

BESTELAKO XEDAPENAK

ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA SAILA

4749

AGINDUA, 2024ko urriaren 2koa, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuarena, Orio udalerriko Munto eremuan araubide orokorreko babes ofizialeko 46 etxebizitza errentamenduan esleitzeko prozedurari hasiera ematen diona.

AURREKARIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza hauek esleitzeko prozedurak Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak xedatutakoari jarraituko dio (agindu hori etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa da), hala xedatuta baitago Babes publikoko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikuluan. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak aldaketak izan ditu III. kapituluan (alokairuko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren esleipenak arautzekoa), abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak eraginda; izan ere, dekretu horrek kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzuaren arloko finantza-lankidetzaren ezarri zuen, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatu zituen.

Era berean, nahitaezkoa da aipatzea 147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa, zeinak, alde batetik, azken xedapenetako lehenengoan aldatu egiten baitu martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, eta bestetik, azken xedapenetako bigarrenean aldatu egiten baitu 2012ko urriaren 15eko Agindua.

Bigarrena.– 2020ko otsailaren 21ean, EHAAn argitaratu zen Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren eta Orioko Udalaren arteko lankidetzaren hitzarmena, alokairuko babes ofizialeko etxebizitzaren sustapena gauzatzeko Orioko udal-mugaratean, «Munto» izeneko 8. sektorean. Bertan, bosgarren klausulan, Eusko Jaurlaritzak konpromisoa hartzen du sustapen honetako udalerriko interesdun bakarra Orio dela deklaratzeko. Beraz, Orioko herritarrak izango dira lehentasunezko hartzaileak.

Hirugarrena.– Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkararen 2021eko irailaren 7ko Ebazpenaren bidez, babes orokorreko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu zuen Orio udalerriko PR-2 lursaileko Munto 8 sektorean kokatutako 46 etxebizitzako sustapenak. VISESAk (Euskadiko Etxebizitza eta Lurra SA) sustatzen ditu etxebizitza hauek, eta EB3-0640/21-LC-000 da espediente-zenbakia.

Laugarrena.– Sustapen honetan esleituko diren 46 etxebizitza horietako 2 mugikortasun urri iraunkorra duten desgaituei egokituta daude, bi logelakoak dira eta 64,78 m²-ko azalera dute. Gainerako 44 etxebizitzetatik, 38 etxebizitza bi logelakoak dira eta 57,79 m² eta 66,58 m² bitarteko azalera dute; eta 6 etxebizitza hiru logelakoak dira eta 84,14 m² eta 88,40 m² bitarteko azalera dute. Etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da. Etxebizitza horiek kupotan bananduko dira bosgarren ebazpen zatian ezartzen den bezala.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.– Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari dagokio honako agindu hau xedatzea, bat etorrita araudi hauetan ezarritakoekin: martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa –12. artikulua, zehazki–, 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 (aurrerantzean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Agindua) –48. artikulua, zehazki–.

Bigarrena.– Abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak, Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoak eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoak, bere azken xedapenetako zazpigarreneko 4. puntuan aldatzen du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. Tituluko III. Kapitulua, zeinak arautzen baitu etxebizitzaren arloko sail eskudunak errentamendu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura. Txertatu berri den 47 bis artikulua araberan, sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berriaz bideratutako autonomia-erregimeneko zuzkidura-bizitoki kasuan salbu–, etxebizitza-kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko: desgaituak, 36 urtetik beherako titular bat gutxienez duten bizikidetzak-unitateak, etxebizitza eskuratzeko eskubide subjektiboaren titularrak, etxebizitza-premia berezia duten pertsonak, gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra. Aipatutako 47 bis artikuluko 4. puntuan adierazitako ehunekoak errespetatu behar dituzte etxebizitza-kupoek sustapen bakoitzeko.

Hirugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua, egungo erredakzioan, esaten du etxebizitzak 47 bis artikuluan aipatzen diren irizpideen arabera esleitu direla, hots, kupoen arabera, etxebizitzaren egokitasunaren arabera eta 51. artikuluan aipatzen den baremoa aplikatutakoan pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortutako puntuazio-hurrenkeraren arabera. 51. artikulua horrek baremoa arautzen du hau kontuan izanik: eskatzaileen diru-sarrerak, bizikidetzak-unitateko kide kopurua, etxebizitza-eskatzaileek erregistroan duten antzinatasuna eta etxebizitza-premia berezia.

Bizikidetzak-unitateko kide kopuruagatik ematen den puntuazioa sustapeneko etxebizitzak duten logela kopuruaren arabera emango da. Gauzak horrela, logela bateko etxebizitzetarako: puntu 1 emango zaie bi kidez osatutako bizikidetzak-unitateei, eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzak-unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzak-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzak-unitateei. Azkenik, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kide edo gehiagok osatutako bizikidetzak-unitateei, 5 puntu bost kide osatutako bizikidetzak-unitateei, 3 puntu lau kide osatutako bizikidetzak-unitateei eta puntu 1 hiru kide osatutako bizikidetzak-unitateei.

Laugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikulua zehazten du etxebizitza bat noiz den egokia, bizikidetzak-unitateko kide kopuruaren eta esleitu beharreko etxebizitzak dituen logelen arabera.

Bosgarrena.– Ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluko 4., 5. eta 6. apartatuetan esaten da noiz gertatzen den gainokupazioa etxebizitza edo bizitoki batean (80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena).

Seigarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak zehazten ditu babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona.

Zazpigarrena.– Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako lehenak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua aldatzen du, eta dekretu horren 19. artikuluari 3. apartatu bat gehitzen dio, zeinak babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eska daitezkeen urteko gehieneko diru-sarrerara haztatuen mugei eragiten baitie.

Horrenbestez, aipatutako legezko manuak, horiekin bat datozenak eta aplikagarri diren gainerakoak aztertu ondoren, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Hasiera ematea Orion araubide orokorreko babes ofizialeko 46 etxebizitzako sustapena errentamenduan esleitzeko prozedurari. Sustapen horren espedientea EB3-0640/21-LC-000 da.

Bigarrena.– Sustapen honetako etxebizitzak lagatzeko araubidea errentamendua izango da.

Hirugarrena.– Alde batetik, etxebizitza egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluari jarraituz, eta, bestetik, gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluari jarraituz, sustapenean ezin izango dute parte hartu 6 kide baino gehiagoko bizikidetza-unitateek.

Laugarrena.– 46 etxebizitzako esleipen-prozedura honetan parte hartu ahal izango dute agindu hau argitaratzen den egunean baldintza hauek betetzen dituztenek:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alta emanda egotea alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa, Orion. Dena dela, mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonak zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek eskaera-udalerrira edozein dela ere parte hartu ahal izango dute.

b) Agindu hau argitaratzen den egunean, titularretako batek behintzat errolda izan behar du Orion. Mugikortasun murriztuko kupoan parte hartzen duten pertsonak zein genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute errolda-baldintza hau bete behar.

c) 2023. urteko zergaldiko diru-sarrerara haztatuak ezin dira izan 9.000 euro baino txikiagoak eta 43.753,71 euro baino handiagoak. Mugikortasun murriztua duten desgaituek, desgaitu psikikoek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dituzte gutxieneko diru-sarrerak egiaztatu beharko. Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonak ere ez dituzte diru-sarrerak egiaztatu beharko. Diru-sarrera konputagarrien hartzailatzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetza-unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak.

d) Bizikidetza-unitateek ez dituzte izango 6 kide baino gehiago.

e) Bizikidetza-unitatea osatzen dutenetatik inork ezin du izan ez etxebizitzarik jabetzan, ez azalera- edo gozamen-eskubiderik, agindua argitaratzen den egunean. Dena dela, etxebizitza-gabeziaren eskakizunari dagozkion salbuespenak aplikatuko dira, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluari jarraituz, zeina Etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren azken xedapenetako bigarrenak erantsi baitzuen.

Bosgarrena.– Esleitu beharreko 46 etxebizitza horietatik, kupo hauek gordeko dira:

a) 2 etxebizitza, mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra duten pertsonen egokituak.

Etxebizitza horiek esleitzeko, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko 52. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituko zaio, bat etorrira 888/2022 Errege Dekretuaren lehen xedapen gehigarrian ezarritakoarekin (888/2022 Errege Dekretua, urriaren 18koa, desgaitasun-maila aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duena):

Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak esleituko zaizkie desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsonen; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatutako desgaitasunen bat duten pertsonen, eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenei eranskin bereko D eta H bitarteko letretan ezarritakoak batuz.

Mugikortasun urriko desgaitasun iraunkorra egiaztatu duten espedienteek kupo honetan hartuko dute parte.

b) 44 etxebizitza gainerako eskatzaileen artean banatuko dira, kupo hauek errespetatuta:

– 17 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 38,63) 36 urtetik beherako pertsonen, adin horretatik beherako gutxienez titular bat duten bizikidetzak-unitateak barne.

– 4 etxebizitza esleituko zaizkie (sustapen honetan esleituko direnen % 9,09) agindu hau argitaratzen den egunean etxebizitza duina eta egokia eskuratzeko eta legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten eskatzaileei.

– 12 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 27,27) etxebizitza-premia berezia duten pertsonen artean.

– 11 etxebizitza esleituko dira (sustapen honetan esleituko direnen % 25,00) gainerako eskatzaileen artean (kupo orokorra).

Seigarrena.– Egokitu gabeko etxebizitzak dagokien multzoko pertsonen edo bizikidetzak-unitateen esleitu gabe geratuko balira kuporen batean, etxebizitza horiekin handituko litzateke kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupoak.

Era berean, kupo orokorreko eskaeren artetik etxebizitzarik esleitu gabe geratuko balitz, kupo bakoitzean gordetako etxebizitzak kontuan izanda eskaera gehien izan dituen kupoko pertsonen artean esleituko dira soberako etxebizitza horiek.

Esleipen-prozedura bukatu ondoren, etxebizitzak esleitu gabe geratuko balira, bigarren esleipenentarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleituko lirateke.

Era berean, mugikortasun urriko kupoan parte hartzen dutenen artean etxebizitza egokituak esleitu gabe geratuko balira, zuzenean bigarren esleipenentarako zehaztuta dagoen prozeduraren bidez esleituko lirateke.

Zazpigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 47 bis 2. artikulua egungo erredakzioan esaten duenari jarraituz, kolektibo bateko baino gehiagoko kide diren pertsonak edo bizikidetzak-unitateak etxebizitzen kopuru handiena duen kupoko taldera sartuko dira.

Aurreko paragrafoan araututakoaz salbuetsita daude mugikortasun urri iraunkorra egiaztatu duten pertsonak. Horiek mugikortasun urriko kupoan kokatuko dira beti, etxe egokitu bat eskuratzeko parte hartuz, alegia.

Zortzigarrena.– Aipatutako baldintzak betetzen dituzten pertsonak edo bizikidetzaren unitateek sustapen honetako esleipen-prozeduran parte hartu nahi badute, dagokion inprimakia aurkeztu beharko dute 2024ko urriaren 18tik azaroaren 4ra bitartean (biak barne) bide hauetakoren baten bitartez:

- Telematikoki: <http://www.etxebide.euskadi.eus> webgunearen bidez.
- Aurrez aurre: Zuzenean Zerbitzua (aurrez hitzordua hartuta), Andia kalea 13, 20004 Donostia, Gipuzkoa.
- Postaz: dokumentazioa bidali Gipuzkoako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzara, Andia kalea 13, 6. solairua. 20004 Donostia, Gipuzkoa. Posta administratiboa erabiltzea gomendatzen da, posta bulegoko sarrera-data kontuan har dadin.

Bederatzigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 51. artikulua dioenari jarraituz, eskaerak barematze-irizpide hauen arabera puntuazioa jasoko dute:

a) Diru-sarrerak: 10 puntu emango zaizkie 0 eta 10.097,01 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 10.097,02 eta 16.828,35 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 16.828,36 eta 28.047,25 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, eta 5 puntu 28.047,26 eta 43.753,71 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 bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bi logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie hiru kide dituzten bizikidetzaren unitateei, puntu 1 bi kide dituzten bizikidetzaren unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetzaren unitateei. Bestalde, 3 edo 4 logelako etxebizitzetarako, 7 puntu emango zaizkie sei kide edo gehiagok osatutako bizikidetzaren unitateei, 5 puntu bost kide osatutako bizikidetzaren unitateei, 3 puntu lau kide osatutako bizikidetzaren unitateei eta puntu 1 hiru kide osatutako bizikidetzaren unitateei.

c) Etenik gabeko antzintasuna alokairuzko etxebizitza-eskatzaileen erregistroko inskripzioan: puntu 1 emango da antzintasun 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 pertsonen eta gaixotasun mentalen bat duten pertsonen dagokienez, espedientei 4 puntu emango zaizkie, bizikidetzaren unitatean egoera hori egiazta dezakeen kideren bat badago. Kolektibo bateko baino gehiagoko kide direnei, 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 puntu emango dira gehienez ere.

Hamargarrena.– Agindu honen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatu da baremazioa. Berdinketarik badago, antzintasun handiena duen eskaeraren alde egingo da eta, antzintasuna ere berdina bada, etxebizitza-eskatzaileen erregistroan lehenago sartu zena aukeratu da.

Hamaikagarrena.– Sustapen honetako bi logelako etxebizitzak, berriz, gehienez lau kideko bizikidetzaren unitatei esleituko zaizkie. Hiru logelako etxebizitzak, azkenik, gehienez sei kide dituzten bizikidetzaren unitatei esleituko zaizkie.

Hamabigarrena.– 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 50. artikulua idazketa berri bezala, etxebizitzak esleitzeko orduan, irizpide hauei jarraituko zaie: Aginduaren 47 bis artikuluan zehaztutako kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetzaren unitateek lortutako puntuazio-ordena, betiere 51. artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.

Hamahirugarrena.– Esleipena amaitutakoan, zenbat kupo dauden, hainbat itzarote-zerrenda egingo dira, prozedura honetan parte hartu bai baina etxebizitzarik eskuratu ez dutenentzat. Itzarote-zerrenda agortzen bada, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 59. artikulua idazketa berri bezala ezarritakoari jarraituko zaio etxebizitzak esleitzeko.

Hamalagarrena.– Onartutakoan eta baztertutakoan zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itzarote-zerrendak Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-tauletan argitaratuko dira, baita Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-taula elektronikoan ere (<https://www.euskadi.eus/iragarki-taula-elektronikoa/>).

Hamabosgarrena.– Agindu honen aurka, aukerako berraztertze-errekurtsoa aurkez dakioko. Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburuari, hilabeteko epean; bestela, zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke, bi hilabeteko epean, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan. Errekurtso biak aurkezteko epea agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko urriaren 2a.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.