

XEDAPEN OROKORRAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

4855

147/2023 DEKRETUA, urriaren 10ekoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa.

I

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak, bereziki 6., 7., 8. eta 9. artikuluetan, eta, oro har, artikulua guztietan zehar, etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat okupatzeko eskubide subjektiboa aitortzen die pertsona guztiei, dagozkien betekizunak bete arren, bizitokirik ez badute, eta, ondorioz, gizarte-bazterkeria pairatzeko arriskuan badaude, ezin dutelako etxebizitza bat merkatu-baldintzetan eskuratu edo gehiegizko kostuan eskuratu behar dutelako.

Bestela, eskubide subjektibo hori ezin bada bete ohiko etxebizitzarako edo bizitokirako etxebizitza edo bizitoki bat esleituz, Etxebizitzaren Legeak berak xedatzen du etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren bidez egin dadila, Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen Etxebizitzarako Prestazio Osagarria eta hura garatzeko araudia ordeztuz.

Etxebizitzarako edo etxebizitzarako prestazio ekonomikorako eskubide subjektiboa eskuratzeko funtsezko ezaugarriak eta baldintza nagusiak Etxebizitzaren Legean daude zehaztuta. Hala eta guztiz ere, legegileak berak etorkizuneko erregelamendu bidezko garapen baterako uzten ditu, besteak beste, Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emateko gutxieneko antzinatasuna eta urteko diru-sarreraren mugak. Aldi berean, laugarren xedapen iragankorrean, etxebizitza duin eta egokirako eskubide subjektiboa ezartzeko eta pixkanaka aplikatzeko behin-behineko araubide juridikoa ezartzen du, eta hori aplikagarria izango da, harik eta Etxebizitzaren Legea osatzeko erregelamenduzko xedapenak argitaratzen ez diren arte.

Beraz, dekretu honen beharra eta eraginkortasuna guztiz justifikatuta daude, baina haren edukia ezin da mugatu antzinatasuna eta diru-sarreraren mugak arautzera. Eskubide subjektiboaren beste alderdi batzuk ere zehaztu behar dira, hala nola prestazioak aitortzeko, ikuskatzeko, kontrolatzeko, eteteko, azkentzeko eta bidegabe jasotakoak itzultzeko prozedurei buruzkoak.

Sailak, lehenengo Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, eta gaur egun Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, hasiera-hasieratik hartu zuen bere gain (balio politikoen eskalaren ondoriozko printzipio gidari bereizgarri gisa), etxebizitzarako eskubide subjektiboaren erregelamendua garatzeari dagokionez, etxebizitza duina izateko eskubide subjektiboaren onuradunei eska dakizkiekeen errentari buruzko baldintzak ez zirela inola ere murriztaileagoak izango Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legean diru-sarrerak bermatzeko errenta lortzeko adierazitakoak baino.

Helburua beti izan da, eta hala izaten jarraitzen du, gizarte-babeseko sistemara jo ahal duen inor ez dadila kaltetua izan bere eskubideetan prestazio-sistematik etxebizitza-sistemara aldatzeagatik, eta, *sensu contrario*, etxebizitza-sistematik datozen eta eskubide subjektiboa aitortua duten kolektiboari harmonikoki gehitzen zitzaizkiela DSBEari lotutako gizarte-sistemaren alokairu-prestazioak baldintza sozioekonomiko desberdinetan eskuratzen zituzten kolektiboak. Beraz, etxebizitzarako eskubide subjektiboari kolektibo eta onuradun berriak gehitzea da helburua, modu koordinatuan eta harmonikoa.

Apustu hori behin eta berriz berretsi dute legebiltzarkideek, legez besteko mozio eta proposamen gisa, eta Eusko Jaurlaritzari, gehiengo politikotik, ibilbide-orri horrekin jarraitzeko eskatu diote.

Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legea onesteak sendotu egin du bide hori, bigarren xedapen iragankorrean xedatutakoaren bidez. Xedapen horrek etxebizitzarako prestazio osagarria aitortu eta jasoko dela bermatzen du, harik eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatzen duten erregelamendu-xedapenak onetsi arte, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari dagokionez, bai eta eskubide hori modu subsidiarioan beteko duen prestazio ekonomikoen sistema ezartzeari dagokionez ere. Gainera, prestazio batetik bestera zentzuz igarotzea bermatzen du, eta horrek koherentzia eta kohesioa ematen dizkio babes-sistemari.

Ezin bestela izan, dekretu honek lege horretan ezarritako parametro berrietara ahalik eta hobekien egokitzeko ahalegina egiten du. Horrek esan nahi du kontuan hartu behar dela abenduaren 20ko 19/2021 Legeak ezarritako bizitzeko gutxieneko diru-sarrera, zeinaren kudeaketa dagoeneko Euskal Autonomia Erkidegoari (zehazki, Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuari) eskualdatu baitzaio eta Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren oinarrian sartu baita.

Era berean, hasiera batean etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboaren sarrera-ateztat jotzen ziren gehieneko diru-sarreraren mailak –Etxebizitzaren Legearen laugarren xedapen iragankorrean adierazitakoak– arau horietan ezarritako maila askoz handiagoekin parekatu behar dira. Gauza bera gertatzen da ondarearekin, enplegurako pizgarriekin, diru-sarrera eta prestazio finalistekin, adibidez. Parekatze hori, dekretuaren artikuluetan zehar ikus daitekeena, xedapen iragankorretan gorenera iristen da, bereziki, xedapen iragankorretan eta azken xedapenetako laugarrenean. Haren xedea da ahalik eta gehien erraztea gaur egungo etxebizitzarako prestazio osagarritik eskubide subjektiboaren aitorpenera igarotzea, eta, hala badagokio, etxebizitzarako prestazio ekonomikora.

Gure ustez, beraz, proportzionaltasunaren, segurtasun juridikoaren, gardentasunaren eta efizientziaren printzipioak bete dira, erregelamenduak egiteko ahala gauzatzean jarraitu behar zaienak, alegia.

Segurtasun juridikoaren harira, nabarmendu behar da, gainera, dekretu hau indarrean jartzean amaitu egiten dela etxebizitza duintu eta egokirako eskubide subjektiboa ezartzeko eta pixkanaka aplikatzeko behin-behineko araubide juridikoa; Etxebizitzaren Legearen laugarren xedapen iragankorrek taxutzen zuen, eta orain arte aplikagarria izan da.

Gardentasunari dagokionez, esan behar da dekretu hau egiteko prozeduran zehar eragindako sektoreen eta, oro har, herritarren iritzia jaso dela, entzunaldiaren eta informazio publikoaren izapideen bidez, bai eta Etxebizitzaren Euskal Behatokiaren «Etxebizitza» plataforman irekitako partaidetza-prozesu baten bidez ere. Jasotako ekarpenak oso ugariak izan dira eta araua hobetzeko balio izan dute.

II

Dekretuak 46 artikulua ditu, lau kapitulutan banatuta, xedapen gehigarri bat, bost xedapen iragankor, xedapen indargabetzaile bat eta bost azken xedapen.

I. kapituluan, alegia, 1. artikulutik 8.era bitartekoetan, xedapen orokorrak jasotzen dira; batez ere eskubide subjektiboa eskuratzeko betekizunak. Esan bezala, 14/2022 Legearen eskakizunetara egokituta daude jada, eta horrek hobekuntza nabarmena dakar Etxebizitzaren Legearen laugarren

xedapen iragankorrean ezarritako behin-behineko araubide juridikoari dagokionez. Horrela, Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda lau urteko antzinasuna izan beharrean, hiru urte izan beharko dira. Hiru kide edo gehiagoko bizikidetzak-unitateen 15.000 euroko gehieneko diru-sarrerak, bi kidekoen 12.000 eurokoak eta kide bakarrekoen 9.000 eurokoak, 19.000, 17.000 eta 13.000 eurokoak izango dira, hurrenez hurren. Gainera, zenbateko horiek eguneratu egingo dira etorkizunean, dekretu honen azken xedapenetako laugarrenean adierazitakoaren arabera, hots, Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemarekin bat etorritik.

II. kapituluak 9. artikulutik 18.era bitartekoak biltzen ditu, eta etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeari buruzkoa da. 10. artikulua, iraupenari eta azkentzeari buruzkoak, ezartzen duenez, denboran iraungo du hura aitortzea eragin zuten inguruabarrek irauten duten bitartean; hortaz, etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzeak ez du esan nahi etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkenduko denik. Aipatzekoa da manu hori guztiz aplikagarria dela etxebizitzarako prestazio ekonomikoan, eta horrek esan nahi du desagertu egiten dela diru-sarrerak bermatzeko errentari lotutako etxebizitzarako prestazio osagarria bi urtez behin berritzeko eginbeharra.

12. artikulutik 16.era bitartekoek eskubide subjektiboa aitortzeko prozedura arautzen dute, eskaera egiten denetik ebazpena eman arte. Bereziki nabarmentzekoa da administrazio-isiltasunaren eragin positiboa, 15.6 artikuluan jasoa.

17. eta 18. artikulua, hurrenez hurren, kontrolari, ikuskapenari eta azkentzeko prozedurari buruzkoak dira, eta ezinbestekoak dira egiaztatzeko eskubide subjektiboaren onuradunek eskubide hori aitortzea ekarri zuten baldintzak betetzen jarraitzen dutela.

19. artikulutik 25.era bitartekoek III. kapitulua osatzen dute, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitzeari buruzkoa, eta eskubide subjektiboa aitortzeak titularrak Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena ematean eta horiek guztiak esleitzeko prozeduran dituen berezitasunak baino ez dituzte jasotzen. Gainerakoan, honako arau hauetan xedatutako araubidea aplikatu behar da: Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duen abenduaren 23ko 466/2013 Dekretua eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

Azpimarragarriena da etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrei etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzeagatik ez zaiela baja emango Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan, nahiz eta esleitutako etxebizitza edo bizitokia okupatzen duten bitartean esleipen berriak egiteko ez-gai izatera igaroko diren.

Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa IV. kapituluan arautzen da, 26. artikulutik 46. artikulura bitartean. Etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzen ez zaien bitartean, errentamenduan, azpierreantamenduan, logelen alokairuan edo bizitoki kolektibo batean bizi diren eta etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titular direnek modu subsidiarioan jasotzen duten prestazioa da. Ez du dirulaguntza izaerarik, eta, beraz, dirulaguntzak arautzen dituen araudia ez zaio aplikatzen. Batez bestea da administrazio publikoek ohiko etxebizitzaren premia berari erantzuteko eman dezaketen beste edozein prestazio, laguntza edo dirulaguntzarekin. Gehieneko zenbatekoa 300 eurokoa da hilean, eta azken xedapenetako laugarrenean ezarritakoaren arabera eguneratuko da.

Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzei dagokie etxebizitzarako prestazio ekonomikoa kudeatzea, nahiz eta Alokabide SA sozietate publikoak agintaritza publikoa erabiltzea ez dakarten zenbait jarduketa material garatzen laguntzen duen.

Onuradunek eskubide subjektiboaren berezko betebeharez gain, beste betebeharrak ere badituzte, hala nola bizileku-aldaketa edo errentamendu-kontratuaren aldaketa jakinaraztea, edo errenta ordaindu izanaren egiaztagiriak eta errolda-ziurtagiriak edo -agiriak aurkeztea sei hilean behin. Arrazoia etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren berariazko betekizunak betetzen direla bermatzea da.

Helburu horrekin berarekin, kontrola eta ikuskapena arautzen dira, baita eteteko eta azkentzeko arrazoiak ere. Inguruabarren aldaketa jakinarazteko edo dokumentuak sei hilean behin aurkezteko betebeharrak betetzen ez diren kasuetan aplikatzen da etendura, hau da, ez-betetze kasu arine-netan. Aldi baterakoa da, gehienez sei hilabetekoa. Azkentzea honako ez-betetze hauen kasuan gertatzen da: ez-betetze astunak, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko baldintzak jada ez betetzea, bateraezinak diren prestazio, laguntza edo dirulaguntzak lortzea, eta eskaeran edo harekin batera aurkeztutako dokumentazioan edo etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek eta Alokabide SA sozietate publikoak eskatuta jasotako datuak faltsutzea, ez ematea edo okerrak izatea. Zentzuzkoa denez, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunei etxebizitza edo bizitoki kolektibo bat esleitzea ere azkentzeko arrazoia da, izaera subsidiarioa duelako.

Orobat, aldatzeko eta azkentzeko prozedura arautzen da, baita bidegabe jasotako prestazioen itzulketa ere. Kontuan izan behar da azken horiek diru-sarrera publikotzat hartzen direla, eta, orduan, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketa Erregelamendua onartzen duen urtarrilaren 12ko 1/2021 Dekretuaren zatirik handiena aplika daiteke. Dena den, itzulketa konpentsazio bidez egiten da, hots, zor den zenbatekoa etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren etorkizuneko ordainketen zenbatekotik kentzen da, salbu eta zenbateko hori ez bada nahikoa itzulketari aurre egiteko, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa azkendu egin bada edo onuradunak berariaz aurka egiten badio.

III

Azken zatia xedapen gehigarriak, xedapen iragankorrek, xedapen indargabetzaileak eta azken xedapenek osatzen dute, eta oso garrantzi berezia du arau honetan.

Bigarren eta hirugarren xedapen iragankorrak dira, zalantzarik gabe, Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak kudeatutako etxebizitzarako prestazio osagarritik etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak kudeatutako etxebizitzarako prestazio ekonomikora igarotzeko ardatza. Horien helburua da bermatzea, indarraldia amaitu zaielako lehenak azkendu ahala, horiek jasotzeari uzten diotenen hurrengo hilean kobratuko dutela etxebizitzarako prestazio ekonomikoa, automatikoki eta inolako izapiderik egin behar izan gabe. Ondoren, etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eta, hala badagokio, Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskatu beharko dute, nahiz eta betekizun batzuk betetzetik salbuetsita egon.

Laugarren eta bosgarren xedapen iragankorrek bizitzeko gutxieneko diru-sarrera jasotzen duten pertsonen eta gizarte-larrialdietarako laguntzak jasotzen dituztenei eskubide subjektiboa eskuratzen laguntzen diete.

Xedapen indargabetzaileak Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari buruzko urtarrilaren 12ko 2/2010 Dekretua indargabetzen du, nahiz eta, bigarren xedapen iragankorraren arabera, dekretu hau indarrean jartzean zeuden prestazioak azkentzen diren arte aplikatzen jarraituko den.

Azken xedapenetako lehenak eta bigarrenak indarrean dauden hainbat arau aldatzen dituzte, dekretu honen edukira egokitze aldera. Bereziki nabarmentzekoa da ezabatu egin dela Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 10. artikulua, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa. Atzerritarrei bizileku-baimena indarrean izatea eskatzen zien, izena eman ahal izateko.

Azken xedapenetako hirugarrenaren xedea da 2012ko urriaren 15eko agindu horretan aldatutako manuen maila babestea. Azken xedapenetako laugarrenarekin, eguneratu egin daitezke eskubide subjektiboa aitortzeko diru-sarrerren gehieneko mugak eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren gehieneko zenbatekoa.

Azkenik, azken xedapenetako bosgarrenak 2024ko apirilaren 2ra atzeratzen du araua indarrean jartzea, Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak kudeatutako etxebizitzarako prestazio osagarriaren eta etxebizitzaren arloan eskumena duen sailak kudeatutako etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren arteko trantsizio ordenaturako beharrezko diren prestaketa guztiak egin ahal izateko. Hala ere, 5. artikuluko 1. apartatua, 32. artikulua, azken xedapenetako lehenaren 1. eta 2. apartatuak eta azken xedapenetako bigarrenetik laugarrenera bitartekoak Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko dira indarrean. 5.1 artikulua eskubide subjektiboa eskuratzeko diru-sarrerren gehieneko mugak ezartzen ditu, eta 32. artikulua etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren gehieneko zenbatekoa. Biek hobetzen dituztenez Etxebizitzaren Legearen laugarren xedapen iragankorraren xedapenak, atzerapenik gabe aplikatu behar dira. Era berean, ez da komeni azken xedapenetako lehenaren 1. eta 2. apartatuen eta azken xedapenetako bigarrenetik laugarrenera bitartekoaren aplikazioa atzeratzea, lehendik zeuden arauak aldatzen baitituzte. Aldiz, azken xedapenetako lehenaren 3. apartatua ezin da berehala aplikatu, Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzailen Erregistroaren kudeaketa-sistemari eragiten diolako. Hori dela eta, dekretuaren zatirik handienarekin batera jarriko da indarrean.

Horrela, segurtasun juridikoaren eta efizientziaren printzipioak errespetatuko direla bermatzen da.

IV

Adierazi behar da dekretu hau izapidetzean bete egin dela Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako eta Indarkeria Matxistarik Gabe Bizitzeko Legearen testu bategina onartzen duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuaren 19. eta 20. artikuluetan ezarritakoa, baita generoaren araberako eragina aurretiaz ebaluatzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeko jarraibideetan ezarritakoa ere.

Ondorioz, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren proposamenez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat, eta Gobernu Kontseiluak 2023ko urriaren 10ean egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatuz, dekretu honen xedea da etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa arautzea.

2. artikulua.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa baliatzea.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa modalitate hauetako baten bidez baliatuko da:

- a) Alokairu-araubideko etxebizitza bat edo kanondun zuzkidura-bizitoki bat esleitzea.
- b) Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ematea.

2.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa bakarrik emango da, modu subsidiarioan, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitu behar ez denean.

3. artikulua.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrak.

1.– Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa izango dute honako baldintza hauek guztiak betetzen dituzten pertsonak, banaka zein bizikidetzta-unitateko partaide gisa:

- a) Adinez nagusiak edo adingabe emantzipatuak izatea.
- b) Bizitokia Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duela egiaztatzea, urtebetez, etenik gabe eta etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera egin aurreko unean.
- c) Bizikidetzta-unitateko kide guztiek etxebizitza baten premia izatea.
- d) Gizarte-bazterketa pairatzeko arriskuan egotea, 5. artikuluan ezarritakoaren arabera.
- e) Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan baliozko eran izena emanda egotea, alokairuko eskatzaile gisa soilik.
- f) Apartatu honen e) letran aipatzen den inskripzioan gutxienez hiru urteko antzinatasuna egiaztatzea, etenik gabekoa eta etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera egin aurreko urteei dagokiena, 8. artikuluan ezartzen diren salbuespenetan izan ezik.

2.– Aurreko apartatuan adierazitako baldintzak betetzen badituzte, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titular izango dira Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 15. artikuluan edo horren ordezkotako arauan aipatzen diren pertsonak.

4. artikulua.– Etxebizitza-premia.

1.– Bizikidetzta-unitateko partaide batek ere ezin izango du etxebizitzarik eduki jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamenean.

2.– Etxebizitza-premia duten pertsonak izango dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren (Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedu-ri buruzkoa) 9 bis artikuluan xedatzen diren salbuespenezko kasuetako batean daudenak edo agindu hori ordeztzen duen arauan zehazten direnak.

5. artikulua.– Gizarte-bazterketa pairatzeko arriskua.

1.– Dekretu honen ondorioetarako, honako muga hauek gainditzen ez dituzten urteko diru-sarrerak egiaztatzen dituztenak gizarte-bazterketa pairatzeko arriskuan daude, inolako ebaluazio-txostenik behar izan gabe:

a) Hiru kide edo gehiagoko bizikidetzta-unitateen kasuan: 19.000 (hemeretzi mila) euro gainditzen ez dituzten urteko diru-sarrera haztatuak.

b) Bi kideko bizikidetzta-unitateen kasuan: 17.000 (hamazazpi mila) euro gainditzen ez dituzten urteko diru-sarrera haztatuak.

c) Kide bakarreko unitateen kasuan: 13.000 (hamahiru mila) euro gainditzen ez dituzten urteko diru-sarrera haztatuak.

2.– Bizikidetzta-unitate horien ondareak ez du izan behar Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legearen arabera urtebetez legokiekeen gehieneko errenta bermatuaren zenbatekoaren halako bost edo handiagoa.

3.– Kontrako frogarik ezean, egiaztatutzat joko da diru-sarrerak bermatzeko errentaren titularrak aurreko apartatueta ezarritakoa betetzen dutela.

4.– Artikulu honetan jasotako pertsonak ez daude gizarte-bazterketa pairatzeko arriskuan, baldin eta etxebizitza libre batean alokairuan bizi badira eta etxebizitza horren errenta urteko diru-sarreraren % 30 edo gutxiago bada, edo babes publikoko etxebizitza batean bizi badira.

6. artikulua.– Diru-sarrerak zehaztea.

1.– Diru-sarreraren zenbaketa, haztapan-sistema eta jatorria Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 20. artikulutik 24. artikulura bitartekoetan edo hori ordeztzen duen arauan xedatutakoaren arabera arautuko dira.

2.– Hala ere, konpututik kanpo geratuko dira Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistema ezartzen duen araudian enplegurako pizgarri gisa aurreikusitako norberaren edo besteren konturako lanaren ondoriozko diru-sarreraren ehunekoak.

3.– Halaber, konpututik kanpo geratuko dira eskatzailearen eta bizikidetzta-unitateko gainerako kideen diru-sarrera eta prestazio finalistak, Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren araudiak ezartzen dituenak.

7. artikulua.– Ondarea.

Bizikidetzta-unitateen ondarea Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legean eta haren erregelamenduzko garapenean zehaztutako ondarsun higiezinak, higigarriak eta beste edozeinek osatuko dute, eta araudi honetan bertan ezarritako moduan baloratuko da.

8. artikulua.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroko antzintasunaren salbuespenak.

1.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura-bizitokien Eskatzaileen Erregistroan behar bezala izena emanda egon beharko dute, baina ez zaie 3.1.f) artikuluan aipatzen den antzintasuna eskatuko ohiko bizitokia osatzen zuen etxebizitzatik kanpo geratu diren bizikidetzta-unitateei, honako arrazoi hauengatik:

a) Askatze-ordainean eman bazaio edo hipoteka-betearazpen baten ondorioz esleitu bazaio, betiere etxebizitza hori bere jabetzako bakarra izan bada etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera aurkeztu aurreko hiru urteetan.

b) Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunaren ondorioz errentak ez ordaintzeagatik utzarazi badituzte etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera aurkeztu aurreko hiru urteetan, betiere etxebizitza librea bada.

2.– Nolanahi ere, bizikidetzaren unitate horiek Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan hiru urtez errolatuta egon direla egiaztatzea beharko dute.

II. KAPITULUA

ETXEBIZITZARAKO ESKUBIDE SUBJEKTIBOA AITORTZEA

9. artikulua.– Eskumena.

1.– Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari dagokio etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzea eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ematea.

2.– Alokabide SA sozietate publikoak esleituko ditu abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak araututako «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartutako etxebizitzak.

3.– Etxebizitzaren arloan eskumena duen sailari dagokio gainerako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzea. Hor sartzen dira, hala badagokio, horretara behartuta dauden administrazio publikoek Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean xedatutakoaren arabera haren eskura jarri dituztenak.

10. artikulua.– Iraupena eta azkentzea.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren aitortpenak indarrean jarraituko du hura aitortzea eragin zuten inguruabarrek irauten duten bitartean.

2.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa honako arrazoi hauengatik azkentzen da:

a) Titularrak edo titularrek uko egitea.

b) Titularra hiltzea, pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateen kasuan.

c) Eskubidea aitortzeko eskatzen diren baldintzak galtzea, 3. artikulutik 8.era bitartekoetan ezarritakoaren arabera.

d) Esleitutako etxebizitzari edo zuzkidura-bizitokiari uko egitea; salbuespena da babes publikoko bizitegi-sistemara edo «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programara jotzeari buruzko araudiaren arabera salbuestekoa den uko egite bat izatea, kasuaren arabera.

e) Esleitutako etxebizitza edo bizitokia Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta dekretu honetan adierazitakoez bestelako erabilera edo helburuetarako erabiltzea.

f) Esleitutako etxebizitzari edo zuzkidura-bizitokiari dagokion errenta edo kanona ez ordaintzea.

g) Etxebizitzarako prestazio ekonomikoen onuradunek errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea ez ordaintzea.

h) 11. eta 21.3 artikuluetan adierazitako betebeharrak ez betetzea.

i) Eskaeran edo harekin batera aurkeztutako dokumentazioan edo etxebizitzako lurralde-ordetzaritzek eskatuta adierazitako datuak faltsuak edo okerrak direla edo eman ez direla egiaztatzea.

3.– Etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzeak ez du esan nahi etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkenduko denik, hargatik eragotzi gabe 43.2 artikuluan etxebizitzarako prestazio ekonomikoari buruz ezarritakoa.

4.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkendu zaienei 3. artikulutik 8. artikulura ezarritako baldintzak berriro betetzen dituztenean bakarrik aitortu ahal izango zaie berriro.

5.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkentzeak ez du eragotziko beste arau batzuetan aurreikusitako ondorioak gertatzea eta erantzukizunak eskatzea.

11. artikulua.– Titularren betebeharrak.

Eskubidearen titularrek betebeharrak hauek dituzte:

a) Eusko Jaurларitzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailari jakinarazi beharko diote, hila-beteko epean, eskubidea aitortzeko oinarritzat hartu diren inguruabarretan gertatzen den edozein aldaketa, bizikidetzaren unitateko kideen kopuruari buruzkoak barne.

b) Emandako informazio guztia eta administrazioak kontrol-funtzioak betetzeko eskatzen duena egiazkoa eta zehatza izatea.

c) Eusko Jaurларitzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailak aitortutako eskubidearen harira egin ditzakeen egiaztapen-jarduketak onartzea.

12. artikulua.– Eskaera.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa interesdunek eskatuta aitortuko da.

2.– Eskaera Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoan eskuragarri dagoen eredu ofizialaren arabera izan beharko da (<https://www.euskadi.eus/zerbitzuak/12212>).

3.– Eredu horretan, bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsona guztiak identifikatu beharko dira.

4.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ere eskatu ahal izango da, modu subsidiarioan, 35. artikuluan ezarritakoaren arabera.

5.– Interesdunek, beren eskubideak eta betebeharrak baliatzeko, une oro aukeratu ahal izango dute Eusko Jaurларitzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailarekin harremanetan jartzean bitarteko elektronikoak erabili edo ez.

6.– Eskaera Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoan aurkez daiteke: <https://www.euskadi.eus/zerbitzuak/12212>

7.– Kasu horretan, eskaeraren osteko izapideak Herritarrei arreta integral eta multikanala emateko eta zerbitzu publikoak bitarteko elektronikoz irispidean izateko ekainaren 20ko 91/2023 Dekretuaren 62. artikuluan aipatzen den «Nire karpeta» herritarren karpeta bidez egingo dira.

8.– Eskaera aurrez aurre ere aurkez daiteke Zuzenean herritarrentzako zerbitzuan –ahal dela aldez aurretik hitzordua eskatuta–, erregistro-gaietan laguntzeko bulegoetan –Herritarrei arreta integral eta multikanala emateko eta zerbitzu publikoak bitarteko elektronikoz irispidean izateko ekainaren 20ko 91/2023 Dekretuaren 100., 101. eta 102. artikuluetan xedatutakoaren arabera–, bai eta Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan ezarritako aurkezpen-bitartekoak erabilita ere.

13. artikulua.– Eskaerarekin batera aurkeztu beharreko agiriak.

1.– Eskaerarekin batera, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da, bizikidetzta-unitatea osatzen duten pertsonen dekretu honetan adierazitako baldintzak betetzen dituztela jasota utzita.

2.– Orobat, aurkeztu beharko da ondasunen eta errentaren ziurtagiri bat edo horren baliokidea, kasuan kasuko foru-ogasunak emana.

3.– 8. artikuluan ezarritakoaren arabera Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura-bizitokien Eskatzaileen Erregistroan antzinasuna egiaztatetik salbuetsita dauden pertsonen honako hauek aurkeztu beharko dituzte, kasuen arabera:

a) Hipoteka-betearazpenaren xede den etxebizitza esleitu dela edo ordainean eman dela egiaztatzen duen ebazpen judiziala edo notario-agiria.

b) Utzarazpenaren ebazpen judiziala.

4.– Enplegurako pizgarriak dituztenek edo konputagarriak ez diren diru-sarrera finalistak administrazio eskudunak emandako ziurtagiri bat erantsi beharko dute, eta, bertan, erreferentziako ekitaldi ekonomikoko urteko zenbatekoa adierazi beharko dute.

5.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa modu subsidiarioan eskatzen dutenek 36. artikuluan zehazten den dokumentazioa erantsi beharko dute.

14. artikulua.– Datuak eta dokumentuak elektronikoki eskuratzea.

1.– Interesdunek eskubidea dute 13., 15.3, 36.b.1, 36.e) eta 39.c) artikuluetan aipatzen diren dokumentuak ez aurkezteko, baldin eta aurka egiten ez badiote Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailak beste administrazio publiko batzuei kontsulta egiteari edo horiengandik lortzeari, beren sare korporatiboen bidez edo datu-bitartekaritzarako plataformei edo bestelako sistema elektronikoei kontsulta eginez.

2.– Sare korporatiboen bidez edo datu-bitartekaritzarako plataformetan edo administrazio publikoek horretarako gaitutako beste sistema elektronikoko batzuetan kontsulta eginez elektronikoki eskura ez dauden datu eta dokumentuak eskatzaileek aurkeztu beharko dituzte.

15. artikulua.– Aitortzeko prozedura.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko prozedura Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legean ezarritakoaren arabera izapidetuko da.

2.– Eskaeran zerrendatutako bizikidetzta-unitateko kideak ez badatoz bat Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura-bizitokien Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako bizikidetzta-unitateko kideekin, interesdunari errekerimendua egingo zaio eskaera zuzen dezan edo erregistroko inskripzioa alda dezan, eta ebazteko epea eten egingo da, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 22.1.a) artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

3.– Prozedura bideratzean, etxebizitza-arloko lurralde-ordezkaritzek dekretu honetan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko beharrezkoak diren datu eta txosten guztiak eskatu ahal izango dizkiete eskatzaileei.

4.– Etxebizitzako lurralde-ordezkarriak izango du ebazteko eskumena.

5.– Ebazpena emateko eta jakinarazteko gehieneko epea hiru hilabetekoa izango da.

6.– Gehieneko epea igaro eta ebazpen espresurik jakinarazi ez bada, interesdunak zilegi izango du administrazio-isiltasun positiboaren bidez baietsizat jotzea.

16. artikulua.– Ebazpena.

1.– Ebazpena aldekoa izango da dekretu honetan ezarritako baldintza guztiak betetzen direnean; bestela, ebazpena aurkakoa izango da.

2.– Eskaera ezetsi egingo da, 15.2 artikuluan aipatutako errekerimenduaren ondoren, oraindik ere bat ez badatoz eskaeran zerrendatutako bizikidetzta-unitateko kideak eta Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura-bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden bizikidetzta-unitateko kideak.

3.– Aldeko ebazpenak honako hauek jaso beharko ditu: etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularra(k) eta bizikidetzta-unitatea osatzen duten gainerako pertsonak.

4.– Eskubidea baliatzeko etxebizitzarako prestazio ekonomikoa modalitate subsidiario gisa eskatu bada, ebazpenak horri buruzko erabakia hartuko du, dekretu honen IV. kapituluaren ezarritakoarekin bat etorritik.

5.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ematen bada, ebazpenean onuraduna izendatu beharko da, 37.5 artikuluan aurreikusitakoaren arabera.

17. artikulua.– Kontrola eta ikuskapena.

1.– Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek aldian-aldian egiaztatuko dute titularrek etxebizitzarako eskubide subjektiboaren baldintzak betetzen jarraitzen dutela, eta egiaztagiria aurkezteko eskatu ahal izango diete.

2.– Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek, beren zerbitzuen bitartez eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 79. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako baldintzetan, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrak ikuskatu ahal izango dituzte, eskubidea aitortzea eragin zuten baldintzak betetzen eta mantentzen direla bermatzeko.

18. artikulua.– Azkentzeko prozedura.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa etxebizitza-arloko lurralde-ordezkararen ebazpen bidez aldatu eta azkenduko da.

2.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren azkentzea, titularrak eskatuta edo hark emandako informazioaren ondorioz, dagozkion egiaztapenak egin ondoren ebatziko da, gehienez ere hiru hilabeteko epean.

3.– Epe hori igaro eta ebazpen espresurik jakinarazi ez bada, interesdunak zilegi izango du administrazio-isiltasun positiboaren bidez baietsizat jotzea.

4.– Prozedura ofizioz hasiko da azkentzeko kausaren bat egon daitekeela ikusten denean, eta hamabost egun balioduneko epea emango zaio interesdunari, hari buruz egokitzen jotzen duena alega dezan.

5.– Ebazpena ez bada epe barruan eman eta jakinarazten, ulertuko da prozedurak azkentze-kausa izan duela.

6.– Eskubidea baliatzeko modalitatea etxebizitzarako prestazio ekonomikoa denean, azken-
tzeko prozedura 45. artikuluan ezarritakoa izango da.

III. KAPITULUA

ETXEBIZITZA EDO ZUZKIDURA-BIZITOKIA ESLEITZEA

19. artikulua.– Esleipen modalitatean etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzearen ondo-
rioak.

Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko ebazpenak honako ondorio hauek ditu:

a) Titularren esku uzten du babes publikoko etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak esleitzeko Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailak egiten dituen prozeduretan parte hartzeko eskubidea, etxebizitzarako eskubide subjektiboa baliatzeko kupoan, kontuan hartuta babes publikoko bizitegi-sistemara jotzeari buruzko araudian aurreikusitako egokitzapena, pun-
tuazio-ordena eta lehentasunak.

b) Titularrei erreserbatzen die «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programari atxikitako etxebizitzen esleipenak eskuratzea, programa hori ezartzen duen araudian ezarritakoaren arabera.

20. artikulua.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena ematea.

1.– Aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat eskubide subjektiboaren titularrei esleitzeak ez du ekarriko Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura-bizitokien Eskatzaileen Erregistroan baja ematea.

2.– Hala ere, esleitutako etxebizitzaren edo bizitokiaren okupazioak irauten duen bitartean, ez gai izango dira esleipen berriak egiteko.

21. artikulua.– Esleipenaren araubidea.

1.– Esleitzeko prozedura babes publikoko bizitegi-sistemara edo «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programara atxikitako etxebizitzak jasotzeari buruzko araudian aurreikusitakoa izango da.

2.– Etxebizitzak errentamendu-araubidean esleituko dira beti, eta zuzkidura-bizitokien kasuan, erabilera-lagapeneko araubidean, esleipen-egintzan ezartzen diren baldintzetan.

3.– Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleipendunen ohiko bizitoki gisa soilik erabili beharko da, eta egoera onean mantendu beharko dute, errentamendu- edo lagapen-kontratuan eta apli-
katu beharreko araudian ezarritakoaren arabera. Zehazki debekatzen da esleitutako etxebizitza edo bizitokien azpierrementamendu osoa edo partziala.

4.– Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak, bere zerbitzuen bitartez eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 79. artikuluan eta hurrengoetan aurreikusitako baldintzetan, esleitutako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak ikuskatu ahal izango ditu, horiek aitortzea eragin zuten bal-
dintzak betetzen eta mantentzen direla bermatzeko.

22. artikulua.– Errenta edo kanona.

1.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren egikaritzan esleitutako etxebizitzek berekin ekarriko dute esleipendunek dagokien errenta ordaindu beharra, baita errentari gisa dagozkien gastuak ere.

2.– Etxebizitzarako eskubide subjektiboa baliatuz esleitzen diren zuzkidura-bizitokiek berekin ekarriko dute esleipendunek kanon egokia ordaindu beharra, baita errentari gisa dagozkien gastuak ere.

3.– Aurreko apartatuetan aipatzen diren errenten eta kanonen zenbatekoak babes publikoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gehieneko prezioak ezartzen dituen araudian ezarritakoak izango dira, edo «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa ezartzen duen araudian ezarritakoak, dagokionaren arabera.

23. artikulua.– Iraupena.

1.– Etxebizitza bat edo zuzkidura-bizitoki bat etxebizitzarako eskubide subjektiboa baliatuz okupatzeak errentamendu-kontratuan edo erabilera-lagapeneko kontratuan ezarritako iraupena izango du, hura aitortzea eragin zuten inguruabarrek bere horretan dirauten bitartean eta esleipendunek dekretu honetan eta aplikatu beharreko araudian ezarritako betebeharrak betetzen dituzten bitartean.

2.– Aplikatu beharreko araudiak aukera ematen badu, etxebizitzaren errentamendu-epaia amaitzean kontratua berrituko zaie etxebizitzarako eskubide subjektiboari eusten dioten eta betebeharrak bete dituzten pertsonari.

3.– Etxebizitzaren errentamendu-kontratua berritu ezin denean edo zuzkidura-bizitokiaren erabilera lagatzeko epea amaitzen denean, etxebizitzarako eskubide subjektiboari eusten diotenen eta betebeharrak bete dituztenek beste esleipen baterako edo etxebizitzarako prestazio ekonomikorako eskubidea izango dute.

24. artikulua.– Azkentzearen ondorioak.

1.– Eskubidea azkentzeak etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia utzi beharra dakar, hura deklaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

2.– Hala ere, esleipendunek etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia okupatzen jarraitu ahal izango dute errentamendu- edo lagapen-kontratua amaitu arte, betiere beren betebeharrak guztiak bete badituzte.

3.– Aurreko apartatuan ezarritako kasuan, errenta edo kanona bizikidetzaren unitatearen egoera berrietara egokituko da, eskubidea azkentzen denetik etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia benetan uzten den arte.

25. artikulua.– Etxebizitzaren errentamendu-kontratu berria.

1.– Etxebizitzaren errentamendu-kontratua amaitutakoan, etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkentzeko arrazoi bakarra 5. artikuluan aurreikusitako diru-sarreraren mugak gainditzea bada, babes publikoko bizitegi-sistema ezartzen duen araudian eskatutako baldintzak betetzen dituzten esleipendunek beste errentamendu-kontratu bat eskuratu ahal izango dute okupatzen zuten etxebizitza beraren gainean, araudi horretan aurreikusitako baldintzetan.

2.– Artikulu honetan xedatutakoa ez zaie aplikatuko zuzkidura-bizitokiei.

IV. KAPITULUA

ETXEBIZITZARAKO PRESTAZIO EKONOMIKOA

26. artikulua.– Izaera eta ezaugarriak.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aldizkako prestazio bat da, eta etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrek errentamendu-kontratu bati, azpierreantamendu bati edo logelak

alokatzeari dagokion errenta edo 27. artikuluan aipatzen den kontraprestazio ekonomikoa ordaintzen laguntzen du, etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzen ez zaien bitartean.

2.– Erabat eta eskusiboki helburu horretarako erabili beharko da, besterenezina izango da eta ezin izango da honako hau egin:

a) Betebeharren berme gisa eskaini.

b) Lagapen osoaren edo partzialaren xede izan.

c) Konpentsazio edo deskontuaren xede izan, bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko izan ezik, 46.3 artikuluan ezarritakoaren arabera.

d) Atxikipen edo enbargoaren xede izan, Espainiako legeria zibil eta prozesalean adierazitako kasuetan eta mugekin izan ezik.

3.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoak ez du dirulaguntza izaerarik.

27. artikulua.– Bizitoki kolektiboak.

Dekretu honen ondorioetarako, bizitoki kolektiboak dira Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren araudiaren arabera bizitokitzat hartzen diren ostatu-zerbitzuak, egoitza-zentroak, ostatu-establezimenduak edo horretarako diren beste batzuk, betiere bizitoki horietan bizi direnei kontraprestazio ekonomikoa eskatzen badiete.

28. artikulua.– Logelak alokatzea.

Dekretu honen ondorioetarako, logelen alokairutzat hartzen da etxebizitza baten lagapen partziala, hau da, haren dependentziaren batena, kostu bidez egiten duena haren jabe, gozamendun, azalera-eskubidearen titular edo errentamendua ez den beste edozein eskubideren titular direnek.

29. artikulua.– Betekizunak.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eskuratu ahal izango dute etxebizitzarako esku-bide subjektiboaren titularrek, baldin eta, eskaeraren egunean, baldintza hauek guztiak betetzen badituzte:

a) Etxebizitza libre batean erroldatuta egotea eta bertan bizitzea, errentan, azpierreant edo logelak alokatuta, edo urteko diru-sarreraren % 30 gainditzen duen errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea duen bizitoki kolektibo batean.

b) Etxebizitzaren errentamendu-kontratuan, azpierreantamendu-kontratuan edo gelen alokairu-kontratuan berriaz errentari edo azpierreantari gisa agertzea, edo bezero gisa bizitoki kolektiboak emandako dokumentu batean.

c) Errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea banku-transferentzia bidez ordaintzea.

2.– Kontrako frogarik ezean, errentaren edo kontraprestazio ekonomiko baliokidearen truke errentamendurik, azpierreantamendurik, logelen alokairurik edo ostatu kolektiboko egoitzarik ez dagoela ulertuko da, baldin eta bizikidetzaren unitateko kideren batek bigarren mailarainoko odol- edo ezkontza-ahaidetasuna badu etxebizitzaren edo logelen errentatzailearekin, errentari-azpierreantatzailearekin, bizitoki kolektiboaren titularrarekin edo pertsona horien bizikidetzaren unitateko edozein kiderekin.

30. artikulua.– Bateriaezintasunak.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzea bateraezina da administrazio publikoek ohiko bizitokiaren premia berari erantzuteko eman dezaketen beste edozein prestazio, laguntza edo dirulaguntzarekin.

2.– Bereziki, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzea guztiz bateraezina da honako hauekin:

a) Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legean araututako etxebizitzarako prestazio osagarria, bi prestazioek aldi berean irauten duten bitartean, azken hori desagertu arte.

b) Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legearen 51. artikulua 2.a) apartatua edo hura ordeztzen duen arauan aipatutako alokairu-gastuekin lotutako gizarte-larrialdietarako laguntzak.

c) Lurralde Plangintza, Etxebizitza edo Garraioetako sailburuaren 2022ko apirilaren 26ko Aginduaren bidez araututako Gaztelagun programako laguntzak edo programa hori ordeztzen dutenenak.

d) Alokairu-gastuei aurre egiteko udal-laguntzak.

31. artikulua.– Titular bat baino gehiago egotea eta prestazioen gehieneko kopurua etxebizitza bakoitzeko.

1.– Baldin eta etxebizitza berean bizikidetzaren unitate bat baino gehiago bizi badira –azpie-rrerentamenduan edo logelak alokatzearen bidez–, haien artean ahaidetasun-loturak egonda Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legearen 25.1 artikuluan araututakoaren arabera, unitate bati bakarrik emango zaio etxebizitzarako prestazio ekonomikoa. Baldintzak betetzen dituzten bi eskaera edo gehiago badaude, aurkeztu diren hurrenkeraren arabera ebatziko dira.

2.– Baldin eta etxebizitza berean bizikidetzaren unitate bat baino gehiago bizi badira –azpie-rrerentamenduan edo logelak alokatzearen bidez–, haien artean ahaidetasun-loturarik ez egonda Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legearen 25.2 artikuluan araututakoaren arabera, eta dekretu honetan eskatutako baldintzak betetzen baldin badira, etxebizitzarako prestazio ekonomikoak eman ahalko dira, gehienez ere bi. Bi eskaera edo gehiago badaude, aurkeztu diren hurrenkeraren arabera ebatziko dira.

3.– Aurreko apartatua ezarritakoaren arabera etxebizitzarako bi prestazio ekonomiko emateko, nahitaezkoa izango da bizikidetzaren unitate bakoitzak alokairu-kontratua, azpie-rrerentamendu-kontratua edo logelaren alokairukoa izatea. Bi bizikidetzaren unitatek edo gehiagok batera errentatuz gero, etxebizitzarako prestazio ekonomiko bakarra emango da. Eskaera bat baino gehiago egonez gero, aurkezteko hurrenkeraren arabera ebatziko dira.

4.– Ez da baimenduko etxebizitza gainokupatuta egotea, ezta gela bat bizikidetzaren unitate batek baino gehiagok partekatzea ere.

5.– Familia ugari bat etxebizitza batean bizitzea ez da joko gehiegizko okupaziotzat.

6.– Bizitoki kolektiboaren kasuan, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren gehieneko muga izango da baimenduta dituzten logelaren kopuruaren edo erabilera independentea izan dezaketen zatien baliokidea.

32. artikulua.– Gehieneko zenbatekoa.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren hileko gehieneko zenbatekoa 300 eurokoa da urte natural bakoitzeko hamabi hilabeteetan.

2.– Aipatutako zenbatekoa ez da, inola ere, errentamendu, azpierrementamendu, gelen alokairu edo bizitoki kolektiboko kontratuan agertzen den errenta edo kontraprestazio ekonomiko balioki-dea baino handiagoa izango.

3.– Azpierrementamendu bat dagoelako etxebizitza berean bi prestazio ekonomiko ematen direnean, prestazio horien zenbatekoen baturak ez du gaindituko errentamendu-kontratuan agertzen den errentaren zenbatekoa.

33. artikulua.– Kudeaketa.

1.– Etxebizitza-arloko lurralde-ordezkaritzek kudeatuko dute etxebizitzarako prestazio ekonomikoa.

2.– Hala ere, Alokabide SA sozietate publikoak kudeaketan lagunduko du; hala bada, hurrengo artikuluetan aurreikusitako jarduketak egingo ditu.

34. artikulua.– Alokabide SA sozietate publikoaren jarduketak.

1.– Alokabide SA sozietate publikoak ez du, inola ere, agintaritza publikoaz baliatzeko ahalmenik izango.

2.– Alokabide SA sozietate publikoak jarduketa hauek egingo ditu:

a) Eskatzaileei eta onuradunei etxebizitzarako prestazio ekonomikoari buruzko informazio eta aholkularitza ez-presentziala ematea, Zuzenean herritarrentzako zerbitzuari dagozkion funtzioen kalterik gabe.

b) Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren hileroko ordainketak egitea onuradunei.

c) Onuradunek 39. artikulua b) eta c) letretan aipatzen den dokumentazioa sei hilean behin aurkezten dituztela egiaztatzea, eta dokumentazio hori berrikustea, hurrengo letran aipatutako egiaztapena egiteari begira.

d) Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzekin lankidetzan aritzea, onuradunek etxebizitzarako prestazio ekonomikoak jasotzeko baldintzak betetzen jarraitzen dutela aldizka egiaztatzeko.

e) Bidegabe jasotako prestazioak borondatezko epean ordaintzen direla egiaztatzea, 46. artikuluan ezarritakoaren arabera.

35. artikulua.– Eskaera.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eskatzeko, etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaeran berariaz horretarako bideratutako atala bete beharko da, 12. artikuluan adierazitako ereduaren arabera.

2.– Atal horretan, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradun izango den bizikidetzaren pertsona izendatu beharko da, eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa sartuko den banku-kontua adierazi.

36. artikulua.– Eskaerarekin batera aurkeztu beharreko agiriak.

Eskaerarekin batera, dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:

a) Erantzukizunpeko adierazpena, bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonak beren etxebizitza-premia asetzeko helburu nagusia edo subsidiarioa duen laguntzaren bat, ekonomikoa edo gauzazkoa, jasotzen duten adierazten duena, eta, hala badagokio, hori egiaztatzen duen dokumentazioa.

b) Etxebizitza edo bizitoki kolektiboari buruzko kontratuaren kopia. Honako modalitate hauetakoren bati erantzun beharko dio:

1.– Etxebizitzaren errentamendu-kontratua, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legearen 37. artikuluan aipatzen diren edukiak, gutxienez, jasotzen dituen.

2.– Azpierrementamendu-kontratua, errentatzailearen idatzizko adostasunarekin, eta horren kausa den errentamendu-kontratua.

3.– Gelak alokatzeko kontratua.

4.– Bizitoki kolektiboko kontratua edo balio juridiko baliokidea duen dokumentua.

c) Erantzukizunpeko adierazpena, etxebizitzaren edo logelen errentatzailearekin, bizitoki kolektiboaren titularrarekin edo pertsona horien bizikidetza-unitateko edozein kiderekin odol- edo ezkontza-ahaidetasuneko bigarren mailara arteko familia-lotura dagoela edo halakorik ez dagoela adierazten duena.

d) Errentaren edo kontraprestazio ekonomiko baliokidearen azken hileko kuota banku-transferentzia bidez ordaindu izanaren egiaztatzea. Bertan, gutxienez, datu hauek jaso beharko dira: agindu-emaiaren eta onuradunaren datuak, ordaindutako errentaren edo kontraprestazio ekonomiko baliokidearen hilabetea eta urtea, jatorri- eta xede-kontuaren zenbakiak, transferentziaren zenbatekoa eta finantza-entitatearen baliozkotzea, eragiketa behar bezala egin dela modu frogagarrian bermatzen duena.

e) Bizikidetza-unitate eskatzailearen errolda-ziurtagiri edo -agiri eguneratua. Etxebizitzan edo modu independentean erabilitako bizitoki kolektiboaren zatian bizi diren pertsona guztiak jasoko ditu, bai eta horien guztien erroldatze-datak ere. Halakorik ezean, etxebizitzan edo modu independentean erabilitako bizitoki kolektiboaren zatian bizi den pertsona bakoitzari dagozkion errolda-ziurtagiri edo -agiri indibidual eta eguneratuak; guztizko egoiliar kopurua adierazi beharko da bertan.

Ziurtagiri edo agiri eguneratutzat hartuko da eskabidea aurkeztu baino gehienez ere bi hilabete lehenago eman dena.

f) Etxebizitzaren azalera erabilgarriaren egiaztatzea; horretarako, zuzenbidean baliozkoa den edozein frogabide onartuko da.

g) 35.2 artikuluan aipatutako banku-kontuaren titulartasun-ziurtagiria.

37. artikulua.– Prozedura eta ebazpena.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emateko prozedura 15. artikuluan adierazitakoa izango da.

2.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emateko eta, hala badagokio, ordaintzeko, amaitu egin beharko dira Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailak hasitako itzultze- edo zehapen-prozedurak, prestazio horri dagokionez izapidetzen ari direnak.

3.– Ebazpena ezestekoa izango da bizikidetza-unitatea 30. artikuluan aipatutako edozein prestazio, laguntza edo dirulaguntza jasotzen ari denean, salbu eta alokairu-gastuak ordaintzen laguntzen duten gizarte-larrialdietarako laguntzen edo udal-laguntzen kasuan –30. artikuluko 2.b) eta 2.d) letretan aipatu dira horiek–.

4.– Ezestekoa izango da, halaber, 36.e) artikuluan aipatutako errolda-ziurtagiri edo -agiri eguneratuetan bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsona guztiak inskribatuta ez badaude, edo etxebizitzaren, logelaren edo bizitoki kolektiboaren urteko errentak edo kontraprestazio ekonomiko baliokideak haren urteko diru-sarrerak gainditzen baditu.

5.– Aldeko ebazpenak etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuraduna izendatu beharko du.

6.– Aldeko ebazpenak onuradunak erroldatuta dauden udalei jakinaraziko zaizkie, 30. artikuluko 2.b) eta 2.d) letretan aipatzen diren alokairu-gastuak ordaintzen laguntzeko gizarte-larrialdietarako laguntzak edo udal-laguntzak azkendu ditzaten.

38. artikulua.– Prestazioaren ondore ekonomikoen data eta ordainketa.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa emateko ebazpenak eskaera aurkeztu eta hurrengo hilaren 1etik aurrera izango ditu ondorio ekonomikoak.

2.– Ordainketa etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ematen den egunetik aurrera aginduko da.

3.– Alokabide SA sozietate publikoak egingo du ordainketa, hilabetea amaitu eta gero, eskaeran adierazitako onuradunaren banku-kontuan.

4.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunek, ondoren etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki baten esleipendun badira, prestazio hori jasotzen jarraitu ahal izango dute esleitu zaien etxebizitzaren errentamendu-kontratua edo bizitokiaren erabilera lagatzeko kontratua sinatu arte.

39. artikulua.– Onuradunen betebeharrak.

11. artikuluan adierazitakoez gain, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunek honako betebeharrak izango dituzte:

a) Hilabete batean, dirulaguntza ematea eragin zuten inguruabarretan izandako edozein aldatketaren berri ematea Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzari, bereziki 29. eta 30. artikuluetan aurreikusitakoak, helbide-aldaketa eta errentamendu-kontratuaren, azpierreantamenduaren, logelaren alokairuaren edo bizitoki kolektiboaren aldaketa.

b) Errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea banku-transferentzia bidez ordaindu izanaren egiaztatgiriak aurkeztea sei hilean behin, dagokion hilaren 20a baino lehen, 36.d) artikuluan zehaztutako datuekin.

c) 36.e) artikuluan adierazitako erroldatze-ziurtagiriak edo -agiriak aurkeztea sei hilean behin, dagokion hilaren 20a baino lehen.

d) Alokabide SA sozietate publikoak eta etxebizitza-arloko lurralde-ordezkaritzek egiten dituzten egiaztapen-jarduketak onartzea.

e) Bidegabe jasotako etxebizitzarako prestazio ekonomikoak itzultzea.

40. artikulua.– Kontrola eta ikuskapena.

1.– Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek eta Alokabide SA sozietate publikoak aldi-an-aldian egiaztatuko dute onuradunek etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzeko baldintzak betetzen jarraitzen dutela, eta egiaztatgiriak aurkezteko eskatu ahal izango diete.

2.– Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzek, beren zerbitzuen bitartez eta Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 79. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako baldintzetan, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunak ikuskatu ahal izango dituzte, prestazioa aitortzea eragin zuten baldintzak betetzen eta mantentzen direla bermatzeko.

41. artikulua.– Zenbatekoa aldatzea.

1.– Errentaren edo kontraprestazio ekonomiko baliokidearen zenbatekoak aldatzeak etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren zenbatekoa aldatzea ekarriko du, betiere 32. artikuluan ezarritako gehieneko mugarekin.

2.– Aldaketaren ondorioak aldaketa egin eta hurrengo hilaren 1etik aurrera aplikatuko dira.

3.– Zenbatekoen aldaketa egiaztatzeko, zuzenbidean baliozkoa den edozein informazio- edo agiri-erregistro erabiliko da, onuradunek, 39. artikuluan ezarritako betebeharrak betetzeko, aldizka aurkeztutako nahitaezko dokumentazioaren ondorioz, edo 40. artikuluan ezarritako kontrol- eta ikuskapen-lanen ondorioz.

42. artikulua.– Etetea.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eten egingo da onuradunek 39. artikuluko a), b) eta c) letretan ezarritako betebeharrak betetzen ez dituztenean.

2.– Etenaldiak ez-betetzeak irauten duen bitartean iraungo du, gehienez ere sei hilabetez.

3.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa Etxebizitzako lurralde-ordezkararen ebazpen bidez etengo da.

4.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ez-betetzea gertatu eta hurrengo hilaren lehenengo egunean etengo da, eta ez-betetzea amaitu eta hurrengo hilaren lehenengo egunean berrekingo zaio, 45.6 artikuluan ezarritakoa alde batera utzi gabe.

43. artikulua.– Azkentzea.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa azkendu egingo da onuradunei aitortutako etxebizitzarako eskubide subjektiboa azkentzen denean, 10. artikuluan adierazitakoaren arabera.

2.– Onuradunei etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzen zaienean ere azkendu egingo da.

3.– Honako kasu hauetan ere azkendu egingo da:

a) Onuradunek 29. artikuluan ezarritako baldintzak betetzeari uzten diotenean.

b) Onuradunak 30. artikuluan adierazitako prestazio, laguntza edo dirulaguntzaren bat jasotzen hasten direnean.

c) Onuradunek 39. artikuluko d) eta e) letretan ezarritako betebeharrak betetzen ez dituztenean.

d) 42.2 artikuluan ezarritako sei hilabeteko etendura-epea amaitzen denean, eta onuradunek 39. artikuluko a), b) eta c) letretan ezarritako betebeharrak ez betetzen jarraitzen dutenean.

e) Eskieran edo harekin batera aurkeztutako dokumentazioan edo etxebizitzako lurralde-ordezkaritzek eta Alokabide SA sozietate publikoak eskatuta adierazitako datuak faltsuak edo okerrak direla edo eman ez direla egiaztatzen denean.

4.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa azkentzeko arrazoiak gertatu eta hurrengo hilaren 1ean azkenduko da.

44. artikulua.– Jarraipena.

Onuraduna hiltzen bada, pertsona anitzeko bizikidetz-unitateek etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzen jarraituko dute baldintzak betetzen dituzten bitartean, dagozkion aldaketak alde batera utzi gabe.

45. artikulua.– Aldatzeko eta azkentzeko prozedura.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa Etxebizitzako lurralde-ordezkararen ebazpen bidez aldatu eta azkenduko da.

2.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren aldaketa edo azkentzea, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrak edo etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunak eskatuta edo horiek emandako informazioaren ondorioz, dagozkion egiaztapenak egin ondoren ebatziko da, gehienez ere hiru hilabete epean.

3.– Epe hori igaro eta ebazpen espresurik jakinarazi ez bada, interesdunak zilegi izango du administrazio-isiltasun positiboaren bidez baietsizat jotzea.

4.– Prozedura ofizioz hasiko da aldatzeko edo azkentzeko kausaren bat egon daitekeela ikusten denean, eta hamabost egun baliouduneko epea emango zaio interesdunari, hari buruz egokitzen jotzen duena alega dezan.

5.– Espedientea hasteko egintzan, Etxebizitzako lurralde-ordezkariek kautelaz eten ahal izango du etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren ordainketa, harik eta hura amaitu arte.

6.– Kautelazko etenduraren erabakia beti hartuko da 43.3.d) artikuluan adierazitako kasuetan.

7.– Espedientea hasi eta sei hilabeteko epean, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aldatzeko, azkentzeko edo mantentzeko ebazpena emango da, eta, hala badagokio, ordainketaren kautelazko etenaldiari dagozkion hilerokoak ordainduko dira.

8.– Ebazpena ez bada epe barruan eman eta jakinarazten, ulertuko da prozedurak azken-tze-kausa izan duela.

46. artikulua.– Bidegabe jasotako prestazioak itzultzea.

1.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoak bidegabe jasotakotzat hartuko dira, baldin eta, horiek jasotzeko edo mantentzeko, eskaeran, eskaerari erantsitako dokumentazioan edo sei hilean behin aurkeztu beharreko dokumentazioan azaldutako informazioa faltsua edo okerra bada, edo eman ez bada, edo 11. eta 39. artikuluetan adierazitako komunikazioak egin ez badira.

2.– Bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko betebeharra ebazteko, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eteteko, aldatzeko edo azkentzeko ebazpena eman ahal izango da, edo zehapen-prozedura baten ebazpena, edo berariaz xede horretarako emandako ebazpena.

3.– Itzulketa konpentsazio bidez egiten da, hots, zor den zenbatekoa etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren etorkizuneko ordainketen zenbatekotik kentzen da, salbu eta zenbateko hori ez

bada nahikoa itzulketari aurre egiteko, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa azkendu egin bada edo onuradunak berariaz aurka egiten badio.

4.– Bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko betebeharra deklaratzeko duen ebazpenak finkatuko ditu itzulketaren zenbatekoa, interesdunak itzulketa gauzatzeko izango duen gehieneko epea eta hilean egin beharreko itzulketen kopurua eta zenbatekoa ere.

5.– Bidegabe jasotako zenbatekoak itzultzeko betebeharraren ebazpena eman ondoren, Aloka-bide SA sozietate publikoak borondatezko epearen barruan ordaindu direla egiaztatuko du.

6.– Dena den, bidegabe jasotako prestazioen itzulketen diru-bilketaren kudeaketa etxebizitzako lurralde-ordezkaritzari dagokie.

7.– Kapitulu honetan berariaz arautu ez den guztian, Euskal Autonomia Erkidegoko Ogasun Nagusiaren Diru-bilketa Erregelamendua onartzen duen urtarrilaren 12ko 1/2021 Dekretua aplikatuko da, 108. artikulua izan ezik.

XEDAPEN GEHIGARRIA.– Bizitegi-sistema babestura jotzeari buruzko araudia.

1.– Dekretu honetan bizitegi-sistema babestura jotzeari buruzko araudia aipatzen denean, honako xedapen hauek aipatzen direla ulertzen da:

– 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

– Agindua, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa.

– Agindua, 2012ko urriaren 15ekoa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

– 466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.

– Aurrekoak ordeztzen dituztenak.

2.– Dekretu honetan xedatutakoa Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean eta aurreko apartatuan aipatutako xedapenetan araututakoaren arabera interpretatu behar da, beste araudi bat berariaz aipatzen den kasuetan izan ezik.

LEHENENGO XEDAPEN IRAGANKORRA.– Prozeduren araubide iragankorra.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera hasiko diren etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko prozedurei aplikatuko zaie dekretu hau. Aurretik hasitako prozedurak, ondorio guztietarako, aurreko araudiaren arabera arautuko dira.

BIGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA.– Etxebizitzarako prestazio osagarria.

1.– Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legean ezarritakoaren arabera aitortutako etxebizitzarako prestazio osagarriek, dekretu hau indarrean sartzen den egunean indarrean jarraitzen badute, aipatutako araudian eta aitortuak izan diren ebazpenean ezarritako baldintzetan jarraituko dute.

2.– Dekretu hau indarrean jartzean indarrean jarraitzen duten eta Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzua administrazio-erakunde autonomoak kudeatzen dituen etxebizitzarako prestazio osagarriak aipatutako erakunde autonomoak izapidetzen, aldatzen eta azkentzen jarraituko ditu, hala bada-gokio, bere araudiaren eta estatutuen arabera.

3.– Dekretu hau indarrean jartzen denetik aurrera, ez da etxebizitzarako prestazio osagarri berririk aitortuko.

HIRUGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoki jasotzea eta etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko araubidea.

1.– Dekretu hau indarrean jarri eta hurrengo hogeita lau hilabeteetan, etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen duten pertsonen, baldin eta prestazioaren indarraldia amaitu ondoren prestazio hori azkentzen bazaie, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasoko dute automatikoki eta etenik gabe, xedapen iragankor honetan ezarritako baldintzetan.

2.– Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak gehienez ere hiru hilabete lehenago jakinaraziko die hartzaileei etxebizitzarako prestazio osagarria azkenduko zaiela eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoki eskuratuko dutela.

3.– Lanbide-Euskal Enplegu Zerbitzuak hilero bidaliko dio Eusko Jaurlaritzan etxebizitza-arloko eskumena duen sailari etxebizitzarako prestazio osagarria azkendu zaien pertsonen zerrenda, etxebizitzarako eskubide subjektiboa eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa behar bezala kudeatzeko behar diren datu guztiekin batera.

4.– Automatikoki eskuratuko den etxebizitzarako prestazio ekonomikoa etxebizitzarako prestazio osagarria azkendu eta hurrengo hilaren 1etik aurrera ordainduko da, eta gehienez ere urtebeteko iraupena izango du, eta luzaezina izango da.

5.– Etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen zen banku-kontu berean egingo da ordainketa.

6.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoa jasotzen duten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eta, hala badagokio, Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskatu beharko dute, xedapen iragankor honen 9.etik 14.era bitarteko apartatuetan arautakoaren arabera, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak ematen dien epean.

7.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoa azkendu egingo da, baldin eta Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak emandako epean aitortzea eskatu ez bada, edo, hura eskatuta, dagokion ebazpena ematen bada.

8.– Nolanahi ere, etxebizitzarako prestazio osagarria azkendu zenetik urtebete igaro bada eta ez bada etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera ebatzi, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoki jasotzeari utziko zaio hamabigarren hileko kuota ordaindu ondoren.

9.– Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoa jasotzen duten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko eskatu beharko dute, dekretu honen II. kapituluaren ezarritakoaren arabera.

10.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda ez daudenen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortu aurretik edo aldi berean eskatu beharko dute izena eman diezaieten.

11.– Eskaera aurkeztu ondorengo hiru urteetan, pertsona horiei ez zaie eskatuko 3.1.f) artikuluan aipatzen den antzinasuna izatea Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan.

12.– Nolanahi ere, xedapen iragankor honen 9., 10. eta 11. apartatuetan aipatzen diren pertsonen Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan hiru urtez jarraian errolatuta egon direla egiaztatu beharko dute.

13.– Xedapen honetan ezarritakoaren babesean etxebizitzarako prestazio ekonomikoa modu subsidiarioan eskatzen dutenei ez zaie eskatuko 36.d) artikuluan aipatutako errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea ordaindu izanaren egiaztagiria. Horren ordez, etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen zutenean aurkeztutako justifikazio-dokumentazio bera eskatuko zaie.

14.– Xedapen honetan ezarritakoaren arabera etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aitortzen zaien pertsonen errenta edo kontraprestazio ekonomiko baliokidea ordaintzen jarraitu ahal izango dute aitorenaren ondorengo sei hilabeteetan, baita ordainketa hori justifikatu ere, etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen zuten bitartean egiten zuten bezala. Sei hilabeteko epea amaituta, 39.b) artikuluan ezarritako betebeharra betetzeko eskatuko zaie.

LAUGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA.– Bizitzeko gutxieneko diru-sarrera jasotzen duten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko araubide iragankorra.

1.– Dekretu hau indarrean jartzean abenduaren 20ko 19/2021 Legeak ezarritako bizitzeko gutxieneko diru-sarrera jasotzen ari direla egiaztatzen duten pertsonen, baldin eta hirugarren xedapen iragankorrean araututakoari heldu ezin badiote etxebizitzarako prestazio osagarria jasotzen ez dutelako, etxebizitzarako eskubide subjektiboaren aitortzea eskuratu ahal izango dute, xedapen iragankor honen arabera, baldin eta indarrean jartzen denetik gehienez urtebeteko epean eskatzen badute.

2.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda ez daudenen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortu aurretik edo aldi berean eskatu beharko dute izena eman diezaieten.

3.– Eskaera aurkeztu ondorengo hiru urteetan, pertsona horiei ez zaie eskatuko 3.1.f) artikuluan aipatzen den antzinasuna izatea Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan.

4.– Nolanahi ere, aurreko apartatuetan aipatzen diren pertsonen hiru urtez jarraian Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan errolatuta egon direla egiaztatu beharko dute.

BOSGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA.– Gizarte-larrialdietarako laguntzak jasotzen dituzten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko araubide iragankorra.

1.– Dekretu hau indarrean jartzean Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemaren abenduaren 22ko 14/2022 Legearen 51. artikuluko 2.a) letran aipatutako alokairu-gastuekin lotutako gizarte-larrialdietarako laguntzak jasotzen ari direla egiaztatzen duten pertsonen etxebizitzarako eskubide subjektiboaren aitortzea eskuratu ahal izango dute, xedapen iragankor honen arabera, baldin eta indarrean jartzen denetik gehienez urtebeteko epean eskatzen badute.

2.– Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan izena emanda ez daudenen etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortu aurretik edo aldi berean eskatu beharko dute izena eman diezaieten.

3.– Eskaera aurkeztu ondorengo hiru urteetan, pertsona horiei ez zaie eskatuko 3.1.f) artikuluan aipatzen den antzinatasuna izatea Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroan.

4.– Nolanahi ere, aurreko apartatueta aipatzen diren pertsonak hiru urtez jarraian Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan errolatuta egon direla egiaztatu beharko dute.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA.– Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari buruzko urtarrilaren 12ko 2/2010 Dekretua indargabetzea.

Bigarren eta hirugarren xedapen iragankorretan xedatutakoari kalterik egin gabe, indargabetuta geratzen da Etxebizitzako gastuetarako prestazio osagarriari buruzko urtarrilaren 12ko 2/2010 Dekretua.

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

1.– Aldatu egiten da 17. artikuluko 1. eta 2. apartatuak. Aurrerantzean honela egongo dira idatzita:

«1.– Babes ofizialeko etxebizitza bat jabetzan edo azalera-eskubidean eskuratu ahal izateko, bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ere ezin izango du eduki inolako etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean, artikuluko honen 3. apartatuan kasu bakoitzerako adierazitako egunetan.

2.– Babes ofizialeko etxebizitza bat alokairuan eskuratu ahal izateko, bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ere ezin izango du etxebizitzarik eduki jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamenean, artikuluko honen 3. apartatuan kasu bakoitzerako adierazitako egunetan».

2.– Legearen 19. artikuluko 3. apartatu berria erantsi zaio, eta honela egongo da idatzita:

«Babes ofizialeko etxebizitzarako eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrera haztatuen mugak urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean eguneratuko dira, kontuan hartuta Eustatek argitaratutako EAEko kontsumoko prezioen indizearen urte arteko ehuneko-aldakuntza, eguneratze horren unean argitaratutako urte arteko azken indizeari dagokiona.

Salbuespen gisa, eta lehen urtean bakarrik, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa arautzen duen dekretua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera egingo da eguneratzea, % 8,5eko gehikuntza-ehunekoa aplikatuta».

3.– Aldatu egiten da 22. artikuluko 1. apartatua, eta honela geratzen da idatzita:

«Etxebizitza erosteko, bizikidetzaren unitatea osatzen duten eta babes publikoko etxebizitzaren titularkide izango diren pertsona guztiak hartuko dira diru-sarrera konputagarrien hartzaile gisa. Alokairuan hartzeko, diru-sarrera konputagarrien hartzailetzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetzaren unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak».

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

1.– Aldatu egiten da legearen 8. artikuluko 1. apartatua. Aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«1.– Pertsona fisikoak edo bizikidetzaren unitateak erosketa- edo alokairu-araubideko etxebizitzaren eskatzaile gisa inskribatu ahal izango dira Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan, betiere indarreko araudiak etxebizitza horiek eskuratzeko ezarritako baldintzak betetzen badituzte eskaeraren egunean, alokairurako aurreikusitako gutxieneko diru-sarrerak izan ezik».

2.– Aldatu egiten da 9. artikulua, eta honela egongo da idatzita:

«9. artikulua.– Etxebizitza-premia: arau orokorra.

1.– Bizitegi-sistema babestura jabetzan edo azalera-eskubidean jotzeko, bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ere ezin izango du etxebizitzarik eduki jabetzan, jabetza soilan, azalera-eskubidean edo gozamenean.

2.– Bizitegi-sistema babestura errentamendu-araubidean jotzeko, bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ere ezin izango du etxebizitzarik eduki jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamenean».

3.– 9 bis artikulua gehitzen da, eta honela egongo da idatzita:

«9 bis artikulua.– Etxebizitza-premia: salbuespenezko kasuak.

1.– Bizitegi-sistema babestura jo ahal izango du Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitza baten jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamen-eskubidearen titularrak, edo bizikidetzaren unitate bateko kide denak, baldin eta bertako pertsonaren bat Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldean badago eta egoera hauetakoren batean badago:

a) Ez ditu betetzen Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, betiere bizigarritasun-gabeziak konpontzea teknikoki edo ekonomikoki bideragarria ez bada.

b) Bizikidetzaren unitatea osatzen duen pertsona bakoitzeko 15 metro koadrotik beherako azalera erabilgarria izatea. Ondorio horietarako, bizikidetzaren unitatea honako hauek osatzen dutela joko da: etxebizitza jabetzan, azalera-eskubidean edo alokairuan eskuratuko duenak, haren ondorengoek eta haren tutoretzapeko pertsonak, gutxienez urtebete lehenagotik beren etxebizitzan errolatutako aurrekoekin batera.

c) Banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, erabilera eskusiboa beste ezkontideari edo bikotekideari esleitzea epai judizial irmo bidez, epai irmo bidez onartutako hitzarmen arauemaile bidez edo eskritura publiko bidez, banaketa edo dibortzio notarialaren kasuan.

2.– Bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute, halaber, 65 urtetik gorakoek edo mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak edo mugikortasun urri iraunkorra duen seme edo alaba batekin bizi direnek, baldin eta etxebizitza baten jabeak, jabe soilak, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titularrak badira, edo bizikidetzaren unitate bateko kideren bat titular horietako bat bada, eta etxebizitza horrek ez baditu betetzen irisgarritasunari buruzko arauak (hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko

sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotzen dira) edo etxebizitza hori aipatutako arauak betetzen ez dituen eraikin batean bada.

3.– Era berean, bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute etxebizitza baten edo gehiagoren gehienez ere % 50ean jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular direnek, edo bizikidetza-unitate bateko kideek, horietako bat haietako bat bada, baldin eta etxebizitzok jaraunspen, legatu edo dohaintza bidez eskuratu badira, partaidetza guztien merkatu-balio osoa 75.000 eurotik gorakoa ez bada, eta etxebizitza horietako ezein ohiko bizilekua ez bada.

4.– Ezin izango dute bizitegi-sistema babestura jo etxebizitza baten baino gehiagoren jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular direnek, ezta bizikidetza-unitate bateko kideek ere, horietako bat haietako bat bada, nahiz eta horiek guztiak artikulu honetako 1. eta 2. apartatuetan adierazitako egoeraren batean egon.

5.– Aitzitik, bizitegi-sistema babestura jo ahal izango dute 1. apartatuan edo 2. apartatuan adierazitako egoeraren batean dagoen etxebizitza baten eta 3. apartatuan adierazitako egoeran dagoen beste etxebizitza baten edo batzuen jabe, jabe soil, azalera-eskubidearen edo gozamenaren titular edo bizikidetza-unitate bateko kide direnek».

4.– Aldatu egiten da legearen 16. artikuluko 1. apartatua. Aurrerantzean honela egongo da idatzita:

«1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko izen-emateak bi urteko balio-epea izango du, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboaren titularrentzat izan ezik, horiek izena emanda jarraituko baitute eskubide horrek irauten duen bitartean».

5.– Ezabatu egiten da 10. artikulua, atzerritarrentzako betekizunei buruzkoa.

6.– Aldatu egiten da 51. artikulua 1. apartatuko c) letra, eta honela egongo da idatzita:

«c) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairu-eskatzaile gisa izenda emanda egotearen antzinatasuna.

Puntu 1 emango da antzinatasunik handiena duen bizikidetza-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko, gehienez 7 puntu».

AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA.– Erregelamenduzko xedapenen maila zaintzea.

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 8.1, 9., 9 bis, 16.1 eta 51.1.c) artikuluen (dekretu honen azken xedapenetako bigarrenak aldatu ditu) agindu-mailari eusten zaio.

Ondorioz, maila hori bera duen arau batek aldatu ahal izango du.

AZKEN XEDAPENETAKO LAUGARRENA.– Zenbatekoak eguneratzea.

Dekretu honen 5. eta 32. artikuluetan diru-sarrerren gehieneko mugetarako eta etxebizitzarako prestazio ekonomikorako, hurrenez hurren, adierazitako zenbateko ekonomikoak Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloko eskumena duen sailburuaren agindu bidez eguneratuko dira. Muga

horiek koherenteak izango dira Inklusiorako eta Diru-sarrerak Bermatzeko Euskal Sistemak egiten dituen diru-sarreraren mugen eguneratzeekin.

AZKEN XEDAPENETAKO BOSGARRENA.– Indarrean jartzea.

Dekretu hau 2024ko apirilaren 2an jarriko da indarrean, 5. artikuluko 1. apartatua, 32. artikulua, azken xedapenetako lehenaren 1. eta 2. apartatuak eta azken xedapenetako bigarrenetik laugarrenera bitartekoak izan ezik, horiek Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko baitira indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2023ko urriaren 10ean.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.