

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

«Etxebizitza Hutsen Programa», «Bizigune» izenez ezagunago, 2003. urtean jarri zen abian helburu hau zuela: etxebizitza libre hutsak erakartzea, errentamendu-merkatuan jartzeko eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda duten pertsonen edo bizikidetz-unitateen eskuragarri jartzeko. Hauek dira ezaugarri nabarmenenak: merkatuan ohikoa den hileko errentaren % 65etik % 75era bitarteko kopurua jasoko dute jabeek; etxebizitza antzeko egoeran bueltatuko zaiela ziurtatzen zaie; eta errentariak etxebizitzaren truke ez dute urtean jasotako diru-sarrera gordinen % 30 baino gehiago ordaintzen, babes ofizialeko etxebizitzaren alorrean indarrean dagoen araudiaren arabera zenbatuta diru-sarrerak.

Programa abian jarri zela hamar urte igaro ondoren, ukalezina da programak arrakasta handia duela. Nolanahi ere, programa abian jarri zeneko egoera ekonomikoak eta oraingoak ez dute zeri-kusirik. 2012. urtean, etxebizitzaren alokairuagatik hileko errentaren batez bestekoaren mailak Euskadin % 10 egin zuen behera, aurreko urtearen aldean. Horrenbestez, logikoa da «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartuta dauden etxebizitza-jabeei eman beharreko ordainsariaren zenbatekoa ere murriztea; eta are gehiago kontuan izanik ez dutela inolako arriskurik errenta ez jasotzeko, ez eta etxebizitza hondatzeko ere, denboraren joanak eragindako galerak izan ezik.

Jabeei ordainsaria murrizteko beste arrazoi bat, halaber, hau da: etxebizitzaren alokairuaren merkatu librean ordaintzen diren errentetan arlo publikoak esku-hartzea beharrezkoa da, etxebizitza-eskatzaileen egungo premietara gehiago egokitzen jarraitzeko.

Horrez gain, 2009ko irailaren 24ko Aginduan, sustatzaile pribatuen titulartasunpeko etxebizitza libre berriak mobilizatzeko finantza-neurriak buruzkoan, aurreikusten diren zenbatekora ere gerturatu dira. Horrela, jadanik ez da beharrezkoa izango lege horrek indarrean jarraitzea; izan ere, pertsona fisikoen titulartasuneko etxebizitzaren prozedura beraren bitartez sartu daitezke pertsona juridikoen titulartasuneko etxebizitzak «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programara.

Bestalde, abenduaren 30eko 316/2002 Dekretua, programa hau bultzatu eta sustatu zuena, lau aldiz aldatu da. Horrez gain, programa kudeatzeko ardura lehendabizi Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A. Sozietate Publikoak (Visesa) izan zuen; gero, Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoak; eta, azkenik, Alokabide, S.A.k. Horren guztiaren ondorioz, Dekretu hori nahasgarri samarra da. Horixe bera gertatzen da 2003ko apirilaren 22ko Aginduarekin, «Etxebizitza Hutsaren Programaren» lagapen-baldintzak eta esleipen-prozedura arautu zuen aginduarekin. Horrenbestez, ahalik eta argien izan dadin, programaren arau erregulatuak berri bat ematea da helburua, aurreko biak ordeztu ditzan.

Horrez gain, duela gutxi aldatu dituzte Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari buruzko erregulazioa, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedura, eta, aldaketa horiek, nabarmen eragiten diote «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programari. Etxebizitza-eskaera egiten duten pertsonak etxebizitza erosteko edo etxebizitza alokatzeko eskatzaile gisa inskribatu behar dute, baina ez bietan batera. Etxebizitza alokatzea aukeratuz gero, ezin izango dute aukeratu zer etxebizitza-mota nahi duten. Beraz, egokitu ahal izango zaie babes ofizialeko etxebizitza bat, zuzkidura-bizitoki bat edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatutako alokairu-programaren baten barruan dagoen etxebizitza libre bat. Horrezaz guztiaz gain, kontuan izan behar da babes ofizialeko etxebizitzaren esleipenak eta zuzkidura-bizitokiaren esleipenak baremo baten aplikazioa dutela oinarri, eta ez zozketa. Beraz, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programaren barruan dauden etxebizitzaren esleipen-prozeduran aldaketak egitea beharrezkoa da.

Komeni da, halaber, urte hauetan guztietan izan dugun eskarmentua kontuan hartuta, zenbait arau gehitzea. Esate baterako, etxebizitzek nahitaez izan behar dituzten altzariei eta etxetresna elektrikoei buruzko arauak, bai eta horien tratamenduari zein zenbait jabeek beren borondatez uzten dituzten tratamenduari edo etxeko gauzen tratamenduari buruzko arauak ere. Etxebizitzak berritzeko obrei buruzkoak, berriz, kendu egin dira, ez baitira ia aplikatu.

Azkenik, gogora ekarri behar da ekainaren 4ko 4/2013 Legeak, etxebizitzak alokatzeko merkata malgutzeko eta sustatzeko neurriei buruzkoak, Hiri Errentamenduen Legearen zenbait artikulua aldatu zituela, eta, beraz, bide eman duela alokatutako etxebizitzaren errenta bi aldeek adostuta eguneratzeko. Horrek guztiak aukera ematen du oraindik ere gehiago ziurtatzeko «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa barruan dauden etxebizitzaren errenta ez dela izango pertsonen edo bizikidetzaren unitateen urteko diru-sarreraren % 30 baino gehiago, dirulaguntza publikoetara jo beharrik gabe.

Aldaketa-zerrenda luze horrek pentsarazi dezake «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa berezko funtsa galtzen ari dela. Baina hori ez da hala; izan ere, programaren filosofia bera eta helburuak ez dira inola ere aldatu. Helburua erabilera hobetzea baino ez da.

Dekretu hau izapidetzean, bestalde, bete egin dira Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikuluan ezarritakoa, bai eta genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeko jarraibideak eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak ere.

Horrenbestez, Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuak proposatuta, eta Gobernu Kontseiluak 2013ko abenduaren 23an egindako bileran aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Dekretu honek titulartasun pribatuko etxebizitza hutsak eskuratzeko «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzea du xede.

2.– Lortzen diren etxebizitzak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetzaren unitateen alokairu-eskariari erantzutera bideratuko dira.

2. artikulua.– Kudeaketa.

Alokabide, S.A. Sozietate Publikoari dagokio «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa kudeaketa, etxebizitza-alorrean eskumena duen Sailaren zuzendaritzapean eta kontrolpean.

3. artikulua.– Etxebizitza Hutsen Programaren ezaugarriak.

1.– Etxebizitza bat «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeko, Alokabide, S.A. Sozietate Publikoari laga behar diote etxea bere titularrek, sei urtez gutxienez.

2.– Lagapena edozein kontratu-motaren bidez formalizatu ahal izango da, Alokabide, S.A. sozietateak etxebizitza horiek gero alokairuan edo azpierrean jar ditzan.

3.– Etxebizitzak programa barruan daudenean, Alokabide, S.A. sozietateak etxebizitzak esleitu eta errentamendu-kontratuak sinatuko ditu.

4.– Lagapen-epea amaitzean, Alokabide, S.A. sozietateak itzuli behar dizkie etxebizitzak haien titularrei.

5.– «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa barruan egon diren etxebizitzak berriro ere laga ahal izango dira, eta programan sartzeko prozedurari buruzko 7. artikuluan xedatutakoaren araberaz izapidetuko dira etxebizitza horiek.

II. KAPITULUA

BALDINTZAK ETA PROGRAMARA SARTZEKO ETA ETXEBIZITZAK ITZULTZEKO PROZEDURA

4. artikulua.– Zer udalerritan eskuratu etxebizitzak.

1.– Etxebizitza-alorrean eskumena duen Sailak ezarritako helburuen eta aurrekontu-baliabideen arabera, Alokabide, S.A. sozietateak erabakiko du aldi-aldi zer udalerritan eskuratu etxebizitzak, eskuratu beharreko gehieneko etxebizitza-kopurua, zer epetan eskuratu zein noiz eten, kontuan hartuta zein den alokairu-eskariaren bilakaera.

2.– Datu horiei buruzko informazioa Alokabide, S.A. sozietatearen webgunean argitaratuko da.

5. artikulua.– Etxebizitzen betekizunak.

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

a) Inolako babes publikorik ez izatea.

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

c) Txukun eta garbi egotea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. artikulua.– Instalazioak, altzariak eta etxeko gauzak.

1.– Dekretu honi dagokionez, hauek dira termino horien definizioak:

a) Instalazioak: etxebizitzak berez izan beharreko elementu ez-mugigarriak; esate baterako: ura, gasa eta elektrizitatea edukitzeko hoditeria, saneamendurako hoditeria, komunak, konketak, bidetak, bainuontziak, dutxaontziak, berogailu-galdarak, erradiadoreak eta antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuk.

b) Altzariak eta etxetresna elektrikoak: tamaina handiko elementu mugigarriak; esate baterako: armairuak, oheak, mahaiak, aulkiak, sofak, apalak, komodak, idazmahaiak, hozkailuak, izozkailuak, arropa-garbigailuak, ontzi-garbigailuak, harraskak, janaria prestatzeko plakak, mikrouhinak, labeak, berotzeko zein hozteko tresna eramangarriak, telebistak eta antzeko ezaugarriak dituzten beste batzuk.

c) Etxeko gauzak: sukaldeko tresneria, etxetresna elektriko txikiak, baxera, mahai-tresneria, beirateria, mahai- eta ezpain-zapiak, koltxoak eta oheko zein bainugelako arropa, xurgagailuak, garbiketarako tresnak –erratzak, lanbasak, luma-eskuilak, pertzak eta baietak–, errezelak eta antzekoak, ispiluak, lanparak, margolanak, eskulturak, alfonbrak, erlojuak, apaintzeko objektuak, esekigailuak, erremintak, landareak, objektu elektriko zein elektroniko txikiak, bai eta antzeko ezaugarriak dituzten beste tresna edo lanabes batzuk ere.

2.– Titularrek 5.1.d) artikulua eskatutakoez gain, beste altzari, etxetresna elektriko eta etxeko gauza gehiago dituztela laga ditzakete etxebizitzak, baldin eta 11. artikuluan xedatutako itzulketak baldintzak onartzen badituzte eta horrek ez badakar etxebizitza lagatzeagatik jasoko duten kontraprestazioa handitzea.

7. artikulua.– Etxebizitzak programan sartzeko prozedura.

1.– Etxebizitza libre hutsen titular diren pertsonen «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartu nahi badituzte etxebizitzak, idatziz egin behar diote eskaera Alokabide, S.A. sozietateari.

2.– Erakarri beharreko gehieneko etxebizitza-kopurua osatu bada, etxebizitzak erakartzeko lana bertan behera utzi bada, etxebizitzak erakarri beharreko udalerrietan ez badaude etxebizitza horiek edo «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeko baldintzak betetzen ez badituzte, Alokabide, S.A. sozietateak hiru hileko epean jakinarazi behar die etxebizitza horien jabeei.

3.– Bestela, Alokabide, S.A. sozietateko zerbitzu teknikoek etxebizitzaren egoerari buruzko txosten bat egin behar dute hiru hileko epean, eta bertan adieraziko dute «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeari buruzko balorazioa aldekoa edo kontrakoa izan den. Balorazioa

aldekoa bada, txosten horretan bertan adierazi behar dira 5.1.d) artikulua eskatutako instalazio guztien inbentarioa, bai eta altzari guztien eta etxetresna elektriko guztien inbentarioa ere, zer egoeratan dauden adierazita.

4.– Balorazioa kontrakoa bada, eskaera ez dela onartu jakinaraziko die Alokabide, S.A. sozietateak etxebizitzaren jabeen, txostena igorri eta hilabeteko epea igaro baino lehen.

5.– Balorazioa aldekoa bada, epe berean jakinaraziko zaie titularrei etxebizitza «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartu dela.

6.– Sartuko delako erabakiarekin batera, proposamen bat ere egingo dute, eta bertan zehaztuko dute zer egoeratan dagoen etxebizitza, altzarien inbentarioa zein haien egoera, merkatuko batez besteko prezioaren arabera kalkulaturako errenta, aldiriko kanona eta lagapenari aplikatu dakioken kontratu-formula.

7.– Titularrek proposamena onartzen badute, etxebizitzaren lagapen-dokumentua formalizatuko da. Proposamenari uko egiteak eskabideari uko egin zaiola esan nahi du, eta amaiera ematen dio sartzeko prozedurari.

8.– Etxebizitzaren lagapen-dokumentuan, 5.1.d) artikulua eskatutako instalazioen, altzarien eta etxetresna elektrikoaren inbentarioa ere jasoko da. Ez dira jasoko, ordea, 5.1.d) artikulua eskatzen ez dituen etxeko gauzak, altzariak ez eta etxetresna elektrikoak ere.

8. artikulua.– Lagapenagatik kontraprestazioa.

1.– Lagatutako etxebizitzaren titularrek kontraprestazio ekonomiko bat jasoko dute: Alokabide S.A.aren kanon ekonomiko bat, zeina lehenengo alokairu-kontratua sinatzen denetik aurrera ordainduko baitie.

2.– Merkatuko batez besteko prezioaren arabera kalkulaturako errentaren % 65 izango da kanona, gehienez ere hileko 450 euro.

3.– Errenta Alokabide, S.A. zerbitzu teknikoek kalkulatuko dute.

9. artikulua.– Konponketak lagapenak iraun bitartean.

1.– «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartuta dauden bitartean, Alokabide, S.A. sozietateak bere gain hartuko ditu, subsidiarioki, etxebizitzaren, instalazioen, altzarien eta etxetresna elektrikoaren konponketak, baldin eta errentamenduari buruzko legediaren arabera errentariak bere gain hartzekoak badira, eta etxebizitzaren jabeek ezin badituzte edo nahi ez badituzte beren gain hartu.

2.– Halakoetan, etxebizitzaren jabeen eman beharreko kontraprestaziotik deskontatuko da konponketa horien zenbatekoa.

10. artikulua.– Etxebizitzak itzuli aurreko txostena.

1.– Lagapen-epea amaitutakoan, Alokabide, S.A. sozietateak txosten tekniko bat egingo du, adierazteko zer egoeratan dauden etxebizitza eta inbentarioetan adierazitako instalazioak, altzariak eta etxetresna elektrikoak.

2.– Lagapenaren unean zuten egoerarekin alderatuta hondatuta daudela edo galerak izan dituztela hautemanen gero, txosten horretan bertan adierazi behar da errentarien erruz edo doloz diren, ohiko erabilerarengatik diren edo beste arrazoiren batengatik diren.

11. artikulua.– Etxebizitzak itzultzea.

1.– Alokabide, S.A. sozietateak, Lagapena amaitutakoan, jaso zituen egoera berean itzuliko dizkie etxebizitzak, instalazioak, altzariak eta etxetresna elektrikoak haien titularrei, salbu utzita ohiko erabileraren ondorioz soilik izandako narriadurak.

2.– Inbentarioetan adierazitako altzariak eta etxetresna elektrikoak lagapena amaitzean dauden bezala itzuliko dira.

3.– Errentarien erruz edo doloz inbentarioetan adierazitako altzariak eta etxetresna elektrikoak desagertzen edo hondatzen badira, Alokabide, S.A. sozietateak bere gain hartuko du berrien balioa; nolana ere, doloz jardun izanaren ondorioz izan bada, errentariei jasanaraziko zaie.

4.– Etxeko gauzak ez dira itzuli, konpondu edo ordeztu beharrekoak.

III. KAPITULUA

ALOKAIRUA

12. artikulua.– Etxebizitzen xedea.

1.– «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartuta dauden etxebizitzak hurrengo artikuluan zehazten diren pertsoneri alokairuan edo azpierrean emateko erabiliko ditu Alokabide, S.A. sozietateak.

2.– Alokabide, S.A. sozietateak emandako errentamenduak bertan behera geratuko dira, errentamenduari buruzko legedian xedatutako arrazoiez gain, etxebizitzak «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeko indarraldia amaitzen denean.

13. artikulua.– Errentariak.

«Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartutako etxebizitzak alokairuan hartu ahal izateko, baldintza hauek bete behar dituzte pertsona fisikoek zein bizikidetzak-unitateek: babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko indarrean dagoen araudiak xedatutako baldintzak, etxebizitza alokairuan hartzeko eskatzaile gisa izena emanda edukitzea Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan eta urteko diru-sarrera haztatuak 21.100 euro baino gutxiago izatea, hain zuzen ere, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpena aurkezteko epea amaitu ondoko eta kontratua sinatu zen egunaren aurreko hurrena den zergaldiko diru-sarrerari dagokienez.

14. artikulua.– Errenta.

1.– Hasiera batean, etxebizitzen urteko errenta pertsona errentariaren edo bizikidetzak-unitate errentariaren urteko diru-sarrera haztatuen % 30 izango da, babes ofizialeko etxebizitzei buruzko araudiaren arabera kalkulatuta, 450 euro gehienez.

2.– Errentamendu-kontratua indarrean dagoen bitartean, urtero eguneratuko da prezioa, garestituz edo merkatuz, urteko diru-sarrera haztatuak egiaztatu eta gero.

IV. KAPITULUA

ETXEBIZITZAK ESLEITZEA

15. artikulua.– Esleitzeko prozedura.

1.– Etxebizitza-alorrean eskumena duen Sailak hilero bidaliko dio Alokabide, S.A. sozietateari Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan etxebizitza alokairuan hartzeko eskatzaile gisa izena emana duten eta urteko diru-sarrera haztatua 21.100 eurotik behera duten pertsonen eta bizikidetzta-unitateen zerrenda.

2.– Alokabide, S.A. sozietateak esleipen-prozedura bat egin behar du «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartutako etxebizitza bakoitzeko.

3.– Prozedura bakoitzean, multzotan jarriko ditu artikuluko honen 1. paragrafoan xedatutako zerrendan ageri diren pertsonak edo bizikidetzta-unitateak, lehentasun-ordena honen arabera:

- a) Udalerrian etxebizitza eskatu duten pertsonak edo bizikidetzta-unitateak.
- b) Etxebizitzaren ezaugarriak ahalik eta ondoen egokitzea bizikidetzta-unitatearen beharretara.

4.– Gero, ordenan jarriko ditu, baremo hau aplikatuta lortutako puntuazioaren arabera:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasuna: 5 puntu emango dira antzintasunetik handiena duen bizikidetzta-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko. Gehienez 40 puntu 8 urte edo gehiagoko antzintasuna duten eskaerentzat, eta gutxienez 5 gutxienez urtebete eta gehienez bi urteko antzintasuna duten eskaerentzat.

b) Bizikidetzta-unitateko kide kopurua: Bizikidetzta-unitateko kide bakoitzeko 5 puntu emango dira; horretarako, hauek baino ez dira kontuan hartuko: titularrak, horien seme-alabak eta etxean erroldatuta dauden edo bisita-araubidea judizialki onartuta duten horien legezko tutoretzapeko edo familia-harrerapeko pertsonak. Gehienez 30 puntu 6 kide baino gehiagoko eskaerentzat eta gutxienez 5 puntu kide bakarreko eskaerentzat.

c) Etxebizitza-premia berezia: 10 puntu emango zaizkie etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei. Adimen- eta garapen-desgaitasuna edo gaixotasun mentala duten pertsonen dagokienez, 10 puntu emango zaizkie hori egiazta dezakeen bizikidetzta-unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko kide direnei 10 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko, gehienez 30.

5.– Berdinketarik bada, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan alokairu-erregimeneko etxebizitza-eskatzaile gisa urte gehien daraman pertsonak edo bizikidetzta-unitateak izango du lehentasuna.

6.– Lehentasun-irizpideak betetzen eta puntu gehien lortzen dituen pertsonari edo bizikidetzta-unitateari esleituko zaio etxebizitza.

16. artikulua.– Esleipenaren jakinarazpena.

1.– Alokabide, S.A. sozietateak ziurtatutako postaz eta hartu izanaren agiriarekin jakinaraziko dio etxebizitzaren esleipena zerrendan lehen postuan geratu den pertsonari edo bizikidetzta-unitateari.

2.– Jakinarazpena jaso eta zazpi egun naturaleko epean, pertsona edo bizikidetzta-unitate esleipendunak hitzordua eskatuko dio Alokabide, S.A. sozietateari, jakin dezan zer dokumentazio eraman behar duen errenta zehazteko eta kontratua formalizatzeko, bai eta zer egunetan sinatuko duten kontratua zehazteko ere.

3.– Aurreko paragrafoan adierazitako epean hitzordua eskatzen ez badiu Alokabide, S.A. sozietateari edo hitzordura joaten ez bada, etxebizitzaren esleipenari uko egin diola ulertuko da.

4.– Etxebizitzaren esleipenari uko egin diola ulertuko da, halaber, artikulua honen 2. paragrafoan adierazitako dokumentazioa aurkezten ez badu, errentamendu-kontratua sinatzera joaten ez bada edo sinatzen ez badu.

5.– Pertsona edo bizikidetzaren unitate bati ezin bazaio jakinarazi «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programako etxebizitza bat esleitu zaiola, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emango zaio, eta esleitutako etxebizitzari uko egiten den kasuetarako xedatutako ondorioak eragingo ditu.

6.– Ezin izan badio jakinarazi edo esleipendunak etxebizitzari uko egin badio, Alokabide, S.A. sozietateak eskumena du etxebizitza horren esleipen-prozedurari berriro ekiteko.

17. artikulua.– Uko egitearen ondorioak.

Esleitutako etxebizitzari uko eginez gero, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emango zaio pertsona edo bizikidetzaren unitate horri, arau erregulatzailan aurreikusten diren ondorioekin, kasu hauetan izan ezik:

a) Etxebizitzak ez baditu irisgarritasun-baldintzak betetzen eta 70 urte baino gehiagoko pertsona bat edo mugikortasun mugatu iraunkorra duen pertsona bat badago etxebizitza hori esleituko zaion bizikidetzaren unitatean.

b) Etxebizitza «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartzeko indarraldia urtebete baino lehen amaituko bada, eta horren ondorioz, errentamendua bertan behera geratuko bada aurretiaz.

18. artikulua.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistrora bidali beharreko jakinarazpenak.

1.– Alokabide, S.A. sozietateak hileroko igorriko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistrora «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartutako etxebizitzak esleitu zaizkien pertsonen edo bizikidetzaren unitateen zerrenda.

2.– Horren gain, hileroko igorriko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja eman behar zaien pertsonen edo bizikidetzaren unitateen zerrenda, bai eta zein izan den baja ematearen arrazoia ere; horrekin batera, hori hala dela egiaztatzen duen dokumentazioaren kopia bat ere bidaliko dio.

19. artikulua.– Esleipen-prozeduratik kanpo uztea etxebizitzak.

«Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartutako etxebizitzak dekretu honetan xedatutako esleipen-prozeduratik kanpo utz ditzake administrazio-organismoak berak eta babes ofizialeko etxebizitzak kasu berberetan.

XEDAPEN IRAGANKORRA

1.– Dekretu hau «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programarako egindako etxebizitza-lagapenei eta indarrean sartu ondoren gauzatzen diren errentamendu-kontratuei aplikatuko zaie.

2.– Egun hori baino lehen etxebizitza-lagapenerako zeuden baldintzak eta egun hori baino lehen sinatutako errentamendu-kontratuen baldintzak aurreko araudiak xedatutakoen arabera arautuko dira, indarraldia amaitu bitartean.

LEHENENGO XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Honako hauek indargabetu egingo dira: 316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa, «Etxebizitza Hutsaren Programa» sustatu eta bultzatzen duena, programa horren araubide juridikoa ezartzen duena eta Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, S.A. Baltzu Publikoari (Visesa) programa kudeatzeko ardura ematen diona, Alokabide, S.A. Sozietate Publikoak, bere xede soziala gauzateko behar dituen kudeaketak, jarduerak eta jarduketak bermatzeari uko egin gabe; Etxebizitza eta Gizarte

Gaietako sailburuaren 2003ko apirilaren 22ko Agindua, lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzkoa; eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2009ko azaroaren 4ko Aginduaren xedapen gehigarria, «Etxebizitza Hutsaren Programaren» lagapen-baldintzei eta esleipen-prozedurari buruzko Aginduaren hirugarren aldaketa egiteko dena.

BIGARREN XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetu egiten da 2009ko irailaren 24ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, sustatzaile pribatuen titulartasuneko etxebizitza libre berriak mobilizatzeko finantza-neurriei buruzkoa.

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

1.– Aldatu egin da babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 22. artikulua 1. paragrafoa, eta honela geratuko da:

«1.– Bizikidetzaren unitatea osatuko duten eta babes ofizialeko etxebizitzaren titularkide izango diren pertsona guztiak hartuko dira kontuan diru-sarrera zenbakarrien jasotzaile gisa.»

2.– Aldatu egin da babes publikoko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 26. artikulua, eta honela geratuko da:

«26. artikulua.– Prezioaren kontura jasotako zenbatekoak entregatzea.

Konturako zenbateko gisa eta uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretuak onartutako Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Araudiaren 114. artikulua ezarritako baldintzak bete ondoren, babes ofizialeko etxebizitzaren sustatzaileek horiek eskuratzen dituztenei eskatu ahal izango dizkiete etxebizitzaren prezioaren % 20 arteko eta eranskinen prezioaren % 40 arteko zenbatekoak. Eskuratzaileek berriaz eskatzen badute, ehuneko horiek handitu ahal izango dira, dagokion Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak baimendu ondoren. Sustatzaileak aseguru-kontratua edo banku-abala aurkeztu beharko du, kontura jasotako zenbatekoen berme gisa.

Herri-administrazioek eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea xede duten sektore publikoko erakundeek ez dute artikulua honetan xedatutako bermea eratzeko betebeharririk.»

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA.– 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, aldatzea.

Ezabatu egiten dira Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren, Etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoaren, 8. artikuluko 2 paragrafoa eta 9. artikuluko 3. paragrafoa.

AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA.– Garatzeko ahalmena.

Ahalmena ematen zaio etxebizitza-alorrean eskumena duen Saileko sailburuari beharrezko xedapenak eman ditzan dekretu hau garatzeko, eta, bereziki, etxebizitza-esleipenagatiko gehieneko kontraprestazioari buruz 8. artikuluan xedatutakoa aldatzeko.

AZKEN XEDAPENETAKO LAUGARRENA.– Indarrean sartzea.

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

Vitoria-Gasteizen, 2013ko abenduaren 23an.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburua,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.