merkatuko bitartekaritza-programa publikoei berehala atxikiko bazaizkie, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitezkeen gehieneko diferentziala oinarritzko 200 puntukoa izango da.

8.- Zuzkidura-bizitokiak sustatu eta eraikitzea baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen tasazio-balioaren % 80: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

9.- Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura alde aurretik kostu bidez eskuratzea barnean hartuta, eta baita lurzorua kostu bidez eskuratzea ere edozein administrazio publikoren mendeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehenengoz babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 250 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

Interes-tasa aldakorrean formalizatutako finantza-eragiketetan, alderdi zordunak inoiz ez du etekinik aterako aplika daitekeen interes-tasak zerotik (% 0) behera jaitsiz gero; beraz, inola ere ezin izango da sortu zordunaren aldeko interesik.

C) Etxebizitza eta lurzoruaren alorreko jarduketa babesgarriari aplika dakizkiekeen hipoteka-bermedun maileguen interes-tasa finkoak hauek izango dira:

- Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 20 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 2koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta B) atalean jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatzeko-aldi bakoitzean.
- Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea 20 urtetik gorakoa bada: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 3koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta B) atalean jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatzeko-aldi bakoitzean.
- Hipoteka-bermedun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 15 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 1,75koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1. zenbakian jasotakoak gainditu –interes-tasa aldakorreko maileguetan– txandatzeko-aldi bakoitzean.

D) Etxebizitza eta lurzoruaren alorreko jarduketa babesgarriari aplika dakizkiekeen berme pertsonaldun maileguen interes-tasak hauek izango dira:

- Berme pertsonaldun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 7 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 3koa, baldin eta interes-tasa finkoan badago, eta Euriborra oinarritzko 250 puntutik gorakoa interes-tasa aldakorrean badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatzeko-aldi bakoitzean.
- Berme pertsonaldun maileguak, baldin eta horien amortizazio-epea 7 urtetik gorakoa bada: Urteko gehieneko interes-tasa finko efektiboa, % 4koa, baldin eta interes-tasa finkoan badago, eta Euriborra oinarritzko 300 puntutik gorakoa interes-tasa aldakorrean badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatzeko-aldi bakoitzean.

Interes-tasa finkoak urtero berrikusiko dira eta gora edo behera alda daitezke, edo bere horretan mantendu daitezke alderdien arteko berriarazko akordioaren bidez. Aldaketa horiek hitzarmen hau gauzatzean eman beharreko mailegu berriei eragingo diete soilik, inoiz ez lehendik formalizatuta daudenei.

Seigarren klausula.- Interes-tasen sorospena.

6.1.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak, finantzaketa onartzeari buruzko administrazio-ebazpenean ezarritakoa betez eta kasu bakoitzean ezar daitekeen araudiaren arabera, honako hau sorosteko konpromisoa hartu du bere gain: hileko likidazio-aldi bakoitzean, indarreko hitzarmenaren interes-tasan (lehenengo urteko hasierako tasan edo ondoren berrikusitako interes-tasan) amortizatu gabe dagoen kapitalak sortutako interesen eta kreditu-erakundeek emandako maileguen onuradunari sorostutako interes-tasa efektiboan sortutako interesen arteko diferentzia.

Ondorio praktikoetarako, onuradunak administratiboki onartutako eta sorostutako interes-tasan ordainduko ditu interesak, eta kreditu-erakundeak dagokion moneta-konpentsazioa jasoko du hitzarmeneko interes-tasaren eta sorostutakoaren arteko interesen diferentziarengatik, sortutako hileko likidazio bakoitzean.

Sorospena benetan erabilitako zenbatekoen arabera kalkulatu da.



6.2.- Honako hauek izango dira sorospena izateko eskubidedunak, eta sorostutako baldintzak eta interes-tasak:

a) Errentamendu babesturako etxebizitzaren sustapena

1. Ondoren hirugarren bati besterentzeko etxebizitzak sustatzen badira non eta hark etxebizitza horiek errentamendu babestura bideratzen dituen, betiere erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin, mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, gehienez 20 urteko epearekin.

2. Etxebizitzak sustatzen badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitakoan % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertuta gauzatu beharko da), mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

b) Etxebizitza erosteko eragiketak, errentamendu babestuan jartzeko.

Etxebizitzak erosten badira gutxienez 15 urterako errentamendurako, erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren errentarekin edo erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzetarako aurreikusitakoan % 75 gainditzen ez dituztenekin (azken aukera hori gainerakoa baztertuta gauzatu beharko da), mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko efektiboaren % 1 izango da (% 0,99 nominala hileroko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren iraunaldi osoan, 20 urteko gehieneko mugarekin.

c) Zuzkidura-bizitokiaren sustapena.

B motako zuzkidura-bizitokiak sustatzen diren kasuetan, mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa % 0 izango da mailegu kualifikatuaren iraunaldiaren lehenengo hamar urteetan eta urteko efektiboaren % 1 (% 0,99 nominala hileroko muga-egunekin) 11. urtetik 20. urtera bitartean.

d) Lurzorua kostu bidez eskuratzeko eragiketak edozein administrazio publikoren mende dauden lurzoru-ondare publikoak eratzeko, eta lehenetsunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko.

Kasu horretan, eragiketaren onuradunarentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko interes-tasa efektiboaren % 0 izango da, maileguaren iraunaldi osoan.

e) Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko eragiketak, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei lotuta badago birgaitze hori.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan eta horietan jabeek konpromisoa formalizatzen badute behar diren birgaitze-obra amaitutakoan etxebizitzak bitartekaritzako programa publikoetarako bideratzeko, mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko efektiboaren % 1 izango da (0,99 nominala hileroko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren bizitza osoan.

f) Irisgarritasun-osagai espezifikoak etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko eragiketetan, edozein administrazioak emandako itzuli beharrik gabeko dirulaguntza guztiak kendu ondoren, maileguak ez badu gainditzen tasazio-balioaren % 80.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan, eta soilik eraikinen eta etxebizitzaren irisgarritasunera bideratutako eta horri egotz dakiokkeen jarduketa babesgarriaren osagai kuantitiboarengatik (zehazki kalkulatu da irisgarritasun-eragiketengatik aurrekontu babesgarritik deskontatuz jarduera horretarako onartutako dirulaguntzak), mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa, irisgarritasun-eragiketei egotz dakiekeenaren aldetik, urteko efektiboaren % 0koa izango da mailegu kualifikatuaren bizitza osoan. Honako hauei bakarrik emango zaie sorospena: 65 urtetik gorakoei, mugikortasun urriko pertsoneri eta zentzumen-desgaitasunen bat duten pertsoneri, bai eta pertsona horiek kide dituzten bizikidetzak-unitateei ere.

6.3.- Klausula honetan ezarritako sorospenek honako ezaugarri hauek izango dituzte, interes-tasa aldakorrei dagokienez:

Urteko eguneratzea dela eta, eguneratutako eta hitzartutako interes-tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatutakoa baino txikiagoa bada, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak zegoen-zegoenean eutsiko dio sorostutako interes-tasari, aipatutako eguneratzeak mailegu-hartzailearengan inolako eraginik izan gabe.

6.4.- Hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuen administrazio-baimenarekin batera, horien hitzartutako hasierako interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den sorostutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako sorospena eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

*Zazpigarren klausula.- Formalizazioen jakinarazpena.*

7.1.- Hilabete bakoitzeko lehenengo hamar egun baldiodunen barruan, aurreko hilabetean formalizatutako maileguak jakinaraziko dizkiote kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

Aipatutako jakinarazpena Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango da egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta hitzarmen honetako III. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako.

7.2.- Kreditu-erakundeek honako hauek sartuko dituzte maileguaren eskritura publikoetan eta polizetan: etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak hitzarmen honen VI. eranskinean agertzen diren onuradunei eman dizkien zuzeneko laguntza ekonomikoei dagozkien zenbatekoen bermeari buruzko klausulak.

7.3.- Sustatzaileentzako mailegu kualifikatuen kontratuetan, eta dagozkien eskritura publikoetan eta polizetan, etxebizitza bakoitzari dagokion mailegu-atalaren baldintza suntsitzailatzat ezarriko da hau: baldin eta eroslearen bizikidetz-unitateak kasu bakoitzerako ezarritako legezko gehiengoa baino urteko diru-sarrera haztatu handiagoak baditu, itzuli egin beharko ditu jasotako kopuruak eta sortu diren legezko interesak.

7.4.- Formalizazioak jakinaraztea ezinbesteko baldintza izango da etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak sorospena ordain dezan.

*Zortzigarren klausula.- Eskurapenak, amortizazioak eta ezerezteak.*

8.1.- Honela eskuratuko dira maileguei dagozkien zenbatekoak:

a) Sustatzeko maileguetan, obrak egiaztatu ahala eta ziurtatutako obren kopuruaren arabera, aurkeztutako obren egiaztapenen zenbateko osoa ordainduz, kasuan-kasuan aplikagarri den legerian ezarritakoa betez, eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

b) Erosteko maileguetan, mailegua formalizatu bezain laster eta kreditu-erakundearen bermea behin gordez gero.

c) Birgaitzeko maileguetan, formalizatzearekin batera, maileguaren % 100 jaso ahal izango da gehienez. Eskurapen partzialak kreditu-erakundearen dagozkion obra-ziurtagiriak aurkeztuta egingo dira, betiere aurretiaz dagokion lurralde-ordezkaritzak, edo, hala badagokio, obren eskumeneko zuzendaritzak IV. eranskineko ereduaren bitartez konfirmatu eta gero. Azken kasu horretan, eskumeneko zuzendaritzak dagokion lurralde-ordezkaritzari ere jakinaraziko dio eskurapen partziala aldi berean, kreditu-erakundearen bermea gorde eta gero.

Obrak burutu ondoren, onuradunak obra-amaierako ziurtagiria aurkeztu beharko du dagokion lurralde-ordezkaritzan. Ziurtagiri horren edukia arabera mailegua aldatu egin ahal izango da edo, obrak egin ez direla egiaztatzen bada, mailegua kendu egingo da.

Obrak egiten ez badira, edo laguntzak errebotatzea eragiten duen betebeharrak ez betetzea gertatzen bada, indargabetu egingo dira mailegua onartu zeneko hitzarmenaren estipulazioak, eta kreditu-erakundeek eskubidea izango dute baldintzak merkatuko baldintzen arabera aldatzeko.

d) Lurzoru- eta urbanizazio-arloko jarduketa babesgarrietarako maileguetan, inbertsioaren garapenaren arabera egingo da eskuraketa, lurzoruaren erosketaren eta egindako obraren ziurtagiriak aurkeztuta.

8.2.- Hitzarmen honen eraginpean emandako mailegu guztiei dagokienez, kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute: aurretzako amortizazioak, hala guztizkoak nola partzialak, hau da, amortizazio-epea bukatu baino lehenago egiten direnak, onartzea, mailegu-hartzaileak hala eskatzen badu; aurreko horrengatik ezin izango da inolako komisio edo zigorrik ezarri, legez ezarritakoak salbu.

Aurretzako amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den zenbateko nagusia murrizteko, hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzeko hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretzako amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira zorretako amortizazio-epea murrizteko, hasiera batean jarritako kuota bera gordez; itundutako hilekoetako azkenetik hasiko da murrizketa.

c) Hileko likidazioaldi batean, aurretzako amortizaziorako mota bakar bat erabili ahal izango da.

8.3.- Hilabete bakoitzeko lehenengo hamar egun baliodunen barruan, aurreko hilabetean formalizatutako maileguen saldo bizioan izandako aldaketak jakinaraziko dizkiote kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

Aldaketa hauen barne hauexek egongo dira:

a) Kreditu-eskuraketak.

b) Aurretzako amortizazioak, osoak edo partzialak, saldo bizioan zein amortizazio-epean murrizketa eraginez gero.

Aipatutako jakinarazpena Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango da egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta hitzarmen honetako IV. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako”.

Interes-tasen sorospenen likidazioen berri emateko, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzara bidalitako jakinarazpenetan, kreditu-erakundearentzako interes-tasa onuradunarentzako interes-tasa baino txikiagoa denean, bi balioak adierazi beharko dira nahitaez.

Hitzarmenaren interes-tasa berrikusia sorostutako interes-tasa baino txikiagoa denean, sorospenen hileko likidazioa zero zenbatekoa duela bidali beharko da.

Sustatzaileari emandako maileguen kasuan, horiek kudeatzeko problematika zehatza dela-eta, sustatzaileari emandako maileguen hileroko likidazio guztien berri eman beharko diote finantza-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari, baita sustatzaileari emandako sorostu gabeko maileguen berri ere, eta horien mugimenduak, subrogatutako maileguak erabili ahal izan daitezen, hala behar izanez gero.

#### *Bederatzigarren klausula.- Subrogazioak.*

9.1.- Sustatzaileari emandako maileguen eroslearen subrogazioa egin aurretik, kreditu-erakundeek subrogazio-baimena eskatuko diote etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari, laugarren klausulan ezarritakoaren arabera.

9.2.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak eraketa berrikoak diren maileguen era eta epe berberetan baimenduko du subrogazioa.

9.3.- Sustatzaileari emandako maileguetan etxebizitzaren eroslearen subrogazioa hasierako maileguaren finantza-ezaugarriekin erabat ados etorriko da. Hala ere, etxebizitzaren eroslearen mailegua baimendu denean indarrean dagoen interes-tasa izango da subrogatutako maileguaren interes-tasa.

Hamargarren klausula.- Sorospenaren likidazioa eta ordainketa.

10.1.- Hilabete bakoitzeko lehenengo hamar egun baliodunen barruan, eta saldoen formalizazio eta aldaketen jakinarazpenekin batera, aurreko hilabetearen mugaeguneratu diren maileguei dagozkien interesen sorospenaren likidazioa jakinaraziko diote kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

Salbuespenez, mailegua ezereztea eragiten duten aurretiazko amortizazioetan, ezereztea egin den hilabetearen hurrengoan jakinaraziko da sorospenen likidazioa.

Aipatutako jakinarazpena Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango da egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta hitzarmen honetako IV. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako”.

10.2.- Kreditu-erakundeei honela ordainduko zaizkie likidazioak: interesen obligazioaren mugaegunaren hurrengo hilaren 10eko balio-datatz, baldin eta sorospen horren erreklamazioa etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailean egonez gero, klausula honen 1. zenbakian ezarritakoaren arabera.

Salbuespenez, kreditu-erakundeek eskatutako likidazioak zuzenak ez badira, likidazioak zuzendu diren hilaren hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko dira, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontutan hartu gabe.

Era berean, maileguak aurretiaz ezereztuz gero, mailegua ezereztu den aldiari dagokion likidazioa ezereztu den hilaren hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko da, maileguaren sei hilekoa edo hilekoa kontuan hartu gabe.

10.3.- Klausula honen lehenengo paragrafoan adierazten den data berean, onuradunak betebeharrak bete ez dituelako aurreko hilabetearen deuseztatu diren maileguen berri emango diote kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari, sorospenen ordainketa eten dezan. Kasu horretan, interes-tasaren sorospen modura ordura arte jasotako zenbatekoak ordainduko dizkio onuradunak Euskal Autonomia Erkidegoko Diruzaintza Nagusiari. Betebehar hori beteko dela bermatzeko, maileguaren bermeak ezarritako betebeharren artean jasoko da, eta kreditu-erakundeek konpromiso hau hartuko dute: mailegu-hartzailearen zorren gaineko bermea egiteagatik jasotako gaindikina sorospena itzultzeko erabilitea, jasotako sorospenen zenbatekora heldu arte.

10.4.- Kreditu-erakundeek igorritako likidazioa onetsi ondoren, ez da konputatutako likidatutako aldiaren saldo bizian izandako aldaketarik; kasu horietan, likidatutako azken mugaeguna izango da aldaketaren balio-data.

Hamaikagarren klausula.- HIPOTEKA aldebakarra, etxebizitzaren arloan eskumena duen eusko jaurlaritzaren sailak emandako zuzeneko dirulaguntzak jasotzearen ondorioz.

11.1.- Erosteke 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalak ezin izango dira inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu salerosketako eskritura publikoa eman eta 10 urteko epean, ez bada aldeztatik aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– 6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntzak jaso dituzten etxebizitzaren edo lokalen titularrek ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu obra-amaiera ziurtatu eta 10 urteko epean, ez bada aldeztatik aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

6.000 euro edo gehiagoko zuzeneko laguntza ekonomikoak emateko ebazpena jakinarazi ondoren, etxebizitzaren edo lokalaren titularrak hipoteka aldebakarra eratu eta Jabetza Erregistroan inskribatu beharko du Euskal Autonomia Erkidegoaren alde, itzulketa egingo dela bermatzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoaren aldeko hipoteka aldebakarra eratu dela egiaztatzen duen dokumentua laguntza eman duen administrazioak jaso duenean, itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza ordaintzeko aginduko da. Halaber, mailegua eman behar duen kreditu-erakundeak ere kontratua sinatu ahal izango du dokumentu hori aurkeztu ondoren.

11.2.- Hauek ez dira itzuli behar izango:

- a) 11.1. zenbakian adierazten diren laguntzak, 6.000 euro baino gutxiagokoak direnean.
- b) Etxebizitzaren edo lokalaren titularkide baten alde esleitutakoak, ezkonduko bikoteen banaketatik, dibortzioetatik edo hausturagatik, izatezko bikoteen erregistroan inskribatuta egon ala ez, eta lehen mailako odol-ahaidetasun mailara arteko harremana duten kideek osatutako bizikidetzaren unitateen hausturagatik sor daitezkeen bestelako inguruabarretatik.

11.3.- Erosteko 6.000 euro edo gehiagoko dirulaguntzak jaso dituzten erabilitako etxebizitza libreak ezin izango dira inter vivos borondatez bereganatu ez mortis causa eskualdatu salerosketako eskritura publikoa eman eta 10 urteko epean, ez bada alde aurretik egiaztatzen jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli egin direla.

Ondore horietarako, ez da eskualdaketatzat hartuko etxebizitza osorik esleitzea titularkide bati ezkonduko bikoteen banaketatik, dibortzioetatik edo hausturagatik, izatezko bikoteen erregistroan inskribatuta egon ala ez, eta lehen mailako odol-ahaidetasun mailara arteko harremana duten kideek osatutako bizikidetzaren unitateen hausturagatik sor daitezkeen bestelako inguruabarretatik.

11.4.- Erabilitako etxebizitza librea izanez gero, dirulaguntzaren onuradunak salerosketako eskritura publikoa aurkeztu beharko du, hiru hilabeteko epean, emakida-ebazpena jakinarazten denetik aurrera, Etxebizitza Sailaren lurralde-ordetzaritzan. Era berean, hala dagokionean, Euskal Autonomia Erkidegoaren aldeko hipoteka aldebakarra erregistroan inskribatu dela dioen dokumentua ere aurkeztu beharko du.

Aipatutako dokumentu hori (edo horiek) laguntza eman duen administrazioak jaso duenean (edo dituenean), itzultzeko beharrik gabe emandako dirulaguntza ordaintzeko aginduko da. Horretarako, etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarekin finantza-lankidetzarako hitzarmena sinatu duen kreditu-erakunderen batera joango da onuraduna, kobrantza tramitatu dezan erakunde horrek.

Hamabigarren klausula. - Bankuko deskontu-eragiketak.

Obra esleipena eskuratu duten eraikizaleei kreditu-erakundeek obra-ziurtagirien deskontuetarako eta jarraian zehaztutako jarduketa babesgarrietarako ematen dizkieten bankuko deskontu-eragiketek bat etorri beharko dute etxebizitza-alorrean aplikagarria den legedian ezarritakoarekin eta Espainiako Bankuak kreditu-erakundeentzat emandako arrisku-irizpideekin eta bestelako araugintza-xedapenek zehaztutakoarekin.

Honako hauek izango dira jarduketa babesgarriak eta haiei lotutako deskontu-ildoak:

12.1.- Babes publikoko etxebizitzaren sustapena salmentarako, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne: Gehienez ere 4 urteko iraupena duten deskontu-ildoak.

12.2.- Sustapena, barne hartuta etxebizitza berrien sustapena nahiz birgaitze bidezko sustapena, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatuta dauden etxebizitzak errentamenduan lagatzeko, baita etxebizitza libreak sustatzeko errentamendu babestuko erregimenean jartzeko ere, eta erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten etxebizitzak sustatzeko, obra- eta zerbitzu-emakidak errentamenduan ematea 50 urtez baino gehiagoz, cohousing-a edo formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribaturako beste edozein formula, betiere errentamendua sustatzeko esparru eskusiboaren barruan. Gehienez ere 8 urteko iraupena duten deskontu-ildoak etxebizitzaren sustapenari dagokionez, eta gehienez ere 5 urteko iraupena duten erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboko edo cohousing-eko etxebizitzaren sustapenari dagokionez.

12.3- Errentamendu babestura bideratuko diren etxebizitzak erostea: gehienez ere 8 urteko iraupena duten deskontu-ildoak.

12.4- Zuzkidura-bizitokiak sustatzea eta eraikitzea: Gehienez ere 4 urteko iraupena duten deskontu-ildoak.

12.5.- Lurzorua erosi eta urbanizatzea, lehenetasunez babes publikoko etxebizitzak sustatzeko: Gehienez ere 4 urteko iraupena duten deskontu-ildoak.

12.6- Bankuko deskontu-eragiketek sortutako interesak sustatzaileak ordainduko ditu.

12.7- Bankuko deskontu-eragiketei, hitzarmen honetan sustatzaileentzako maileguei buruz xedatutako guztia ezar dakieke, honako berezitasun hauek kontuan hartua:

- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren sorospena deskontu-eragiketek sortutako interesetarako baino ez da izango.

- Obraren amaieran formalizatzen diren hipoteka-maileguak sustatzaileari emandako gainerako maileguen betekizun eta muga berdinen mende egongo dira gehieneko epeei eta gabealdiei dagokienez, eta mailegu kualifikatuaren interes-tasa mailegua aurrez baimentzeko unean indarrean dagoena izango da.

12.8.- Deskontu-eragiketak obrak bukatu arte luzatuko dira eta, formalizatzen direnetik, gehienez ere lau, bost edo zortzi urteko epea izango dute, jarduketa babesgarriaren arabera.

Eraikitzailearentzako finantzaketa-eragiketa eta sustatzailearentzako mailegua denboran bat etorriz gero, bietan eskuratutako zenbatekoen batura ken sustatzailearentzako maileguan egindako amortizazioa ez da izango legez ezarritako finantzaketaren gehieneko zenbatekoa baino handiagoa.

Sustatzaileak edozein unetan amortizatu ahal izango du, guztiz edo partez, eraikitzaileari finantzatzeko eragiketa, inolako komisiorik gabe eta bere diruzaintzaren kargura, betiere eragiketa hori finantzaketa-kontratuan aurreikusita badago edo eraikitzaileak formalki onartzen badu.

Eragiketak aurretiaz onartzeko eskabideak, horien formalizazioen eta saldo bizien aldaketen jakinarazpenak, sorospenen onarpenak eta likidazioak, baita dirulaguntzen aurretiazko onespenez ere, hitzarmen honen eranskinetan ezarritakoaren arabera gauzatuko dira.

Hamahirugarren klausula.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak kaudimengabezia egoeran dauden etxebizitzak berrerosketa bermea.

13.1.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahal izango du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erositara, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki ezereztera bideratuta, dela eroslehenetasun-eskubidea gauzatu, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 66.b) artikuluan aurreikusitako terminoetan, dela etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak enkantean parte hartuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erositara hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan esleipendun izanez gero.

13.2.- Babes publikoko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen erosketak babes publikoko etxebizitza mota guztiak biltzen ditu, hau da, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, betiere horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetza edo azalera eskubideko jabetza bada.

13.3.- Dekretu honen hirugarren xedapen iragankorrean aurreikusitakoaren arabera kreditu-erakundeek emandako maileguen bitartez osorik edo partzialki finantzatzeko babes publikoko etxebizitzak erostea adostu ahal izango du etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak, maileguen bizitza baliagarri osoan zehar.

13.4.- Finantza-erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura hasi aurretik eman beharko dio berandutza-egoeraren berri etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Egoera horren berri eman eta 30 eguneko epea igarotakoan etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez badio finantza-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmoa duenik, erakundeak hipoteka-betearazpeneko prozedura eskatu ahal du, eta hori ere data berean jakinarazi beharko dio sailari.



13.5.- Etxebizitza eta horri atxikitako eranskinak, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak erabakita, jabeari zuzenean erosita eskuratzen direnean, erosketa-prezioa babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da, erosketaren unean behar bezala eguneratua. Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira eta, hori horrela, partzialki edo osorik mailegua ezereztera bideratuko da erosketa-prezioa; horren ondoriozko zenbatekoa jasoko du jabeak.

13.6.- Etxebizitza eta atxikitako eranskinak hipoteka betearazteko prozeduran eskuratzen direnean, erremate-eskubidea lagatzearen zenbatekoaren arabera finkatuko da erosketa-prezioa, hipoteka-betearazteko prozeduran erreklamatutako kontzeptu guztiengatik zorra bestekoa izango dena, gutxienez; horrela, bada, sailak egingo duen gehieneko eskaintza edo eroslehetasun-prezioa izango litzateke. Dena den, erosketa-prezioak ezin izango du gainditu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere erosketaren unean behar bezala eguneratuta.

13.7.- Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik ezerezteko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

13.8.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak erostea erabakitzen duen etxebizitza zuzenean erosiko dute sailak berak edo Alokabide SA sozietate publikoak, dagokion babes publikoko etxebizitzaren izaerarekin. Horrela erositako etxebizitzak errentamendu-erregimenean esleituko dira indarrean den araudiaren arabera.

13.9.- Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

Hamalagarren klausula. - Erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa - cohousinga duten eraikinen bermea.

14.1.- Kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten eraikinak erosteko edo eraikitzeke, obrak edo zerbitzuak 50 urtetik gora errentamenduan erabiltzeko edo beste edozein lankidetz-formula publiko pribaturen bidez (babes publikoko etxebizitzak, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetzakoa edo azalera eskubideko jabetzakoa izan) lagatzeko sinatu duten finantza-lankidetzarako hitzarmen honen esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-mailegua guztiz ezereztea erabaki ahal izango du etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak, mailegu-hartzaileek maileguari aurre egin ezin diotenean, eta hurrengo klausuletan aurreikusitako terminoen eta baldintzen arabera.

14.2.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguak bakarrik ezerezteko dituzte guztiz, 2019-2020rako finantza-hitzarmena sinatzen denetik aurrera eta Hitzarmenaren eta hari atxikitako maileguen indarraldi osoan zehar.

14.3.- Finantza-erakundeak berandutza-egoeraren berri eman beharko dio etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Egoera horren berri eman zenetik 60 eguneko epea igarotakoan etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak ez baditu erregularizatzen hipoteka-maileguaren ez-ordainketak, edo mailegu-hartzaileak behin eta berriz baditu ez-ordainketak edo egitatezko zein eskubidezko kaudimengabezia egoeran badago, mailegu hori guztiz ezerezteko eskatu ahal izango dio finantza-erakundeak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari. Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak emango du erreklamazioari buruzko ebazpena. Ebazpena aldekoa bada, 30 eguneko epea egongo da mailegua ezerezteko, erreklamazioa egin zenetik aurrera.

14.4.- Kreditu-erakundeak uko egingo die mailegua aurretik ezerezteko komisioei eta hipoteka-mailegu horri lotutako berandutza-interesei.

14.5.- Hipoteka-mailegua ezereztearen ondorioa izango da etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eskuratuko duela eraikina, 13. klausulako 1. zenbakian aurreikusitako formulen arabera.

Hamabosgarren klausula.- Kreditu-erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren alorrean sinatutako finantza-hitzarmenaren jarraipen-batzordea.

15.1.- Kreditu-erakundeekin etxebizitza eta lurzoruaren alorrean sinatutako finantza-hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat sortuko da, sistematikoki ebaluatzeko finantzaketa-lankidetz hau garatzean lortutako efikazia, eraginkortasuna eta emaitzak.



15.2.- Horrez gain, maileguak ematean sortzen diren balizko gorabeherak edo erreklamazioak ere aztertuko ditu. Era berean, jarraipen berezia egingo dio hipoteken merkatuko interes-tasen eboluzioari eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen diren doikuntzak proposatuko ditu finantzen egoeraren eboluzioa ikusita.

15.3.- Honako hauek osatu dute, gutxienez, batzordea: mailegu-emate kuota altuena duten finantza-erakundeen lau ordezkari, Finantza Politikako Zuzendaritzako bi ordezkari, Euskal Herrian jarduten duten kontsumitzaile eta erabiltzaileen elkarteetako ordezkari batek eta etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragilean Zuzendaritzako beste bi ordezkari.

15.4.- Behar den guztietan bilduko da batzordea, edozein kidek eskatzen duenean.

Hamaseigarren klausula.- Lurralde-eremua eta iraunaldia.

16.1.- Hitzarmen honen lurralde-eremua Euskal Autonomia Erkidegoa izango da, eta sinatzen denetik 2020ko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean.

16.2.- Aurreko paragrafoan adierazitako epea amaitutakoan, eta hitzarmena sinatu duen alderdietako edozeinek berariaz salatzen duenean izan ezik, hitzarmen hau luzatu egingo da oso-osorik. Luzapena indarrean egongo da beste lankidetzeta-hitzarmen bat sinatu arte, baina ezin izango du 2021eko abenduaren 31ko epemuga gainditu.

16.3.- Hitzarmen hau sinatu dutenetatik edonork eska dezake hitzarmena –edo haren luzapena, baldin badago– berrikusteko, testuinguruaren egoeran aldaketa garrantzitsuak egonez gero.

*Hamazazpigarren klausula.- Informazioa.*

17.1.- Kreditu-erakundeek, hitzarmen honetan jasotzen diren gainerako informazio-beharkizunak betetzeaz gain, konpromisoa hartu dute finantzaketa-programen garapenaren jarraipena eta kontrola egin ahal izateko etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eskatzen dien informazio guztia emateko.

17.2.- Kreditu-erakundeek, halaber, konpromisoa hartu dute hitzarmenaren kudeaketa eta jarraipen zuzena egin ahal izateko maileguei buruz eskatzen zaizkien dokumentazio eta datu guztiak bidaltzeko etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

17.3.- Kreditu-erakunde sinatzaileek adierazi dute prest daudela pisuen tasazioei buruzko informazioa bidaltzeko etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari; tasazio horiek Hipoteka Legea betez egingo dira, hitzarmenaren alderdiek adostutako baldintzen arabera.

Aipatutako informazioak (konfidentzialtasuna gordetzeko inolaz ere datu pertsonalik jasoko ez duena), nolahi ere, etxebizitzaren kokapen geografikoa eta balioespen ekonomikoa jakin ahal izateko behar beste datu izan beharko du beti.

17.4.- Azkenik, hitzarmen hau sinatu duten kreditu-erakundeek giza baliabideak eta baliabide teknikoak izango dituzte partikular interesdunei informazioa emateko, bai etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak etxebizitza eta lurzoru arloan araututako jarduketara babegarri buruz, baita hitzarmen honen eremuan aipatutako jarduketek izan dezaketen finantzaketaren ezaugarri buruz ere; horretarako sail horrek informazioa zabalteko gortzen dizkien materialez balia daitezke.

Hamazortzigarren klausula.- Maileguen titularren datu pertsonalak lagatzea sailari.

18.1.- Hitzarmen hau betetzeko, ezinbestekoa da maileguen titularren datuak lagatzea eskatzen duten inguruabarrak egotea kreditu-erakundeen eta sailaren artean. Horrenbestez, ezinbestekoa da izaera pertsonaleko datuak babesteko indarreko legerian ezarritako betekizunak betetzea, bereziki Datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoen babesari eta datu horien zirkulazio askeari buruzko arauak ezartzen dituen eta 95/46/EE Zuzentaraua indargabetzen duen Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko (EB) 2016/679 Erregelamenduan (Datuen Babeserako Erregelamendu Orokorra) eta Datu

Pertsonalak Babesteko eta Eskubide Digitalak Bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan ezarritakoa.

Ildo horretan, hitzarmen honetan ezarritakoaren arabera, honako datu hauek laga behar dizkiete kreditu-erakundeek sailari:

Kreditu-erakundeak pertsona fisiko edo juridiko bati mailegu bat ematea onartu ondoren, datu pertsonalak laga beharko dizkio sailari, sailak banakako aurretiazko baimena emateko, dokumentu honetako hirugarren klausulan deskribatutakoarekin bat. Horretarako, saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko zaion II. eranskineko eredia erabili beharko dute kreditu-erakundeek.

Ondoren, formalizatutako maileguak, aurreko hilabetean zehar izandako saldo-aldaketak eta interes-puntuetako sorospenen likidazioak sailari jakinarazteko, dokumentu honetako zortzigarren eta bederatzigarren klausuletan deskribatutakoarekin bat, III. eta IV. eranskineko eredia erabili beharko da.

Eskatzaileen eta onuradunen datu-lagatze hauek nahitaez egin behar dira hitzarmen hau, baita interesdunak eskatutako mailegua ere, behar bezala mantendu, garatu, bete eta kontrolatu ahal izateko; hala, datuak ez badira lagatzen, mailegua ez da sartuko hitzarmen honen finantzaketa-ildoan.

18.2.- Hori kontuan izanda, alderdiek adosten dute baldintza hauen mende egongo direla klausula honetan deskribatutako datu-lagatzeei dagokienez:

Kreditu-erakundeak izango dira datuen tratamenduaren arduradunak, (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 24. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako ondoretarako.

Kreditu-erakundeek emandako datu pertsonalak jaso eta gero, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak hitzarmen honetan adierazitako xedeetarako bakarrik erabiliko ditu, eta ezin izango ditu erabili hitzarmenean jasota ez dauden beste xede batzuetarako.

Finantza-erakunde bakoitzak datu pertsonalak babesteko alorrean dituen barne-politika eta horretarako erabiltzen dituen informazio-klausulez gain, interesdunei beti jakinarazi beharko die datu pertsonalak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari lagako zaizkiola hitzarmen honetan adierazitako ondorioetarako, baita (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 14. artikuluan eskatzen diren alderdietarako ere.

Baldin eta interesdunek datu pertsonalak zuzentzeko, ezabatzeko edo haien tratamendua mugatzeko eskubidea erabiltzen badute, kreditu-erakundeek sailari jakinarazi beharko diote, DBEOren 19. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, sailak araudian ezarritakoa betez jardun ahal izan dezan.

Dokumentu hau sinatzen duten alderdiek datu pertsonalen alorrean hurrenez hurren dagozkien betebeharrak bete beharko dituzte, hitzarmen honetatik eratortzen diren datuen tratamenduari dagokionez.

Zehazki, bai finantza-erakundeek bai sailak konpromisoa hartzen dute tratamenduaren xede diren datu pertsonalei (EB) 2016/679 Erregelamenduan (DBEO) eta 3/2018 Lege Organikoan ezarritako segurtasun-neurri teknikoak eta antolakuntzakoak aplikatzeko, honako hitzarmen hau betetze aldera. Sailak Segurtasun Eskema Nazionalean ezarritako neurriak hartuko ditu, 3/2018 Lege Organikoaren beraren Lehenengo Xedapen Gehigarrian xedatutakoarekin bat eginez.

Dokumentu hau sinatzen duten alderdiek, beren langileek eta hitzarmen honetan aurreikusitakoaren ondorioz tratamenduaren xede diren datuetarako sarbidea duen edozeinek DBEOren 5. eta 28. artikuluan eta 3/2018 Lege Organikoaren 5. artikuluan aurreikusitako konfidentzialtasun-betebeharra bete beharko dute.

Alderdietako edozeinek, hitzarmen hau sinatu ondoren, beste enpresa bat/batzuk kontratatzen bad(it)u zerbitzuren bat eskaintzeko, eta horretarako enpresa horrek/horiek hitzarmeneko datuetara sartu behar badu/badute, alderdiek enpresa horrekin/horiekin sinatu beharko dute datuen tratamendua egin ahal izateko dagokien kontratua, (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 28. artikuluan ezarritako baldintzetan.

Betebehar hori aplikatuko zaie, era berean, hitzarmen hau sinatu aurretik kontratatutako zerbitzuei ere.

Hitzarmen honen alderdi sinatzaileetako batek egindako edozein datu-tratamendu ez bada egokitzen hitzarmen honetan jasotakora, bete ez duen alderdiaren ardura izango da eskusiboki, eta erantzun egin beharko du hirugarrenen, erakunde publiko zein pribatuen, kontrol-agintaritzen eta, halakorik izanez gero, epaitegi eta auzitegien aurrean, eta beste alderdia kalterik gabe mantenduko du.

Hemeretzigarren klausula.- Alderdiek hartutako beste konpromiso batzuk.

19.1.- VISESA, Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, SA sozietate publikoaren, Alokabide SAre eta Sestao Berri SAre jarduketak finantzatzeko bideak hitzarmen honek jasotzen duen kopuru orokorraren barne daude.

19.2.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak hitzarmen honen babespean guztira emandako maileguen kopurua jakinaraziko die hilero erakunde sinatzaile guztiei.

Hogeigarren klausula. - Maileguak sindikatzea.

20.1.- Hitzarmen honen babespean mailegua sindikatzeko eragiketak egin ahal izango dira, eta horretarako itundutako akordio baten arabera, kreditu-erakunde batzuen artean banatuko da emandako maileguaren zenbateko osoa.

Kreditu-erakunde eragilea izango da onuradun izan daitekeenaren eskaeraren gordailuzain gertatzen den kreditu-erakundea, eta hitzarmen hau sinatu duten erakundeen artean negoziatuko ditu maileguaren zatiketa eta Sindikatuari dagozkion partaidetzak. Kreditu-erakunde eragileak mailegu-hartzailearen agindu-eskutitza jaso behar du, horren bidez sindikatua eratzeko berrespina jasoko baitu. Mailegua eta laguntzak izateko eskubidea onartzeko administrazio-ebazpena, eta onuradunak eskubide hori izateko duen nahia erantsi behar zaizkio eskutitzari.

Mailegu sindikatuen finantza arloko baldintzak eta ezaugarriak hitzarmen honi dagozkionak izango dira.

20.2.- Zuzendaritza-komisioak ezarri ahal izango dira, kreditu-erakunde eragileak baino jasoko ez dituenak, baita partaidetza-komisioa ere, kreditu-erakunde mailegu-emaile guztiek jaso ahal izango dutena. Komisio guztiak ezingo dira izan emandako maileguaren 0,05 baino gehiagokoak.

*Hogeita batgarren klausula.- Salaketa.*

Hitzarmen hau salatzeko, nahikoa izango da kideren batek hitzarmeneko klausularen bat ez betetzea.

Hogeita bigarren klausula. – Publizitatea.

Hitzarmen honen sinatzaileek konpromisoa hartu dute behar besteko publizitatea egiteko hitzarmen honi.

Hogeita hirugarren klausula. - Izaera eta jurisdikzioa.

Hitzarmen honek administrazio-izaera du, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzioari dagokio bertatik sortutako auziak ebazteko eskumena.

Hogeita laugarren klausula.- 2018an eta 2019an egindako eragiketak berrestea.

Atzeraeraginez baliozkotuko dira, eta hala berresten dute espresuki hitzarmen honen alderdi sinatzaileek, 2018ko urtarrilaren 1a eta finantza-lankidetzarako 2019ko dekretua indarrean jartzen den egunaren artean finantza-erakundeek emandako maileguak, eta abenduaren 19ko 272/2017 Dekretuan ezartzen diren interes-tasen arabera baimenduko dira administratiboki. Aipatutako Dekretuak aldatu egiten du etxebizitza eta lurzorua alorreko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzak, 146/2015 Dekretuaren 2. artikulua aldatzen baitu (244. zenbakiko EHAA, 2017ko abenduaren 26koa).

Aipatutako dekretua indarrean jarri ondoren finantza-erakundeei eskaturiko maileguak bertan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira.

Eta adostasuna adierazteko, dokumentu hau sinatu dut Vitoria-Gasteizen, 20xxko                   aren (e)(a)n, Eusko Jaurlaritzaren Ekonomia eta Ogasun Sailaren esku geratuko den ale bakarrean. Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak erkatutako kopia bana eman die erakunde sinatzaile guztiei.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailaren izenean,  
IGNACIO MARIA ARRIOLA LÓPEZ

Ogasun eta Ekonomia sailaren izenean,  
PEDRO MARIA AZPIAZU URIARTE.

ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL  
AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO  
HITZARMENAREN I. ERANSKINA

FINANTZA ERAKUNDE SINATZAILEEN ZERRENDA

1.-

2.-

3.-

4.-

5.-

6.-

8.-

9.-

10.-

11.-

12.-

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL  
AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO  
HITZARMENAREN II. ERANSKINA

MAILEGU ONESPENA

ETXEBIZITZAKO FINANTZA TRESNA

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN/FINANTZA-TRESNAREN MENPEKO  
MAILEGUAK ONESTEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO formatua

Atala	I. zut.	F. zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Finantza-erakundeak mailegua zein egunetan eman duen
05	040	041	99	Finantza-erakundeak mailegua zein hilabetetan eman duen
06	042	045	9999	Finantza-erakundeak mailegua zein urtetan eman duen
07	046	046	X	Moneta-adierazlea: E-EURO
08	047	057	9(9)V99 E	Eskatutako maileguaren zenbatekoa
09	058	063	99V9(4)	Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna
10	064	064	X	Subrogazio-kodea
11	065	079	X(15)	Subrogatutako sustatzailearen maileguaren kodea
12	080	081	99	Gabealdiko hilabeteak
13	082	083	99	Amortizazio-urteak
14	084	089	99V9(4)	Onuradunarentzako interes-tasa nominala
15	090	092	9V99	Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala
16	093	095	9V99	Finantza-erakundeak egindako hobariak
17	080	081	X	Modalitatea
18	082	083	X	Maileguaren berme mota
19	084	085	X	Interes-tasa
20	086	087	X	Eragiketa mota

MAILEGUAK ONESTEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO FORMATUA. ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN/FINANTZA-TRESNAREN MENPEKO MAILEGUAK

1.- DATU OROKORRAK.

- Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira, eta "AprobP.txt" izena izango du fitxategi horrek.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001. zutabetik 004. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea, Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005. zutabetik 022. zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05.-06. zut. «EB» karaktereak.

05.-06. zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08.-08. zut. «-» karakterea.

09.-12. zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurraldean lurraldekoa.

13.-13. zut. «/» karakterea.

14.-15. zut. Espedientearen urtea.

16.-16. zut. «-» karakterea.

17.-18. zut. Espediente motari dagozkion hizki bi

19.-19. zut. «-» karakterea.

20.-22. zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023. zutabetik 037. zutabera. PIC X(15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan eman den. 038. zutabetik 039. zutabera. PIC 99 formatua.



Finantza-erakundeak mailegua onesten duen egunari dagokio. Ondoren, onespren-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

05) Mailegua zein hilabetetan eman den. 040. zutabetik 041. zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen hilabeteari dagokio. Ondoren, onespren-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

06) Mailegua zein urtetan eman den. 042. zutabetik 045. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua onesten duen urteari dagokio. Ondoren, onespren-eskaria Etxebizitzako Plangintza eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko dio.

07) Moneta-adierazlea. 046. zutabetik 046. zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik.

08) Maileguaren zenbatekoa. 047. zutabetik 057. zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Onesteko eskatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

09) Finantza-erakundearentzako interes-tasa nominal hobariduna. 058. zutabetik 063. zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamartar), onspena eskatzean indarrean dagoen Finantza Hitzarmenaren erreferentzia-tasari dagokiona. Interes-tasa honetan ez da sartuta egongo finantza-erakundeak ezarritako diferentziala, bai, ordea, hobaria.

10) Subrogazio-kodea. 064. zutabetik 064. zutabera. PIC X formatua.

Honek mailegua subrogatua den ala ez adierazten du. Balizko balioak ondokoak dira:

«N» = Mailegua ez da subrogatua.

«S» = Mailegua subrogatua da.

11) Subrogatutako sustatzailearen maileguaren kodea 65. zutabetik 79. zutabera. PIC X(15) formatua.

12) Gabealdiko hilabeteak. 065. zutabetik 064. zutabera. PIC 99 formatua.

Gabealdiko hilabeteen zenbatekoa, hau da, mailegua formalizatu denetik zenbateko nagusia amortizatzen hasi bitarteko hilabeteak.

13) Amortizazio-urteak. 066. zutabetik 067. zutabera. PIC 99 formatua.

Maileguak duen amortizazio urte kopurua.

14) Onuradunarentzako interes-tasa nominala. 068. zutabetik 073. zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Onuradunak ordaindu beharreko interes-tasa nominala ehunekotan (bi osoko eta lau hamarren). Finantza-erakundearena bera izango da.

15) Hasierako interes-tasa efektiboari aplikatutako diferentziala. 074. zutabetik 076. zutabera. PIC 9V99 formatua.

Hasierako interes-tasa nominalarentzat finantza-erakundeak ezarritako diferentziala (osoko bat eta bi hamartar).

16) Finantza-erakundeak egindako hobariak. 077. zutabetik 079. zutabera. PIC 9V99 formatua.

Finantza-erakundeak hasierako interes-tasari egindako hobariak (oso bat eta bi hamartar).

17) Modalitatea. 080. zutabetik 081. zutabera. PIC X(1) formatua.

Aplikatu beharreko araudiaren adierazlea.

C=Hitzarmena

I= Finantza-tresna

18) Maileguaren berme mota. 082. zutabetik 083. zutabera. PIC X(1) formatua.

Maileguaren bermearen adierazlea.

H=Hipoteka-bermea

P=Berme pertsonala.

19) Interes-tasa. 084. zutabetik 085. zutabera. PIC X(1) formatua.

Maileguaren interes-tasaren adierazlea.

F=Finkoa

V=Aldakorra

M=Mistoa

20) Eragiketa mota. 084. zutabetik 085. zutabera. PIC X(1) formatua.

Maileguaren bermearen adierazlea.

O=Deskontu-eragiketa

P=Mailegua

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

## MAILEGUAK ETA/EDO DESKONTU-ERAGIKETAK BANAKA ONESTEKO FORMULARIOA (D-23)

KREDITUKO FINANTZA-ERAKUNDEA		
ESPEDIENTE-ZENBAKIA:	Eragiketa mota: («O» edo «P»)	
MAILEGUAREN KODEA:	SUBROGATUA («N» edo «S»):	SUBROGATUTAKO MAILEGUAREN KODEA:
EMAN ZEN EGUNA:	MAILEGUAREN ZENBATEKOA EUROTAN:	
ERAKUNDEARENTZAKO TASA HOBARIDUNA:	TASA SUBSIDIATUA:	
AMORTIZAZIO-EPEA:	GABEALDEKO HILABETEA:	
HASIERAKO INTERES-TASA EFEKTIBOARI APLIKATUTAKO DIFERENTZIALA: (BI HAMARTAR GEHIENEZ)		
FINANTZA-ERAKUNDEAK HASIERAKO INTERES-TASARI APLIKATUTAKO HOBARIAK: (BI HAMARTAR GEHIENEZ)		
MODALITATEA: («C» edo «I»)	BERME MOTA («H» edo «P»)	
INTERES-TASA: («F», «V» edo «M»)		

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL  
AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO  
HITZARMENAREN III. ERANSKINA

MAILEGUEN FORMALIZAZIOA

ETXEBIZITZAKO FINANTZA TRESNA

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN/FINANTZA-TRESNAREN MENPEKO  
MAILEGUAK FORMALIZATZEKO FITXATEGI-FORMATUA

ERREGISTROAREN DEFINIZIOA.

Atala	I. zut.	F. zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Mailegua zein egunetan formalizatu den
05	040	041	99	Mailegua zein hilabetetan formalizatu den
06	042	045	9999	Mailegua zein urtetan formalizatu den
07	046	046	X	Moneta-adierazlea E-Euro
08	047	057	9(9)V99E	Formalizatutako zenbatekoa

OHARRA: Formatu hori administrazio-baimenaren bitartez onetsitako eragiketetan nahiz Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren administrazio-onespenaren aurretiazko jakinarazpena behar ez duten hitzarmen motako eragiketetan erabiliko da.

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN/FINANTZA-TRESNAREN MENPEKO  
MAILEGUAK FORMALIZATZEKO FITXATEGI-FORMATUA

## 1.- DATU OROKORRAK.

- Formalizazio datuak euskarri informatikoan bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira, eta "Form.txt" izena izango du fitxategi horrek.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eredu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

## 2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001. zutabetik 004. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea, Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005. zutabetik 022. zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05.-06. zut. «EB» karaktereak.

05.-06. zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08.-08. zut. «-» karakterea.

09.-12. zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurraldean lurraldekoa.

13.-13. zut. «/» karakterea.

14.-15. zut. Espedientearen urtea.

16.-16. zut. «-» karakterea.

17.-18. zut. Espediente motari dagozkion hizki bi

19.-19. zut. «-» karakterea.

20.-22. zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023. zutabetik 037. zutabera. PIC X(15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mailegua zein egunetan formalizatu den. 038. zutabetik 039. zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatzen duen egunari dagokio. Maileguak sorospena jaso badu, Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren aurretizko onespena behar da.

05) Mailegua zein hilabetetan formalizatu den. 040. zutabetik 041. zutabera. PIC 99 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatzen duen hilabeteari dagokio. Maileguak sorospena jaso badu, Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren aurretizko onespena behar da.

06) Mailegua zein urtetan formalizatu den. 042. zutabetik 045. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundeak mailegua formalizatzen duen urteari dagokio. Maileguak sorospena jaso badu, Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren aurretizko onespena behar da.

07) Moneta-adierazlea. 046. zutabetik 046. zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik.

08) Formalizatutako zenbatekoa. 047. zutabetik 057. zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Formalizatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

## MAILEGUEN ETA DESKONTU-ERAGIKETEN FORMALIZAZIOA JAKINARAZTEKO FORMULARIOA

ERAKUNDEAREN KODEA	ESPEDIENTE- ZENBAKIA	FINANTZA-ERAKUNDEAREN MAILEGU-KODEA	FORMALIZAZIO- DATA	ZENBATEKOA (EUROTAN)



2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

ETXE BIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO HITZARMENAREN IV. ERANSKINA

SOROSPENEN KITAPENA ETA MAILEGUEN SALDOEN KITAPENAK ETA MUGIMENDUAK EGITEKO FITXATEGI-FORMATUA

Atala	I. zut.	F. zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	038	X	Mugimenduaren kodea
05	039	040	99	Mugimenduaren balio-eguna
06	041	042	99	Mugimenduaren balio-hilabetea
07	043	046	9999	Mugimenduaren balio-urtea
08	047	047	X	Moneta-adierazlea: E-EURO
09	048	058	9(9)V99 E	Mugimenduaren zenbatekoa
10	059	069	9(9)V99E	Kitapenaren amaierako saldo bizia
11	070	075	99V9(4)	Kitapenean hitzartutako interes-tasa nominala
12	076	081	99V9(4)	Onuradunarentzako interes-tasa nominala kitapenaren unean

OHARRA: Erabilera eta amortizazio aurreratuen kasuan, ez dira 59. posiziotik aurrerako eremuak beteko.

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN/FINANTZA-TRESNAREN MENPEKO  
MAILEGUETAN KITAPENAK ETA MUGIMENDUAK EGITEKO EUSKARRI INFORMATIKOKO  
FORMATUA

1.- DATU OROKORRAK.

- Onespen datuak EUSKARRI INFORMATIKOAN bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira. "Movtos.txt" izena izango du fitxategi horrek.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eredu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001. zutabetik 004. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea, Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005. zutabetik 022. zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05.-06. zut. «EB» karaktereak.

05.-06. zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08.-08. zut. «-» karakterea.

09.-12. zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurraldean lurraldekoa.

13.-13. zut. «/» karakterea.

14.-15. zut. Espedientearen urtea.

16.-16. zut. «-» karakterea.

17.-18. zut. Espediente motari dagozkion hizki bi

19.-19. zut. «-» karakterea.

20.-22. zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023. zutabetik 037. zutabera. PIC X(15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Mugimenduaren kodea 038. zutabetik 038. zutabera. PIC X formatua

Kitapenean egindako mugimenduari dagokio, eta honela definitzen da:

#### MUGIMENDUAREN KODEA

- D Erabilera
- A Amortizazio aurreratua, kuota birkalkulatuta
- P Amortizazio aurreratua, epea birkalkulatuta
- C Amortizazio aurreratua, mailegua ezeztatuta
- L Eusko Jaurlaritzak ordaindu beharreko sorospena

05) Mugimenduaren balio-eguna 039. zutabetik 040. zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den egunari dagokion balio-eguna da.

06) Mugimenduaren balio-hilabetea. 041. zutabetik 042. zutabera. PIC 99 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den hilabeteari dagokion balio-eguna da.

07) Maileguaren balio-urtea. 043. zutabetik 046. zutabera. PIC 9999 formatua.

Kredituko finantza-erakundearen mugimendua egin den urteari dagokion balio-eguna da.

08) Moneta-adierazlea. 047. zutabetik 047. zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik.

09) Mugimenduaren zenbatekoa. 048. zutabetik 058. zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

10) Kitapenaren amaierako saldo bizia. 059. zutabetik 069. zutabera. PIC 9(9)V99E formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

11) Kitapenean hitzartutako interes-tasa nominala. 070. zutabetik 075. zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

12) Onuradunarentzako interes-tasa nominala kitapenaren unean. 076. zutabetik 081. zutabera. PIC 99V9(4) formatua.

Mugimenduaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

## MAILEGUEN SALDO BIZIAN IZANDAKO ALDAKETEN JAKINARAZPENA

ERAKUNDEAREN KODEA	FINANTZA-ERAKUNDEAREN MAILEGU-KODEA	ESPEDIENTE -ZENBAKIA	MAILEGUAREN KODEA	GAKOA (*)	DATA MUGIMENDUA	ZENBATEKOA

(\*) GAKOA: «D» Kreditu-erabilerak.

«A» Amortizazio aurreratua, kuota birkalkulatuta.

«P» Amortizazio aurreratua, epea birkalkulatuta.

«C» Amortizazio aurreratua, mailegua ezeztatuta.

« L » Kitapena.

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN MENPEKO DIRULAGUNTZAK ONESTEKO  
FITXATEGI-FORMATUA

Atala	I. zut.	F. zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia.
03	023	024	99	Ez da tratatzen
04	025	026	99	Ez da tratatzen
05	027	030	9999	Ez da tratatzen
06	031	031	X	Ez da tratatzen
07	032	042	9(9)V99 E	Eskatutako dirulaguntzaren zenbatekoa
08	043	062	X(20)	Ordainketarako kontu-zenbakia

OHARRA: 03., 04., 05. eta 06. atalak ez dira aplikazio berrian tratatuko, eta, beraz, hutsi utz daitezke.

ETXEBIZITZA-ARLOKO FINANTZA-HITZARMENAREN MENPEKO DIRULAGUNTZAK  
ONESTEKO FITXATEGI-FORMATUA

## 1.- DATU OROKORRAK.

- Onespen datuak euskarri informatikoan bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira, eta "AprobS.txt" izena izango du fitxategi horrek.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eredu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

## 2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001. zutabetik 004. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea, Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005. zutabetik 022. zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05.-06. zut. «EB» karaktereak.

05.-06. zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08.-08. zut. «-» karakterea.

09.-12. zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurraldean lurraldekoa.

13.-13. zut. «/» karakterea.

14.-15. zut. Espedientearen urtea.

16.-16. zut. «-» karakterea.

17.-18. zut. Espediente motari dagozkion hizki bi

19.-19. zut. «-» karakterea.

20.-22. zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Dirulaguntza zein egunetan jaso den. 023. zutabetik 024. zutabera. PIC 99 formatua.

Ez da aplikazio berrian tratatuko

04) Dirulaguntza zein hilabetetan jaso den. 025. zutabetik 026. zutabera. PIC 99 formatua.

Ez da aplikazio berrian tratatuko

05) Dirulaguntza zein urtetan jaso den. 027. zutabetik 030. zutabera. PIC 9999 formatua.

Ez da aplikazio berrian tratatuko

06) Moneta-adierazlea. 031. zutabetik 031. zutabera. PIC X formatua.

E= euro izanik.

Ez da aplikazio berrian tratatuko

07) Dirulaguntzaren zenbatekoa. 032. zutabetik 042. zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Onesteko eskatu den maileguaren zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

08) Ordainketarako kontu-zenbakia. 043. zutabetik 062. zutabera. PIC X(20) formatua.

Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

035.-038. zutabea: Kredituko finantza-erakundearen kodea.

039.-042. zutabea: Kredituko finantza-erakundearen sukurtsalaren kodea.

043.-044. zutabea: Bezeroaren kontu-zenbakia kontrolatzeko digitua.

045.-054. zutabea: Bezeroari ordaintzeko kontu-zenbakia.

OHARRA: 03., 04., 05. eta 06. atalak ez dira aplikazio berrian tratatuko, eta, beraz, hutsi utz daitezke.

## DIRULAGUNTZAK BANAKA ONESTEKO FORMULARIOA (D-24)

KREDITUKO FINANTZA-ERAKUNDEA:

ESPEDIENTE-ZENBAKIA:

DIRULAGUNTZAREN ZENBATEKOA EUROTAN:

ORDAINKETARAKO KONTU-ZENBAKIA:

(\*) 20 digitu



KREDITUKO FINANTZA-ERAKUNDEAK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA  
DESKONTU-ERAGIKETAK, MAILEGUAK, SOROSPENAK ETA DIRULAGUNTZAK BAIMENTZEKO

1.– DESKONTU-ERAGIKETAK, MAILEGUAK ETA SOROSPENAK:

- SUSTATZAILEA: FITXATEGIA.
- BOE EROSLEA: FITXATEGIA.
- ERRENTAN EMATEKO ETXEBIZITZAREN EROSLEA: FITXATEGIA.
- BIRGAITZE ISOLATUA ETA INTEGRATUA: FITXATEGIA.

2.– DIRULAGUNTZAK:

- SUSTATZAILEA ERRENTAN: FITXATEGIA.
- ERABILITAKO ETXEBIZITZA LIBREAREN EROSLEA: FITXATEGIA
- ETXEBIZITZAREN EROSLEA, ERRENTAMENDURAKO EDO BABESTUTAKO ERRENTAMENDURAKO BADA: FITXATEGIA.
- BIRGAITZE ISOLATUA ETA INTEGRATUA: FITXATEGIA.

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ARLOKO KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL  
AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO  
HITZARMENAREN V. ERANSKINA

ORDAINGABEEN KOMUNIKAZIOAK ARRISKU-ESTALDUREN ONDORIOETARAKO

ARRISKU-ESTALDUREN ONDORIOETARAKO ORDAINGABEEN KOMUNIKAZIOAK  
EGITEKO FITXATEGI-FORMATUA

Atala	I. zut.	F. zut.	Pic.	DESKRIBAPENA
01	001	004	9999	Finantza-erakundearen kodea.
02	005	022	X(18)	Espediente-zenbakia
03	023	037	X(15)	Finantza-erakundearen mailegu-kodea
04	038	039	99	Data-eguna
05	040	041	99	Data-hilabetea
06	042	045	9999	Data-urtea
07	046	056	9(9)V99 E	Finantzazioaren zenbatekoa
08	057	058	99	Azken kuota ordaindu zen eguna
09	059	060	99	Azken kuota ordaindu zen hilabetea
10	061	064	9999	Azken kuota ordaindu zen urtea
11	065	066	99	Ordaingabeen adierazpena egin zen eguna
12	067	068	99	Ordaingabeen adierazpena egin zen hilabetea
13	069	072	9999	Ordaingabeen adierazpena egin zen urtea
14	073	083	9(9)V99 E	Ordaindu gabe dagoen zenbateko nagusia
15	084	094	9(9)V99 E	Interes arruntak
16	095	105	9(9)V99 E	Ordaindu gabe dagoen zenbatekoa, guztira
17	106	125	X(20)	Berme gehigarriak

ARRISKU-ESTALDUREN ONDORIOETARAKO ORDAINGABEEN KOMUNIKAZIOAK EGITEKO  
EUSKARRI INFORMATIKOA

## 1.- DATU OROKORRAK.

- Onespen datuak EUSKARRI INFORMATIKOAN bilduko dira.
- Erregistroak ASCII fitxategi batean bilduta etorriko dira. Fitxategi horrek "Impagados.txt" izena izango du.
- Erregistroak banatzaile bidez bereiziko dira (13-10 edo OD-OA).
- Eremu hutsak ez dira zero bitartez beteko.

## 2.- ERREGISTROEN INFORMAZIOA.

01) Finantza-erakundearen kodea. 001. zutabetik 004. zutabera. PIC 9999 formatua.

Finantza-erakundearen kodea, Banku Kontseilu Gorenak kodetutakoaren arabera.

02) Espediente-zenbakia. 005. zutabetik 022. zutabera. PIC X(18) formatua.

Administrazio-ebazpenean agertzen den zenbakiari dagokio, eta honako definizio hau du:

05.-06. zut. «EB» karaktereak.

05.-06. zut. Lurralde-kodea.

1 = Araba.

2 = Bizkaia.

3 = Gipuzkoa.

08.-08. zut. «-» karakterea.

09.-12. zut. Espediente-zenbaki korrelatiboa, lurraldean lurraldekoa.

13.-13. zut. «/» karakterea.

14.-15. zut. Espedientearen urtea.

16.-16. zut. «-» karakterea.

17.-18. zut. Espediente motari dagozkion hizki bi

19.-19. zut. «-» karakterea.

20.-22. zut. Espediente-zenbakiaren hiru digitu korrelatibo

03) Finantza-erakundearen mailegu-kodea. 023. zutabetik 037. zutabera. PIC X(15) formatua.

Kredituko finantza-erakundeak onespena eskatzen ari den maileguari ematen dion identifikazioa.

04) Data-eguna. 038. zutabetik 039. zutabera. PIC 99 formatua.

Balio-dataren egunari dagokio.

05) Data-hilabetea. 040. zutabetik 041. zutabera. PIC 99 formatua.

Balio-dataren hilabeteari dagokio.

06) Data-urtea. 042. zutabetik 045. zutabera. PIC 9999 formatua.

Balio-dataren urteari dagokio.

07) Finantzazioaren zenbatekoa. 056. zutabetik 046. zutabera. PIC 9(9)V99 formatua.

Finantzatutako zenbatekoari dagokio. Zenbatekoa eurotan ematen denez, bi hamartar jarriko dira.

08) Azken kuota ordaindu zen eguna. 057. zutabetik 058. zutabera. PIC 99 formatua.

Azken kuota ordaindu zen egunari dagokion balio-data da.

09) Azken kuota ordaindu zen hilabetea. 059. zutabetik 060. zutabera. PIC 99 formatua.

Azken kuota ordaindu zen hilabeteari dagokion balio-data da.

10) Azken kuota ordaindu zen urtea. 061. zutabetik 064. zutabera. PIC 9999 formatua.

Azken kuota ordaindu zen urteari dagokion balio-data da.

11) Ordaingabeen adierazpena egin zen eguna. 065. zutabetik 066. zutabera. PIC 99 formatua.

Ordaingabeen adierazpena egin zen egunari dagokion balio-data da.

12) Ordaingabeen adierazpena egin zen hilabetea. 067. zutabetik 068. zutabera. PIC 99 formatua.

Ordaingabeen adierazpena egin zen hilabeteari dagokion balio-data da.

13) Ordaingabeen adierazpena egin zen urtea. 069. zutabetik 072. zutabera. PIC 9999 formatua.

Ordaingabeen adierazpena egin zen urtearen dagokion balio-data da.

14) Ordaindu gabe dagoen zenbateko nagusia. 073. zutabetik 083. zutabera. PIC 9(9)V99E formatua.

Ordaingabe nagusiari dagokio.

15) Interes arruntak. 084. zutabetik 094. zutabera. PIC 9(9)V99E formatua.

Interes arruntei dagokie.

16) Ordaindu gabe dagoen zenbatekoa, guztira 95. zutabetik 105. zutabera. PIC 9(9)V99E formatua.

Guztira ordaindu gabe dagoen zenbatekoari dagokio.

17) Berme gehigarriak. 106. zutabetik 125. zutabera. PIC X(20) formatua.

Berme gehigarrien deskribapenari dagokio.

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

## ARRISKU-ESTALDUEN ONDORIOETARAKO ORDAINGABEEN KOMUNIKAZIOAK EGITEKO FORMULARIOA.

KOD. ERAKUNDEA	MAILEGU AREN KODEA	DATA	ZENBATEKOA FINANTZAKETA	AZKEN KUOTA ORDAINDU ZEN DATA	ORDAINGABEEN ADIERAZPENA EGIN ZEN URTEA	ORDAINDU GABE DAGOEN ZENBATEK O NAGUSIA	INTERES ARRUNTAK	ORDAINDU GABE DAGOEN ZENBATEKOA, GUZTIRA	BERME GEHIGARRIAK

2020ko urtarrilaren 20a, astelehena

## ABENDUAREN 26KO 210/2019 DEKRETUAREN II. ERANSKINA

## ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAITZEKO, IRISGARRITASUNERAKO ETA ENERGIA-EFIZIENTZIARAKO FINANTZAKETA-TRESNA BEREZIA

## ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAITZEKO, IRISGARRITASUNERAKO ETA ENERGIA-EFIZIENTZIARAKO FINANTZAKETA-TRESNA BEREZIA

Vitoria-Gasteizen, 20xxko                      aren      (e)(a)n.

## BILDU DIRA:

Batetik, Ignacio Maria Arriola López jauna, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua, Pedro Maria Azpiazu Uriarte jauna, Ogasun eta Ekonomiako sailburua, eta Josu Iñaki Garay Ibáñez de Elejalde jauna, Finantzen Euskal Institutuko Zuzendari Nagusia, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren izenean eta haren ordezkari jardunez.

Eta, bestetik, Eta, bestetik, finantza-lankidetzako hitzarmenaren I. eranskinean adierazitako kreditu-erakundearen ordezkariak  
Horretarako eskuetsita daudela, eta hitzarmen-kideen arteko adostasunez, hauxe

## AZALDU DUTE:

Lehenengoa.- Eusko Jaurlaritzak urte asko daramatza dekretu bidez arautzen kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzaren eta lurzorua arloan. Ondoren, harreman hori alderdi biek sinatzen duten finantza-lankidetzarako hitzarmenean jasotzen da.

Lankidetzaren horren xedea da etxebizitzaren eta lurzorua arloan jarduketa babesgarriak egiten dituzten pertsonen edo erakundearen finantzaketa maileguren edo obra-ziurtagirien deskontuen bitartez ematea. Honako hauek dira, besteak beste, jarduketa horietako batzuk: etxebizitza babestuen sustatzea eta erostea, urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzea eta hutsik dauden etxebizitzak alokairuan jartzea, betiere Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua arloan inguruko finantza-neurri buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren VII. kapituluaren eta jarduketa babesgarri horietako bakoitza arautzen duten aginduetan ezarritako esparruan. Bankuen maileguak eta deskontuak bizikidetzan daude zuzenean laguntza edo dirulaguntzekin eta etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak araudi honetan bertan ezarritako kasuetan ematen dituen interes-tasen sorospeneekin.

Bigarrena. - Etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailak (aurrerantzean, saila) apustu irmoa egin du hiriak birgaitzeko politika berri bat garatzeari alde. Politika horrek ikuspuntu integratua du, energia-efizientzia eta irisgarritasun unibertsala hobetzera bideratuta baitago eta, gainera, kontuan hartzen baitu laguntza soziala.

Eraikinen Ikuskapen Teknikoak (EIT) izan behar du birgaitze-politika aldatzeko tresna. Jarduketa horrek etxebizitza-politikaren funtsezko elementu bihurtu behar du eta, horretarako, beste bultzada bat eman behar zaio lehendik dagoen jardura biziari, eta enfasia jarri behar da energia-efizientziaren eta irisgarritasunaren helburuetan, baita hirien birgaitze integratua eta berrikuntza eta berronartzean ere.

Termino operatibotan, Euskadiko etxebizitza-parkearen bizitoki-erabilera optimizatu nahi da, irisgarriak, jasagarriak eta kalitate egokikoak izango diren hiriak izateko; hala, ekipamenduz eta zerbitzuz hornituta egongo dira, eta gizarte-ikuspuntutik integratuta.

Horretarako, sailak hiri-birgaitzeari buruzko araudi berritzaile berri bat garatuko du, erronka eta eskakizun hauek jasoko dituen.

Araudi horrek irisgarritasun, eraikuntza-birgaitze eta energia-efizientziaren jarduketa guztiak bilduko ditu pakete integratu batean, ondore biderkatzaileekin eragiteko sektorearen jarduera ekonomikoan, merkatu-nitxo berri honi lotutako enplegu-mantentzean eta -sorkuntzan. Araudi horrek etxebizitzaren azpisektorearen etorkizuna sendotu eta hedatuko du, baina batez ere pertsonen bizitza-kalitatean eta baliabide eskasen kontsumo efizientean eragingo du, energia berriztagarriak eta ekonomia zirkularra oinarri dituzten alternatibak garatuta.

Sailak bereziki beligerantea izan nahi du irisgarritasun unibertsala sustatzen, birgaitze-politika berriaren esparruaren baitan.

Oso agerikoa dirudi gaur egun Euskadiko biztanleria zahartzen ari dela eta gaur egun (salbu eta etorkizunear populazioa berritzeko irtenbideak ekarriko litzuketen migrazio-erakarren handiko fenomenoak izanez gero) joera demografiko azkarragoak daudela populazio-piramidearen alderantzizko egiturarengatik.

Pertsonen lehentasunak eta Euskadiko ongizate-egoeraren gaur egungo azpistema guztien arrazoizko lehentasunak direla eta, horiek sustatzen baitute pertsonak beren etxebizitzetan egotea irisgarritasun-baldintza egokietan, etxebizitza atseginetan, ahalik eta denbora gehienean autonomia pertsonalarekin, akzio publikoak alor honetan asko areagotu behar ditu eraikin, etxebizitza eta toki publikoetako irisgarritasun unibertsala sustatzera bideratutako laguntza publiko guztiak.

Horretarako, era erabakigarrian areagotuko dira zuzeneko laguntza publikoak, eta irisgarritasun unibertsaleko jarduketak finantzatzeko sarbidea erraztuko da.

Halaber, gai honetan eraberritu egingo da 65 urtetik gorako adinekoen edo desgaitasuna dutenen ongizatea hobetzera bideratutako jarduketa-ildo berriak garatuko baitira, arrazoi nagusi gisa irisgarritasuna sustatuz, baina, era berean, etxebizitza mota berriak sustatuko dira, zerbitzu komun egokituak dituztenak eta alokairuan.

Hirugarrena.- Euskadiko EGEF 2014-2020 Programa Operatiboak 4. helburu tematikoaren baitan (sektore guztietan karbono gutxiko ekonomia batera pasatzea) hautatu du inbertsioaren lehentasuna (4.c), eta horrek kontuan hartzen ditu energia-efizientziaren babesa, energiaren kudeaketa adimenduna eta energia berriztagarriak erabiltzea azpiegitura publikoetan, eraikin publikoak barne, eta etxebizitzetan. Hala, helburua da EAEn kontsumitzen den energia aurrezte, Europa 2020 Estrategian ezarritako % 20ko aurrezki-helburua lortzeko.

Programa Operatiboak Inbertsioaren Lehentasun horren baitan finantza ditzakeen ekintzen artean daude, besteak beste, etxebizitza- eta eraikin-parkea era efizientean birgaitzeko ekintzak, baldin eta jarduketa hauek hartzen badituzte kontuan: eraikinen ingurutzalea hobetzea, ekoizpen termikoko instalazioak jartzea eta/edo hobetzea, energia-monitorizaziorako sistemak instalatzea, airea girotzeko eta etxeko ur beroaren sistemak hobetzea, etab.

Laugarrena. - Europako helburu eta gidalerroekin bat, sailak bultzada berezi bat eman nahi du etxebizitza- eta eraikin-parkea energiaren aldetik birgaitzeko. Gaur egun, Eusko Jaurlaritzak sustatutako bi laguntza-programetan daude sartuta jarduketa horiek:

- 1. programa: partikularrentzako eta jabekideen erkidegoentzako laguntza-programa, eraikin eta etxebizitzetako ingurutzale termikoa birgaitzeko. Energia-kontsumoa gutxitzeko helburua kontuan hartuta, programaren babesean egiten diren jarduketak dira eraikin eta etxebizitzetako ingurutzale termikoan esku-hartzeak egitea energia aurrezteko, eta horren helburua da, gutxienez, Eraikingintzaren Kode Teknikoko Energia Aurrezteko Oinarriko DB-HE1 Dokumentuan eskatzen diren muga-balioak lortzea. Programaren onuradunak bi motatakoak dira: Partikularrak eta jabekideen erkidegoak.

- 4. programa: ondare eraikien etxebizitzak eta eraikinak efizientziaz birgaitzeko esku-hartze proiektuak egiteko laguntza-programa. Energia-efizientzia hobetzeko kasuan, programak babesten dituen jarduketek eraikinen energia-portaera hobetzen dute, eta eraberritzearen ondoren, gutxienez C energia-ziurtagiria lortu beharko da, Eraikuntzen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarriko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuak zehaztutako prozeduraren arabera. Tankera honetako jarduketak egin beharko dira:



- Jarduketa pasiboak eraikinen ingurutzailan, berokuntzako urteko energia-eskaria gutxienez % 30 murrizteko, hornitutako energia alferrik galtzea eragoztearren.

- Eraikineko sistemen eta instalazioen errendimendua eta efikazia hobetzeko jarduketa aktiboak, eta energia-instalazio komunak zentralizatzeko edo horiek ezartzeko instalazioak eta eguzki-kolektoreak edo energia berriztagarriaren bestelako iturriak txertatuko dira, betiere horiei esker eraikinaren energia primario ez-berriztagarriaren urteko kontsumoa gutxienez % 30 murrizten bada, beharrezkoa den energia soilik erabiltzeko eta kontsumo apalagoaz konfort-maila berberari eusteko.

Halaber, programak sustatzen dituen jarduketan artean dago etxebizitzaren energia-monitorizazioa. Zehazki, birgaitutako eraikinen energia-efizientzia hobetu dela egiaztatu eta kuantifikatzea. Horrek esan nahi du barneko konfort termikoa eta berokuntzaren energia-kontsumoa neurtzeko jarduketak egin behar direla.

Laguntza-programa honen onuradunak etxebizitza-jabeak edo blokeak edo etxe-uharteak osatzen dituzten eraikin elkartuen erkidegoak dira, baldin eta 1980 baino lehen eraikitakoak badira eta gaur egun egokitzapen urbanistikoa eta estrukturala badute Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko baldintzetan, baita udalak, tokiko erakunde txikiak eta etxebizitza-sozietate edo -sustatzaile publikoak ere, eraikinen jabeak badira eta eraikin horiek alokairurako badira.

Bosgarrena. - Sailak egindako *ex ante* ebaluazioak adierazi du Euskadi oso urrun dagoela Europa 2020 Estrategiaren klima-helburuetatik eta EBren batez bestekotik berotegi-efektuko gasen isurketa eta energiaren amaierako kontsumo gordineko energia berriztagarrien kuotari dagokienez. Ildo horretan, etxeek egin beharko dituzten inbertsioak, beren etxebizitzak eta eraikinak egokitzeko aurreikusitako helburuak lortzen laguntze aldera, oso handiak izango dira. Bestalde, gaur egungo laguntza-programek egin beharreko inbertsioaren zati bat baino ez dute estaltzen; beraz, etxeek finantzatu behar dute gainerakoa, beren baliabideekin (aurrezkiak) edo besteren finantzaketaren bidez. Azken urte hauetan, finantza-krisia dela eta kredituak emateko eskaera ase gabe egon da, zeren finantza-erakundeek arriskutsua zela sumatzen zuten zenbait finantza-produktu ematea eta, are gehiago, mailegu pertsonalak ematea etxeei. Aztertutako adierazleek erakusten dute konfiantza pixka bat igo dela eta etxeei kreditu pertsonalak emateko baldintzak hobetu direla, baina diru-sarrerara gutxien dituzten eta lan-ezgonkortasun handiagoa duten kolektiboek zailtasunak izaten jarraitzen dute.

Seigarrena.- Horregatik, sarritan finantza-lankidetzarako hitzarmenean jasotako urbanizatutako eta eraikitako ondarea birgaitzeko maileguak ez dira egokiak kolektibo horientzat, eta horrek maileguak eskuratzeko aukera kentzen die. Ondorioz, erkidegoek atzeratu egiten dituzte birgaitze-erabakiak, inguruabarrak aldatzeko zain daudelako. Alabaina, momentu honetan, irisgarritasun unibertsalera iristeko esku-hartzeak galdagarriak dira legez, eta ezin dira gehiago atzeratu.

Gauzak horrela, beste tresna osagarri bat abiarazi behar da, kreditu-erakundeei berme handiagoa emango diona, horrela kreditu-erakundeek aukera izan dezaten partikularrei, jabeekideen erkidegoei eta beste onuradun batzuei maileguak finantza-lankidetzarako hitzarmenak jasotakoetan baino baldintza hobeetan emateko. Hori da, hain zuzen, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko, irisgarritasunerako eta energia-efizientziarako finantzaketa-tresna berezia.

Bataren eta bestearen arteko ezberdintasun handi bat da tresna horrek berme-funts bat izango duela mailegu kobraezinak estaltzeko. Funts hori etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak osatuko du, eta Finantzen Euskal Institutuak (FEI) kudeatu.

Hitzarmena eta tresna aldi berean indarrean egongo direnez, bidezkoa da argitzea hitzarmena etxebizitzaren eta lurzorua arloko jarduketa babestu guztietan izango dela aplikagarria, eta bigarrena, berriz, birgaitzearen arloko jarduketa babestuei bakarrik aplikatuko zaiela. Hori bai, maileguak finantza-lankidetzarako hitzarmenaren nahiz birgaitzarako finantzaketa-tresna bereziaren kargura egin daitezke esparru honetan. Berdinak dira kasu bietan amortizazio-epeak eta interes-tasak, baina maileguen zenbatekoak ez. Hitzarmena tasazio-balioaren % 80ra baino ez da iristen, behin administrazio publikoetatik etorritako dirulaguntza guztiak deskontatuta, eta tresna, ostera, birgaitze-obraen aurrekontu babesgarriaren % 100era iritsiko da, dirulaguntza guztiak deskontatu eta gero, baina 18.000 euroko muga izango du maileguko eta etxe edo etxebizitza bakoitzeko.

Birgaitze-obra bakoitzaren, pertsona edo erakunde onuradunaren edo finantzaketa-ildoaren agortze-mailaren arabera hautatuko dute finantza-erakundeek mailegu-modalitate bat edo bestea.

Azaldutako guztiagatik, honako hau

#### HITZARTU DUTE:

Lehenengo klausula.- Tresnaren xedea.

Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzako dekretuak ezarritako esparruaren barruan, tresna honen xedea da etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren eta Eusko Jaurlaritzaren Ogasun eta Ekonomia Sailaren, Finantzen Euskal Institutuaren (aurrerantzean FEI) eta erakunde sinatzaileen arteko lankidetzaren baldintzak definitzea, finantzaketa-ildo espezifiko bat garatze aldera etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun unibertsalerako jarduketak eta energia-efizientzia hobetzeko jarduketak finantzatzeko.

Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezi deritzo finantzaketa-ildo espezifiko horri, eta ez dio kalterik egiten finantza-erakundeekin etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko jarduketa babesgarrii buruzko finantza-lankidetzarako hitzarmenean eraikinen eta etxebizitzaren birgaitzearen gainean ezarritakoari. Dena den, birgaitze-jarduketa babestu bat egiteagatik mailegu bakarra jaso dezake pertsona, jabeakideen erkidego edo erakunde onuradunak, eta ezin dira aldi berean jaso finantza-lankidetzarako hitzarmenaren eta birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren menpean dauden maileguak.

Bigarren klausula.- Finantzaketa-ildoaren zenbatekoa.

Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren finantzaketa-ildora 30 milioi euro bideratuko dira 2019-2023 aldian, barne hartuta energia-efizientzia hobetzera bideratutako azpi-ildo espezifiko bat. Azken horrek 6 milioi euroko finantzaketa izango du epealdi horretarako.

Hirugarren klausula.- Kudeaketa.

Etxebizitzaren arloan eskumena duen saileko Etxebizitza Sailburuordetza izango da birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren finantzaketa-ildoaren kudeaketa operatiboaren arduraduna. Horretarako, Finantzen Euskal Institutuaren (FEI) lankidetzaren izango du, baita hitzarmen hau sinatzen duten kreditu-erakundeena ere.

FEIk koordinazio- eta bitartekaritza-zeregin jakinak egingo ditu, hurrengo klausulan aipatzen den berme-funtsaren kudeaketa-lanen erakunde-arduraduna baita.

Energia-efizientiaren azpi-ildo espezifikoari dagokionez, Etxebizitza Sailburuordetzaren kudeaketaren ardura 480/2014 Erregelamendu Eskuordetuko (EB) 6. artikuluan ezarritakoari egokituko zaio.

Laugarren klausula.- Berme-funtsa.

4.1.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak finantzaketa-ildoaren arriskua estaltzen parte hartuko du, kobraezinak estaltzeko berme-funts bat eratuta.

Berme-funtsak estaldura emango dio, maileguz mailegu, programan parte hartzen duen finantza-erakunde laguntzaile bakoitzak formalizatutako mailegu-zorroko kreditu kobraezin bakoitzaren % 80ari, Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren babesean, finantza-erakunde laguntzaile bakoitzak formalizatutako zenbateko nominal osoaren % 20ko mugarekin.

Horrenbestez, finantzaketa-ildoaren zenbatekoa 30.000.000 eurokoa (hogeita hamar milioi euro) denez, bermearen zenbatekoa 4.800.000 eurokoa (lau milioi zortziehun mila euro) izango da, eta aurrekontu-banaketa hainbat urtetan egingo da.

Bermean sartuta egongo dira kapitala, interesak eta mailegu kobraezin bakoitzetik eratorritako gastuak.

4.2.- Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau sinatu ondoren, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak egingo ditu, berme-funtsa eratzearen ondorioetarako, aldizkako eta segidako ordainketak, funtsean eragiketa metatuengatik formalizatutako zenbateko nominalaren arabera. Ordainketak gordailutu egingo ditu FEIk zaindu ditzan.

4.3.- FEIk kudeatuko du berme-funtsa, eta irizpide hauek hartuko ditu aintzat:

a) Finantza-erakunde laguntzaile sinatzaile bakoitzaren mailegu-zorroari banakatuta aplikatuko zaio funtsa. Finantza-erakunde baten zorroko zenbateko erabili gabeak ezingo zaizkio aplikatu xede bererako zenbateko osoa dagoeneko agortu edo aplikatu dioten beste bati.

b) FEIk euroguneko likidezia bermatua duten finantza-erakundeen edo jaulkitzaileen diru-gordailuetan edo zor publikoan izango du kobraezinak estaltzera aplikatu ez den berme-funtseko saldoa.

c) Kobraezinak metatzearen ondorioz berme-funtsak onartutako galeren gehieneko zenbatekoa gainditzen bada parte hartzen duen finantza-erakunde laguntzaile batentzat, horietako bakoitza izango da birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau honi lotutako bere mailegu-zorrotik eratorritako kobraezin erantsien zenbatekoari aurre egin beharko diona.

d) Gehienez ere hilean behin, FEIk, finantza-erakunde laguntzaileen informazioa jaso ondoren, haien zorroei lotuta dauden eta ez-ordaintzeengatik edo hornidurak eratzeagatik gorabeherak dituzten maileguei buruzko informazioa bidaliko dio etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

4.4.- Finantzaketa-eragiketa bat kobraezintzat jotzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

Galera eta berreskuratzeko bide posibleen ezinezkotasuna egiaztatu eta justifikatzea FEIren aurrean.

Eragiketa bat kobraezintzat jo ondoren, FEIk, saldo erabilgarriak badago, berme-funtsaren zati bat haren kontabilitate-estaldurarako erabili ahal izango du, eta, era berean, eragiketa kobraezin horrek eragindako finantza-erakunde laguntzaileari dagokion zenbatekoa transferitu ahal izango dio, agiri bidez behar den bezala justifikatu ondoren. Zenbateko hori berme-funtsaren kargura aplikatzeko, argi dagoenez, kontuan hartuko da noraino heltzen den klausula honen 1. zenbakian finkatutako estaldura.

FEIren bermea eragiketa bakoitza ez-ordaintzeak gertatu eta 9 hilabetera gauzatzea eskatuko da, eta finantza-erakundeek momentu horretara arte egindako kudeaketak jakinaraziko dituzte.

4.5.- Finantza-erakunde laguntzaileek, nolahi ere, zor zaizkien kopuruak kobratzeko egoki irizten diren ekintza guztiak egingo dituzte, hala auzibidetik kanpo nola auzibidean.

Baldin eta berme-funtsa aplikatu ondoren, finantza-erakunde laguntzaileek, bermeak gauzatzearen bidez edo beste bitarteko batzuen bidez, erakunde laguntzaileek berek kobraezintzat onartutako zenbatekoa gainditzen duten zenbatekoak berreskuratzen badituzte, berme-funtsari itzuliko zaio gaindikin hori.

4.6.- Finantzaketa-ildo honen babesean emandako maileguak mugaeguneratuta, berme-funtsaren kudeaketako azken balantze bat aurkeztu beharko dio FEIk etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari, hala egokituz gero soberako zenbatekoen likidazioa eta guzti.

4.7- Kobraezinen kasuetarako jarduketa-prozeduraren eredu onartu da, eta eranskin gisa gehitu zaio tresna honi.

Bosgarren klausula.- Aplikazio-eremua: jarduketa-motak, onuradunak eta zenbatekoak.

#### 5.1.- Jarduketa-motak

Sailak babestutako birgaitze-jarduketak, eraikin eta etxebizitzaren kontserbazioa eta bizigarritasuna sustatzeko indarrean dagoen araudia aplikatuta, irisgarritasun unibertsala sustatzeko eta energia-efizientzia hobetzeko jarduketak.

#### 5.2.- Onuradunak.

Honako hauek izan daitezke kreditu-erakundeek ematen dituzten maileguen onuradun:

1. Birgaitze-jarduketaren zati diren higiezinaren jabe-eskatzaile partikular eta/edo jabeakide titularren erkidegoak. Partikularrak finantzatzen diren kasuan, higiezinaren titularraz edo titularrez gain, beste sinatzaile batzuk sartu ahal izango dira finantzaketa formalizatzeko aldera. Jabeakideen erkidegoen kasuan, mailegua eman ahal izateko, beharrezkoa izango da erkidegoko kide guztiek sinatzea kontratua.

2. Etxebizitza-eraikinen jabeakideen erkidego taldeak eta jabe bakarrak.

3. Eraikinen eraikuntza-enpresak, errentariak edo emakidadunak, baita kooperatibak ere, baldin eta, birgaitze-obra egiteko, berariazko eskumena ematen dien jabetzarekin indarreko kontratuaren bidez egiaztatzen badute hala direla.

4. Administrazio publikoak, zuzenbide publikoko organismo eta bestelako erakundeak, baita enpresa publikoak eta merkataritza-sozietateak ere, higiezinaren administrazio jabeak, osoki edo gehienbat, partaidetutakoak. Zein aukera dagoen konprobatu beharko da, aintzat hartuz finantza-zuhurtziaren printzipioari jarraikiz, zorpetzeak dauzkan mugak.

5. Helburu sozial argiko onura publikoko erakunde pribatuak, baldin eta onura publikoaren aitortza badute.

Onuradun izateko, Dirulaguntzei buruzko azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorraren 13. artikuluan ezarritako baldintzak bete beharko dira.

#### 5.3.- Zenbatekoak.

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau honen xede diren jarduketak finantzatzeko maileguen gehieneko zenbatekoa hau izango da: birgaitze-obraen aurrekontu babesgarriaren eta finantzaketaren onuradunari administrazio publikoek onartutako dirulaguntzen zenbatekoaren arteko diferentzia.

Halere, mailegu bakoitzeko eta etxe edo etxebizitza bakoitzeko gehieneko zenbatekoa 18.000 eurokoa izango da.

Seigarren klausula.- Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eman beharreko aurretiazko baimena.

Baldin eta eragiketak zazpigarren klausularen 7.4. atalean ezarritakoaren arabera sorospena jasotzen badu, tresna honi lotutako mailegu bat eskuratu ahal izateko, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak aurretik banakako baimena eman behar du. Gainerako kasuetan ez da aurretiazko baimenik beharko, baina egindako formalizazioen berri eman beharko dute kreditu-erakundeek, hurrengo hilabeteko lehen hamar egunetan.

Baimena eskuratzeko, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorri beharko dizkiote eskaerak kreditu-erakundeek, aipatu mailegua eskritura publikoan edo kontu-hartutako polizan gauzatu baino lehen. Aurretiazko baimenik lortzen ez bada, kasuan kasuko mailegua ezin izango da sartu birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen aplikazio-eremuan.

Baimenaren eskaerak Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango dira egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta finantzaketa-lankidetzarako hitzarmen honetako II. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak konpromisoa hartzen du FEIri eta kasuan kasuko kreditu-erakundeari jakinarazteko mailegua baimendu ala ukatu zaion, eskaera jasotzen denetik gehienez bost egun balioduneko epean, horretarako arrazoiak adieraziz.

Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak, halaber, konpromisoa hartu du epe berean jakinarazteko FEIri eta kasuan kasuko kreditu-erakundeari formalizatu beharreko finantzaketa-eragiketarik onuradunak berme bat jasotzeko eskubidea duela adieraziko duen ebazpena; bertan, berme-funtsaren kargura jasoko den bermearen zenbatekoa ere zehaztuko da.

Era berean, konpromisoa hartzen du kreditu-erakunde sinatzaile guztiei hilean behin jakinarazteko erakunde bakoitzak baimendutako eragiketen kopurua eta etorkizuneko eragiketarako geratzen den kopurua.

Harik eta ematekoa den kopuru osoa agortu arte (birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetako bigarren klausulan dago jasota) erantzungo zaie finantzaketa-eskaerei. Eskaerak beharrezko agiri guztiekin sartu diren ordena berean sartuko dira.

Segidako konkurrentziaren prozedura erabiliko da. Prozedura horrek berekin dakar modu ordenatuan esleitzea, eskaerak aurkeztutako unearen arabera, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan ezarritakoa betetzen duten eskatzaile guztiei, harik eta ezarritako funtsak erabat agortu arte. Funts horiek hogeita hamar milioi (30.000.000) eurokoak izango dira.

Zazpigarren klausula. - Maileguen ezaugarriak.

#### 7.1.- Amortizazio-Epea

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen xede diren jarduketak finantzatzeko emandako hipoteka-maileguak 15 urteko amortizazio-epea izango dute gehienez. Aukeran, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan.

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen xede diren jarduketak finantzatzeko emandako berme pertsonaldun maileguak 10 urteko amortizazio-epea izango dute gehienez. Aukeran, aipatutako epearen barruan, gehienez 3 urteko gabealdi bat jaso ahal izango da, sei hileko osotan.

Amortizazio-kuotak hilekoak izango dira, etengabeak, eta kapitala eta interesak amortizatuko dira.

#### 7.2.- Bermeak

Emandako maileguen bermeak pertsonalak edo hipotekadunak izango dira.

#### 7.3.- Interes-tasa eta komisioak

7.3.1. Jarduketa babesgarrietarako formalizatu beharreko maileguen interes-tasa kasu hauen arabera zehaztuko da:

Formalizatzen diren maileguak, izan hipotekadunak edo izan berme pertsonaldunak, modalitate hauetako batekoak izan daitezke interes-tasei dagokienez:

- Interes-tasa aldakorrean maileguaren biritza osoan, erreferentzia-indizea 12 hilabeterako Euriborra izanik gehi diferentzial bat.
- Interes-tasa finkoan maileguaren biritza osoan, eta interes-tasa finkoa eta unibokoa izango da, klausula hauetan ezartzen dena.
- Interes-tasa misto finko/aldakorrean, maileguaren biritzan zehar konbinatuz, interes finkoko tasen aldi bat lehenengo eta interes aldakorreko tasen beste aldi bat ondoren. Interes-tasa finko eta aldakorrak maileguak onartzerako unean zehaztuko dira, eta poliza edo eskrituraren klausuletan jaso beharko dira.

7.3.2. Jarduketa bakoitzera bideratutako eta gehienez ere 15 urtera arteko hipotekadun bermea duten maileguen interes-tasa honela zehaztuko da hasiera batean:

- Maileguak interes-tasa finkoan: Gehieneko interes-tasa finkoa % 3,00 ITN. Gehieneko irekiera-komisioa: % 0,20. Azterlan, amortizazio partzial eta ezerezteagatiko komisioa: % 0,00
- Maileguak interes-tasa aldakorrean: Euriborraren arabera interes-tasa aldakorra gehi 200 oinarrizko puntu, gehienez ere. Gehieneko irekiera-komisioa: % 0,20 Azterlan, amortizazio partzial eta ezerezteagatiko komisioa: % 0,00

7.3.3. Jarduketa bakoitzera bideratutako eta gehienez ere 10 urtera arteko berme pertsonala duten maileguen interes-tasa honela zehaztuko da hasiera batean:

- Interes-tasa finkoko maileguak baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 7 urtetik gorakoa: Gehieneko interes-tasa finkoa % 3,00 ITN eta Euriborra gehi 250 oinarrizko puntu, interes-tasa aldakorra bada. Gehieneko irekiera-komisioa: % 0,20. Azterlan, amortizazio partzial eta ezerezteagatiko komisioa: % 0,00
- Interes-tasa finkoko maileguak baldin eta horien amortizazio-epea 7 urtetik gorakoa bada: Gehieneko interes-tasa finkoa % 4,00 ITN eta Euriborra gehi 300 oinarrizko puntu, interes-tasa aldakorra bada. Gehieneko irekiera-komisioa: % 0,20. Azterlan, amortizazio partzial eta ezerezteagatiko komisioa: % 0,00

7.3.4 Hasierako interes-tasa eta berrikuspenekoa kalkulatzeko modua interes-tasa aldakorreko maileguetan:

7.3.4.1 Birgaikuntzarako finantzaketa-tresna bereziaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten interes-tasa aldakorreko mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

- Urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra onetsitako maileguak, 2019tik 2023ra: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua aurreko urteko abendurako, gehi diferentziala.
- Apirilaren 1etik ekainaren 30era onetsitako maileguak, 2019tik 2023ra: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako martxorako, gehi diferentziala.
- Uztailaren 1etik irailaren 30era onetsitako maileguak, 2019tik 2023ra: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako ekainerako, gehi diferentziala.
- Urriaren 1etik abenduaren 31ra onetsitako maileguak, 2019tik 2023ra: hitzartutako mailegu bakoitzerako interes-tasa efektiboa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak "Estatuko Aldizkari Ofizialean" argitaratua urte horretako irailerako, gehi diferentziala.

7.3.4.2.- Hasierako interes-tasa horrela kalkulatu gabe mantenduko da maileguaren lehen urtean.

Lehen urtea igaro ondoren, interes-tasa aldakorrean formalizatutako maileguen interes-tasa sei hilean behin eguneratuko da, bizitza baliagarri osoan zehar.

Espainiako Bankuak maileguan adierazitako berrikuspen-daten aurreko hilabeteko Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu duen balioa hartuko da kontuan, egokitzapenik edo aldaketarik egin gabe.

Erreferentzia-tasatzat hartuko da bankuarterako erreferentzia urtebeterra (Euriborra): Espainiako Bankuaren abenduaren 22ko 5/2017 Zirkularren arabera, Batzordearen 2016ko abuztuaren 11ko 2016/1368 Exekuzio-Erregelamenduaren (EB) eranskinean jasota dagoen Euribor® erreferentzia-indizearen eguneroko balioen hilabeteko batezbesteko aritmetikoa da. Eranskin horren bitartez, Erregelamenduak finantza-merkatuetan erabiltzen diren ezinbesteko erreferentzia-indizeen zerrenda

ezartzen da, Europako Parlamentuaren eta Batzordearen 2016/2011 Erregelamenduaren (EB) arabera.. Indizeak hamabi hilabeteko epealdiko Euriborrari® egiten dio erreferentzia.

7.3.4.3 Formalizatutako interes-tasak aldakorrak direnean, alderdi zordunak inoiz ez du etekinik aterako aplika daitekeen interes-tasak zerotik (% 0) behera jaitsiz gero; beraz, inola ere ezin izango da sortu zordunaren aldeko interesik.

7.3.4.4 Interes-tasa finkoen berrikuspena:

Interes-tasa finkoen mailak urtero berrikusiko dira.

Gora edo behera alda daitezke, edo bere horretan mantendu daitezke, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau sinatzen duten alderdien berariazko akordioaren bidez. Aldaketa horiek birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau gauzatzeko eman beharreko mailegu berriei eragingo diete soilik maila berriak ezartzen direnean, baina inoiz ez diete eragingo lehendik formaliza daudenei, aldatu gabe jarraituko baitute amaierara arte.

7.3.4.5 Ez-betetzea

Mailegu-hartzaileak ez badu birgaitzeko finantzaketa-tresna berezian adierazitako helburura bideratzen mailegua, dagokion kreditu-erakundeak mailegu osoa amortizatu dadila eskatuko du eta uko egingo zaio eragiketan sortutako berme-zatiari.

7.4.- Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezian babestutako maileguen interes-puntuak sorostea.

7.4.1 Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko eragiketak, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei berehala atxikitzeari lotuta badago birgaitze hori.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan eta horietan jabeek konpromisoa formalizatzen badute behar diren birgaitze-obrak amaitutakoan etxebizitzak bitartekaritzako programa publikoetarako bideratzeko, mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa urteko % 1ekoa izango da (0,99 nominala hileko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren bizitza osoan. Horrelako eragiketetan hala interes aldakorreko nola finkoko interes-tasak sorostuko dira.

7.4.2 Irisgarritasun-osagai espezifikoa.

Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan, eta soilik eraikinaren eta etxebizitzaren irisgarritasunera bideratutako eta horri egotz dakiokeen jarduketa babesgarriaren osagai kuantitaboarengatik (zehazki kalkulatu da irisgarritasun-eragiketengatik aurrekontu babesgarritik deskontatuz jarduera horretarako onartutako dirulaguntzak), mailegu-hartzailearentzat emandako sorospenaren interes-tasa, irisgarritasun-eragiketei egotz dakiekeenaren aldetik, urteko efektiboaren % 0koa izango da mailegu kualifikatuaren bizitza osoan. Horrelako eragiketetan hala interes aldakorreko nola finkoko interes-tasak sorostuko dira.

Honako hauei bakarrik emango zaie sorospena: 65 urtetik gorakoei, mugikortasun urriko pertsonei eta zentzumen-desgaitasunen bat duten pertsonei, bai eta pertsona horiek kide dituzten bizikidetz-unitateei ere.

7.4.3.- Klausula honetan ezarritako sorospenek honako ezaugarri hauek izango dituzte, interes-tasei dagokienez:

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau indarrean dagoen bitartean eta mailegu kualifikatuaren administrazio-baimenarekin batera, horien hasierako interes-tasa administrazio-ebazpenaren bidez onartu den sorostutako tasaren parekoa edo txikiagoa bada, aipatutako sorospena eten egingo da eta baimena ematean indarrean dagoen interes-tasan amortizatuko da.

Urteko eguneratzea dela eta, eguneratutako interes-tasa maileguaren lehenengo urterako hasieran kontratatutakoa baino txikiagoa bada, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak zegoen zegoenean eutsiko dio sorostutako interes-tasari, aipatutako eguneratzeak mailegu-hartzailearengan inolako eraginik izan gabe.



Zortzigarren klausula. - Sorospenen eskurapenak, amortizazioak eta likidazioak.

### 8.1.- Eskurapenak.

Maileguen xede diren zenbatekoak eskuratzeko, dagokion finantza-erakundeak mailegu-hartzailearen kontuan sartuko du dagokion zenbatekoa, eta maileguaren % 100era artekoa izan daiteke zenbateko hori. Eskuratuko diren gutxieneko zenbatekoak ez dira izango 3.000 eurotik beherakoak, eta hainbat eskurapenetan eskura daitezke.

### 8.2.- Amortizazioak.

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen eraginpean emandako mailegu guztiei dagokienez, erakunde mailegu-emaelek honako konpromiso hau hartu dute: aurretiatzko amortizazioak, hala guztizkoak nola partzialak, hau da, amortizazio-epea bukatu baino lehenago egiten direnak, onartzea, mailegu-hartzaileak hala eskatzen badu; aurreko horrengatik ezin izango da inolako komisio edo zigorrik ezarri, legez ezarritakoak salbu.

Aurretiatzko amortizazioak bateraezinak diren honako bi era hauetan bakarrik egin daitezke:

a) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den zenbateko nagusia murrizteko, hasiera batean jarritako epe bera gordez eta kuota berria kalkulatu.

Kuota berri hau kalkulatzea hurrengo hileko likidazioan gauzatuko da, aurretiatzko amortizazioa gertatu den aldiaren amaieran geratu den saldoa kontuan hartuta.

b) Amortizatzekeko zenbatekoak oso-osorik erabiliko dira oraindik geratzen den zenbateko nagusia murrizteko, hasiera batean jarritako amortizazio-kuota mantenduz, eta, ondorioz, maileguaren amortizazio-epea murriztuz.

Hileko likidazioaldi batean, aurretiatzko amortizaziorako mota bakar bat erabili ahal izango da.

### 8.3.- Sorospenak likidatzea eta ordaintzea.

Hilabete bakoitzeko lehenengo hamar egun baliiodunen barruan, eta saldoen formalizazio eta aldaketen jakinarazpenekin batera, finantzaketa-lankidetzarako hitzarmenaren III. eta IV. eranskinetan jasoak, aurreko hilabetean mugaeguneratu diren maileguei dagozkien interesen sorospenaren likidazioa jakinaraziko diote kreditu-erakundeek etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailari.

Salbuespenez, mailegua ezereztea eragiten duten aurretiatzko amortizazioetan, berehala jakinaraziko da sorospenen likidazioa, sorospenen ordainketa eteteko ondorioetarako.

Aipatutako jakinarazpena Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bitartez baino ezin izango da egin ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)), eta finantzaketa-lankidetzarako hitzarmen honetako IV. eranskinean jasotako formatua erabiliko da horretarako."

Kreditu-erakundeei honela ordainduko zaizkie likidazioak: interesen obligazioaren mugaegunaren hurrengo hilaren 10eko balio-datatz, baldin eta sorospen horren erreklamazioa etxebizitzaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sailean egonez gero.

Era berean, maileguak aurretiatz ezereztuz gero, mailegua ezereztu den aldiari dagokion likidazioa ezereztu den hilaren hurrengoaren 10eko balio-datatz ordainduko da, maileguaren hilekoa kontuan hartu gabe.

Onuradunak bere betebeharrak betetzen ez baditu, onuradunak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari ordainduko dizkio une horretara arte interes-tasaren sorospen gisa entregatutako kopuruak. Betebehar hori beteko dela bermatzeko, maileguaren bermeak ezarritako betebeharren artean jasoko da, eta kreditu-erakundeek konpromiso hau hartuko dute: mailegu-hartzailearen zorren gaineko bermea egiteagatik jasotako gaindikina sorospena itzultzeko erabiltzea, jasotako sorospenen zenbatekora heldu arte.

Bederatzigarren klausula.- Maileguen titularren datu pertsonalak lagatzea sailari eta finantzen euskal institutuari.

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau betetzeko, ezinbestekoa da maileguen titularren datuak lagatzea eskatzen duten inguruabarrak egotea kreditu-erakundeen, sailaren eta FEIren artean. Horrenbestez, ezinbestekoa da izaera pertsonaleko datuak babesteko indarreko legerian ezarritako betekizunak betetzea, bereziki Datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoen babesari eta datu horien zirkulazio askeari buruzko arauak ezartzen dituen eta 95/46/EE Zuzentaraua indargabetzen duen Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko (EB) 2016/679 Erregelamenduan (Datuen Babeserako Erregelamendu Orokorra) eta Datu Pertsonalak Babesteko eta Eskubide Digitalak Bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan ezarritakoa.

Ildo horretan, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan ezarritakoaren arabera, honako datu hauek laga behar dizkiete kreditu-erakundeek sailari eta FEIri:

Kreditu-erakundeak eskatzaile partikular bati edo jabekideen erkidego bati mailegu bat ematea onartu ondoren, datu pertsonalak laga beharko dizkie sailari, sailak banakako aurretiazko baimena emateko, dokumentu honetako hirugarren klausulan deskribatutakoarekin bat. Horretarako, saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari igorriko zaion finantzaketa-lankidetzarako hitzarmen I. eranskineko eredia erabiliko dute kreditu-erakundeek.

Ondoren, formalizatutako maileguak, aurreko hilabeteen zehar izandako saldo-aldaketak eta interes-puntuetako sorospenen likidazioak sailari jakinarazteko, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetako zortzigarren eta bederatzigarren klausuletan deskribatutakoarekin bat, finantzaketa-lankidetzarako hitzarmenaren III. eta IV. eranskineko eredia erabili beharko da.

Eskatzaileen eta onuradunen datu-lagatze hauek nahitaez egin behar dira birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau, baita interesdunak eskatutako mailegua ere, behar bezala mantendu, garatu, bete eta kontrolatu ahal izateko; hala, datuak ez badira lagatzen, mailegua ez da sartuko birgaikuntzarako finantzaketa-tresna berezi honen finantzaketa-ildoan.

Hori kontuan izanda, alderdiek adosten dute baldintza hauen mende egongo direla klausula honetan deskribatutako datu-lagatzeei dagokienez:

**I.** Kreditu-erakundeak izango dira datuen tratamenduaren arduradunak, (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 24. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako ondoretarako.

**II.** Kreditu-erakundeek emandako datu pertsonalak jaso eta gero, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak eta FEIk birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan adierazitako xedeetarako bakarrik erabiliko dituzte, eta ezin izango dituzte erabili hitzarmenean jasota ez dauden beste xede batzuetarako.

**III.** Finantza-erakunde bakoitzak datu pertsonalak babesteko alorrean dituen barne-politika eta horretarako erabiltzen dituen informazio-klausulez gain, interesdunei (partikularrei eta jabekideen erkidegoei) beti jakinarazi beharko die datu pertsonalak etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari eta FEIri lagako zaizkiela birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan adierazitako ondorioetarako, baita (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 14. artikuluan eskatzen diren alderdietarako ere.

**IV.** Baldin eta interesdunek datu pertsonalak zuzentzeko, ezabatzeko edo haien tratamendua mugatzeko eskubidea erabiltzen badute, kreditu-erakundeek sailari eta FEIri jakinarazi beharko diete, DBEOren 19. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, sailak eta FEIk araudian ezarritakoa betez jardun ahal izan dezaten.

**V.** Dokumentu hau sinatzen duten alderdiek datu pertsonalen alorrean hurrenez hurren dagozkien betebeharrak bete beharko dituzte, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetatik eratortzen diren datuen tratamenduari dagokienez.

**VI.** Zehazki, finantza-erakundeek, sailak eta FEIk konpromisoa hartzen dute tratamenduaren xede diren datu pertsonalei (EB) 2016/679 Erregelamenduan (DBEO) eta 3/2018 Lege Organikoan ezarritako segurtasun-neurri teknikoak eta antolakuntzakoak aplikatzeko, honako birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau betetze aldera. Sailak eta FEIk Segurtasun Eskema Nazionalean ezarritako neurriak hartuko dituzte, 3/2018 Lege Organikoaren beraren Lehenengo Xedapen Gehigarrian xedatutakoarekin bat eginez.

**VII.** Dokumentu hau sinatzen duten alderdiek, beren langileek eta birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan aurreikusitakoaren ondorioz trataeraren xede diren datuetarako sarbidea duen edozeinek DBEOren 5. eta 28. artikuluan eta 3/2018 Lege Organikoaren 5. artikuluan aurreikusitako konfidentzialtasun-betebeharra bete beharko dute.

**VIII.** Alderdietako edozeinek, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau sinatu ondoren, beste enpresa bat/batzuk kontratatzen bad(it)u zerbitzuren bat eskaintzeko, eta horretarako enpresa horrek/horiek hitzarmeneko datuetara sartu behar badu/badute, alderdiek enpresa horrekin/horiekin sinatu beharko dute datuen tratamendua egin ahal izateko dagokien kontratua, (EB) 2016/679 Erregelamenduko (DBEO) 28. artikuluan ezarritako baldintzetan.

Betebehar hori aplikatuko zaie, era berean, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau sinatu aurretik kontratatutako zerbitzuei ere.

**IX.** Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen alderdi sinatzaileetako batek egindako edozein datu-tratamendu ez bada egokitzen birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honetan jasotakora, bete ez duen alderdiaren ardura izango da eksklusiboki, eta erantzun egin beharko du hirugarrenen, erakunde publiko zein pribatuen, kontrol-agintaritzaren eta, halakorik izanez gero, epaitegi eta auzitegien aurrean, eta beste alderdia kalterik gabe mantenduko du.

Hamargarren klausula.- Iraupena.

Finantzaketa-tresnaren maileguak emateko epealdia eta, beraz, birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi honen indarraldia sinatzen denetik 2023ko abenduaren 31ra artekoa izango da.

Hamaikagarren klausula. - Jarraipen-batzordea.

Birgaitzeko finantzaketa-tresna berezi hau sinatzen duten alderdiek Jarraipen Batzorde bat eratuko dute hitzarmena gauzatzeko. Sei hilean behin elkartuko da gutxienez, hitzarmenaren gauzatzeko-maila eta ezarritako helburuen betetze-mailaren ebaluazioa kontrolatzeko. Batzordeak hitzarmenaren edukia berrikustea eska dezake, baldin eta hobetu daitekeela uste badu, proiektuaren eta alderdi sinatzaileen intereserako.

Horrela, hauek izango dira, gutxienez, birgaitzeko finantzaketa-tresnaren Jarraipen Batzordeko kideak:

- Etxebizitzaren arloan eskumena duen saila. Etxebizitza Sailburuordetza. Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritzak eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak balioetsi eta ebatziko dituzte jasotako laguntza-eskaerak. Gainera, saila Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren ordezkaria izango da finantzaketa-ildo honetan parte hartzen duten finantza-erakundearen aurrean, eta aholkularitza-lanak eta jarraipen- eta ebaluazio-txostenak egingo ditu.

- Finantza-erakundeak. Kreditua ebaluatu eta emateko ardura duten erakundeak dira. Kredituaren eta arrisku-dibertsifikazioaren alorrean zehazten diren azterlan eta eskakizunak kontuan hartuta hartuko dituzte erabakiak erakunde hauek.

- Finantzen Euskal Institutua, berme-funtsaren kudeatzaile gisa.

- Eusko Jaurlaritzaren Ogasun eta Ekonomia Saileko Ekonomia eta Plangintza Zuzendaritza. Unitate hori Euskadiko EGEF 2014-2020 Programa Operatiboaren Bitartekaritza Erakundea izango da. Erakunde honen ardura da berrmatzea energia-efizientzia hobetzeko funts espezifiko programa operatiboaren finantzaketa-ildoak ezarritako helburuak sendoak direla eta bete egiten direla.

## ETXEBIZITZAK ETA ERAIKINAK BIRGAITZEKO, IRISGARRITASUNERAKO ETA ENERGIA-EFIZIENTZIARAKO FINANTZAKETA-TRESNA BEREZIAREN ERANSKINA

## KOBRAEZINAK DAUDENEAN JARDUTEKO PROZEDURA

## Berme-akordioa

Data:

Akordioa egin dutenak:

Etxebizitza Sailburuordetza, bermatzaile gisa

eta

..... finantza-erakundea, bermatu gisa

## 1. DEFINIZIOAK.

«Formalizazioen fitxategia»: .....  
 finantza-erakundearen «finantzaketa» bat zorroan gehitu dela eta Etxebizitza Sailburuordetzari/FEIri «tresna» honetan ezarritakoari jarraikiz igorri zaiola jakinarazten duen fitxategia.

«Zorroa» deritzo bermeak estaltzen dituen .....  
 finantza-erakundearen finantzaketa formalizatu metatu guztiek osatzen duten zorroari.

Edozein zalantza saiheste aldera, honako hauek jasoko ditu zorroak:

- Formalizatutako eragiketa guztiak, aintzat hartu gabe gerora tresnan aurreikusitako amortizazio-koadroaren bitartez amortizatu edo ezereztu diren edo «mailegu-hartzaileak» aurretiaz amortizatu dituen.

- Honako kasu hauetan bakarrik utzi ahal izango da finantzaketa bat zorrotik kanpo:

- a. Etxebizitza Sailburuordetzak justifikatutako arrazoiren batengatik kanpoan utzi badu.
- b. Eskurapen partzialeko maileguen kasuetan, inongo zenbatekorik ordaindu ez bada eta haren eskurapen-epea gainditu bada (gehienez 12 hilabetekoa da epea, formalizaziotik aurrera).
- c. Ageriko akats materialen bat egon bada edo formalizazioa balio-data berean ezabatu bada, betiere kontabilitateko mugimendurik eragin ez bada edo mugimendu horiek ezereztu badira.

«Bermearen exekuzio-fitxategia»: ..... klausularen zehaztapenei jarraikiz sortutako fitxategia, zeinetan ..... finantza-erakundeak galera bat izatea eragin duten finantzaketen berri ematen den eta galera horren kalkulari buruzko xehetasunak ematen diren. Finantzaketa-lankidetzarako hitzarmen honetako V. eranskineko eredia erabiliz beteko da fitxategi batean.

«Zorroaren zenbateko nominala» formalizatutako zenbatekoa da maileguen kasuan.

Honako hau(ek) d(ir)a «mailegu-hartzailea(k)»:

Honako ezaugarri hauek betetzen dituzten eskatzaileak:

1.- Birgaitze-jarduketaren zati diren higiezin jabe-eskatzaile partikular eta/edo jabe-kide titularren erkidegoak. Partikularrak finantzatzen diren kasuan, higiezinaren titularraz edo titularrez gain, beste sinatzaile batzuk sartu ahal izango dira finantzaketa formalizatzeko aldera. Jabe-kideen erkidegoen kasuan, mailegua eman ahal izateko, beharrezkoa izango da erkidegoko kide guztiek sinatzea kontratua.

2.- Etxebizitza-erakundearen jabe-kideen erkidego taldeak eta jabe bakarrak.

3.- Eraikinen eraikuntza-enpresak, errentariak edo emakidadunak, baita kooperatibak ere, baldin eta, birgaitze-obra egiteko, berariazko eskumena ematen dien jabetzarekin indarreko kontratuaren bidez egiaztatzen badute hala direla.

4.- Administrazio publikoak, zuzenbide publikoko organismo eta bestelako erakundeak, baita enpresa publikoak eta merkataritza-sozietateak ere, higiezinaren administrazio jabeek, osoki edo gehienbat, partaidetutakoak. Zein aukera dagoen konprobatu behar da, aintzat hartuz finantza-zuhurtziaren printzipioari jarraikiz, zorpetzeak dauzkan mugak.

5.- Helburu sozial argiko onura publikoko erakunde pribatuak, baldin eta onura publikoaren aitortza badute.

«Finantzaketa» mailegu-kontratu bat da, finantza-erakunde batek «mailegu-hartzaile» batekin sinatzen duena.

«Bermea» Etxebizitza Sailburuordetzak «tresna» honetan ezarritakoari jarraikiz finantza-erakundearen alde emandako bermea da.

«Bermearen exekuzioa» «tresna» honetan ezarritako baldintzen arabera finantza-erakundeak Etxebizitza Sailburuordetzari egiten dion «bermearen» kargurako ordainketa-eskaera bat da.

«Bermearen muga» «bermearen» kargura Etxebizitza Sailburuordetzari eska dakioken gehieneko zenbateko agregatu garbia da.

«Sartze-epea»: finantza-erakundearen finantzaketak «zorroan» sartzeko epea, tresna hau indarrean sartzen denetik 2023ko abenduaren 31ra artekoa edo, baldin eta maileguetan eskurapen partzialak egiteko aukera adostu bada, 2024ko abenduaren 31ra artekoa.

«Finantza-erakunde baten finantzaketa». Hau esan nahi du:

Finantza-erakundeak parte hartzen duen «mailegu-hartzaileari» emandako edozein «finantzaketa».

«Galera» deritzo finantza-erakunde baten «finantzaketan» ezarritakoaren arabera zenbateko nagusi, interes eta komisio eta mugaeguneratuta, ordaintzeko edo ordaintzeke dagoen beste edozein gastu eta kosturen kontzeptupeko edozein zenbatekori, baldin eta 9 hilabetez baino gehiagoz mantendu den ez ordaintze bat egon bada.

«Erabateko galera» deritzo finantza-erakundeak Etxebizitza Sailburuordetzari jakinarazitako «galera» bakoitzaren zenbateko metatuari.

## 2. BERMEAREN XEDEA.

Tresna honen xedea da Etxebizitza Sailburuordetzak berme bat ematea finantza-erakundeei, finantza-erakundeek «zorroari» dagokionez duten arriskua partzialki estaltze aldera.

## 3. BERMEA.

a. Dokumentu honen bitartez, Etxebizitza Sailburuordetzak finantza-erakundearen aldeko berme bat ematen du, tresna honetan ezarritako baldintzetan. Berme horrek berme solidario izaera izango du, eta «finantzaketa mota» bakoitzari lotutako edozein «galera» estaliko du. Horrenbestez, Etxebizitza Sailburuordetzak ezin izango du alegatu eskusio-, ordena- edo zatiketa-onurarik finantza-erakunde baten exekuzio-eskaeraren aurrean.

b. «Eragiketako berme mota» «galeraren» % 80an dago ezarrita maileguen bitartez gauzatutako finantzaketen kasuan.

c. «Bermearen muga» lortzeko, % 20 aplikatuko zaio maileguen bitartez gauzatutako finantzaketen formalizatutako zenbatekoen baturari.

d. Tresna honen baldintzen mende egongo da, eta «zorroan» sartutako finantza-erakundearen finantzaketak estaliko ditu «bermeak», betiere:

i. tresna honetan ezarritako betekizunak betetzen baditu,

ii. «galerei»

iii. eta berme motari dagokienez,

iv. bermearen mugaren barruan baldin badago

v. eta, betekizunen horien arabera, 9 hilabetez baino gehiagoz mantendu den ez ordaintzea egon bada.

e. «Bermeak» aurreko paragrafoan ezarritakoaren arabera «zorroan» sartu diren finantza-erakundearen finantzaketak estaliko ditu.

## 4.- GALERA.

a) «Zorroan» sartutako «finantzaketa» bakoitzerako kalkulatu da «galera», eta jarraian datozen elementuen batura izango da:

1. Mugaeguneratutako kapital ez ordaindua eta indarreko kapitala (idazkera berria)

2. Interes arrunt mugaeguneratuak eta ez ordainduak.

3. Komisioak eta beste edozein gastu eta kostu.

b) «Galera» bakoitzari dagokionez, Etxebizitza Sailburuordetzak «berme motaren» arabera «galerari» dagokion zenbatekoa ordaindu beharko dio finantza-erakundeari.

c) Etxebizitza Sailburuordetza ez da derrigortuta egongo «bermearen muga» gainditzen duen inongo zenbateko ordaintzera. Etxebizitza Sailburuordetzak «bermearen mugarekin» bat datorren zenbatekoa ordaintzeko konpromisoa hartu badu, ez da derrigortuta egongo inongo zenbateko gehigarri ordaintzera.

d) Etxebizitza Sailburuordetzak konpromisoa hartzen du «galera» bakoitza «berme motaren» arabera haztatuta eta «bermearen mugaren» barruan ordaintzeko, 4(c) puntuan deskribatu bezala, «bermearen exekuzio-fitxategia» jaso ondorengo hilabetea bukatu baino lehen.

## 5. ONARPEN-IRIZPIDEAK.

a) «Zorroan» soil-soilik sartuko dira jarraian zehazten diren (eta «onarpen-irizpideak» osatzen dituzten) irizpide guzti-guztiak betetzen dituzten finantza-erakundearen finantzaketak.

(i) «Finantzaketan» sartuta dagoen «mailegu-hartzaileak»:

i) tresna honetako «mailegu-hartzailearen» definizioa betetzea;

(ii) «Mailegu-hartzailearen» «finantzaketa» bakoitza:

i) eragiketa berri gisa formalizatzea; edozein zalantza saihesteko, kanpoan utziko dira, espresuki, honako hauek:

ii) «mailegu-hartzailearen» aurretiazko zor baten nobazio edo berregituratze gisa formalizatzen den edozein «finantzaketa» eta

iii) hasierako muga-eguna baino lehen zegoen finantzaketa bat berriz finantzatzeko formalizatutako edozein «finantzaketa»;

iv) «finantzaketa» baimendutako helburuetarako soilik bideratzea;

v) zenbateko nagusiaren gehieneko zenbatekoa 18.000,00- eurokoa izatea;

vi) finantzaketa baten edo gehiagoren esparruan, «mailegu-hartzaile» bakar batek erabiltzeko eskurapenetara bideratzeko konprometitutako zenbateko nagusiaren gehieneko zenbateko agregatua «mailegu-hartzaileak» 18.000,00- eurotik gorako «bermea» zuzenean edo zeharka jasotzea ez eragitea;

vii) gehienez ere ..... urteko iraunaldia izatea.

(b) Arestiko 5(a) (i) klausulan ezarritako onarpen-irizpideak «mailegu-hartzailearen» «finantzaketa» formalizatzen den egunean bete behar dira.

## 6) BERMEAREN EXEKUZIOA.

### 6.1 Modua

(a) «Bermearen» exekuzioak:

i. «Finantzaketa-lankidetzarako hitzarmen» honetako III. eranskinean jasotako fitxategiaren arabera formalizatuko dira («Bermearen exekuzio-fitxategia»), inprimakia behar bezala betez. Horrez gain, zerikusia izango dute (A) onarpen-irizpideak betetzen dituzten eta (B) «tresna» honen arabera «zorroan» sartu diren finantza-erakundeek egindako finantzaketekin;

ii. zerikusia izango du «bermea» jasotzen duen «mailegu-hartzailearen» «finantzaketa» batekin, baldin eta finantzaketa horren esparruan 9 hilabetez baino gehiagoz mantendu den ez ordaintze bat egon bada.



iii. Finantza-erakundeak emandako adierazpen bat ere aurkeztu beharko da fitxategiarekin batera, zeinetan ziurtatu egingo den «bermeak» aipatzen duen «finantzaketak» «onarpenerizpide» guztiak eta «tresna» honetako gainerako xedapen aplikagarri guztiak betetzen dituela.

iv. Horrez gain, finantza-erakundeak emandako beste adierazpen bat ere aurkeztu beharko da, zeinetan ziurtatu egingo den «galera» bat egon dela eta lehenengo ez ordaintzea gertatu zenetik «galera» hori era lagunkoian errekuuperatzeko arrazoizko jarduketak egin direla.

v. Adierazpen horiek berme mota eta bermearen muga aintzat hartuz kalkulaturako zenbateko baten gainean egingo dira;

vi. erreklamaturako zenbatekoa adieraziko dute, baita ordainketa egiteko bankuko kontuko zenbakia ere (IBAN formatuan eta BIC zenbakiarekin).

vii. Horrez gain, finantza-erakundeak «bermearen exekuzio-fitxategia» bidaliko du, arestian aipaturako 9 hilabeteko epealdia bukatu ondorengo hilabeteko lehen egunetik aurrera.

(b) Etxebizitza Sailburuordetzak, bere eskumen eskusiboa baliatuz, informazioa eska dezake bermea exekutatzeko momentuan dituen datuen eta adierazpenean jasotako datuen arteko edozein inkoherentziari buruz, eta «bermearen» kargura egindako ordainketa bertan behera utz dezake eskatutako informazio hori guztia era asebetegarrian jaso arte. Finantza-erakundeak konpromisoa hartzen du Etxebizitza Sailburuordetzari inolako atzerapenik gabe emateko eskatzen duen edozein informazio gehigarri.

(c) Finantza-erakundeak eskumena izango du «mailegu-hartzaileari» edozein ez ordaintze edo «bermeak» estaltzen ez duen «galera» judizialki edo ez judizialki erreklamatzeko, aipaturako ez ordaintze edo «galera» horren berri izan eta hurrengo egunetik aurrera.

## 6.2 Ordainketa

(a) «Bermearen exekuzio-fitxategiak» jasotzeko eta «tresna» honetan ezarritakoa betetzeko baldintzak betetzen baldin badira, Etxebizitza Sailburuordetzak «bermearen exekuzio-fitxategia» jaso eta hurrengo hilabetea bukatu baino lehen ordainduko ditu «bermearen» kargura eskatutako zenbatekoak. Aurretik aipaturakoari kalterik egin gabe, baldin eta Etxebizitza Sailburuordetzak, arestiko 11.1 (b) klausulak (*Modua*) ezarritakoari jarraikiz, informazioa eskatzen badu, bertan behera geratuko da Etxebizitza Sailburuordetzak ordainketa egiteko duen epealdia, eta berriz ere ekingo zaio zenbatzeari Etxebizitza Sailburuordetzak eskatutako informazioa jasotzen duen egunetik aurrera.

Epemuga egun baliogabe batean duen edozein ordainketa hurrengo egun balioduneari egingo da.

(b) «Bermearen exekuzio-fitxategien» kargura hilabete natural batean eskatutako zenbateko guztien baturak «bermearen» muga gainditzen badu,

(c) muga horretara iritsi arteko ordainketak bakarrik egingo dira. Etxebizitza Sailburuordetzak eskumena izango du erabakitzeke zein ordainketa egin behar den, betiere bermearen mugaren barruan.

(d) Bankuko kontua (finantza-erakundeari edozein ordainketa egiteko erabiliko dena)

Bankuko kontuaren izena: Etxebizitza Sailburuordetzaren ordaingabeen berreskurapena



Finantza-erakundea:

BIC: CLPEES2MXXX

IBAN: ESXX 3035 XXXX XX XXXXXXXXXXXX

#### 7) ITZULKETAK JASOTZEKO ESKUBIDEA.

(a) Etxebizitza Sailburuordetzak eskubidea izango du klausula honetan ezarritako zenbatekoen itzulketa jasotzeko, salbu eta Etxebizitza Sailburuordetzaren zabarkeriazko jarduketa baten edo jarduketa maltzur baten zuzeneko edo zeharkako ondorio bada. Zehazki, 10 egun balioduneko epean, Etxebizitza Sailburuordetzak finantza-erakundeari zor dizkion zenbatekoak jakinarazten dizkionetik edo finantza-erakundeak berak horien berri duenetik, honako hauek itzuliko ditu finantza-erakundeak:

- i. «Bermearen» kargura ordaindutako edozein zenbateko, bermearen muga gainditzen bada

#### 8) INFORMAZIOAREN ARLOKO KONPROMISOAK.

Finantza-erakundeak inolako atzerapenik gabe helaraziko dio Etxebizitza Sailburuordetzari «tresna» hau betetzen dela egiaztatzeko Etxebizitza Sailburuordetzak arrazoiz eska diezaiokeen edozein informazio, barne hartuta, eta izaera mugatzailerik gabe, «onarpen-irizpideak» betetzeari buruzko informazioa.

#### 9) KONPROMISO OROKORRAK.

##### 9.1 Fitxategiak aurkeztea.

##### a. Finantza-erakundeak:

i. «Tresna» hau indarrean sartzen denetik eta haren iraunaldia bukatu edo hitzarmena azkendu arte, metatutako «zorroaren» gaineko informazio guztia azaltzen duen fitxategi bat igorriko dio finantza-erakundeak Etxebizitza Sailburuordetzari.

ii. Era berean, hitzarmena indarrean sartzen denetik eta sartzeko epealdia bukatu arte, finantza-erakundeak, betiere fitxategi horren erreferentzia-hilabetearen ondorengo hilabetea bukatu baino lehen, hauxe bidaliko du:

iii. «Formalizazioen fitxategi» bat, zeinetan finantza-erakundeak formalizatutako finantzaketa onargarrien guztirakoa jasoko den.

Indarrean sartzen denetik aurrera, finantza-erakundeak «Bermearen exekuzio-fitxategia» bidaliko dio Etxebizitza Sailburuordetzari, 6. klausulan (*Bermea exekutatzea*) ezarritakoari jarraikiz. Gehienez ere, fitxategi bat bidaliko du hilero.

##### 9.2 Ikuskaritza eta kontrola

##### (a) Kontabilitate-erregistroak mantentzea

Finantza-erakundeak konpromisoa hartzen du jarraian datozen agiriak egin, eguneratu eta mantentzeko eta Etxebizitza Sailburuordetzari igortzeko:

- i. «Zorroak» «onarpen-baldintzak» betetzen dituela egiaztatzeko beharrezko informazioa;
- ii. ordainketa-prozesuei buruzko informazioa.

b. Baimenak

Alderdiek «tresna» honetan ezarritako betebeharrak betetzeko eta «tresna» honen legezotasuna, balioa, aplikagarritasuna edo onarpena eratuta dagoen jurisdikzioan bermatzeko, legeriak edo araudi aplikagarriak eskatzen duen edozein baimen atzerapenik gabe jasoko dute, baimenek ezarritakoak beteko dituzte eta baimenen indarraldia eta ondoreak mantentzeko egin beharreko guztia egingo dute.

10) KONTABILITATEA.

«Tresna» honetatik eratorritako edo berarekin erlazionatutako edozein auzi edo arbitraje-prozesutan, alderdien kontabilitateko idazpenak erreferentzia egiten dieten gaiari buruzko proba nahikoa izango dira.

11) KONTABILITATE-ERREGISTROAK.

Finantza-erakundeak «tresna» honekin zerikusia duten dokumentu guztiak gordetzeko konpromisoa hartzen du, barne hartuta kontabilitate-erregistroak. Bost urtez gordeko ditu «tresna» honen indarraldia bukatu edo azkentzen denetik kontatzen hasita eta Etxebizitza Sailburuordetzaren esku jarriko ditu dokumentu horiek guztiak.