



ERREGIMEN OROKORREKO ETA ERREGIMEN BEREZIKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK EROSTEKO FINANTZA-LAGUNTZAK

Liburuxka hau dibulgaziorako besterik ez da, eta ez du inolako balio juridiko loteslerik; laburki biltzen ditu 2008ko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan (EHAaren 59. alea, 2008ko martxoaren 28koa) eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan (etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa, 2007ko urtarrilaren 25eko EHAAn argitaratua) araututako finantza-laguntzak eskuratzeko sistemaren oinarritzko baldintzak eta ezaugarriak.

Segur aski jakingo duzu zer esan nahi duen etxebizitza bat Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE) izateak. Oro har, erosiko duzun etxebizitza legezko erregimen jakin baten pean sustatu dela esan nahi du; erregimen horren ondorioz, besteak beste, indarreko araudian aurreikusten diren ezaugarri tekniko eta ekonomikoetara egokituko da etxebizitza. Hortaz, etxebizitzaren azalera erabilgarria ez da 90 m²-tik gorakoa izango, salbuespen-kasuetan salbu (inola ere 120 m²-tik gorakoa); halaber, merkeagoa da, etxebizitzaren eta haren eranskinen prezioak legez mugatuta baitaude. Horrez gain, etxebizitza ezin izango da hutsik egon, hau da, ohiko bizileku iraunkorra izan beharko du.

Nolakoak dira laguntzak?

Maileguak dira, guk *mailegu kualifikatu* izendatu ditugunak, eta ezaugarri komun batzuk dituzte:

- Maileguaren zenbateko osoak ez du gaudituko etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta eraikin, eraikuntza-unitate edo sustapen berean eskuratzen diren lotu gabeko eranskinen tasazio-balioaren % 30 (BEZik gabe).
- Maileguaren iraupena, gehienez ere, 30 urtekoa izango da, 3 urteko aukerako gabealdia barne.
- Maileguak honako Kreditu Erakunde hauekin hitzartuko dira: Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioarekin finantza-hitzarmen espezifikoak hitzartu duten eta, beraz, Erakunde laguntzaileak diren Kreditu Erakundeekin.
- Etxebizitzaren eta lurzoruaren arloan kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoak sinatutako finantza-lankidetzako Dekretuan edo hura ordeztzen duen araudian ezarriko da emango diren maileguen urteko hasierako interes-tasa efektiboa.
- Interes-tasa finkoa, aldakorra edo mistoa izan daiteke, eta finantza-lankidetzarako hitzarmenean araututako terminoetan berrikusiko da.
- Amortizazioa eta kreditu-erakundearen interesak bilduko dituzten kuotak konstanteak izango dira (sistema frantsesa) eta hilean behin gauzatuko dira, horiek ordaintzeko era edozein delarik ere.

Zer baldintza bete behar ditut laguntzak eskuratzeko?

Mailegu kualifikatua jasotzeko babes ofizialeko etxebizitzaren onuradun izateko ezarritako baldintza guztiak eskatu ahal izango dira, bizilekuari dagokiona izan ezik. Horrez gain,

- Etxebizitzaren eroslea pertsona fisikoa izango da.
- Mailegu kualifikatua etxebizitza bakarra eta ordain truke eskuratzen denean soilik lortu ahal izango da.
- Etxebizitza erosleak ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzeko bakarrik emango da.
- Ezinbestekoa da etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren lurralde-ordezkaritzak etxebizitza eskualdatzeko dokumentu pribatua ikus-oneste
- Inor ezin izango da erregimen orokorreko eta erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko finantza-neurrien onuraduna izan azken hamar urteetan laguntza horien onuraduna izan bada.
- Kreditu Erakundearen mailegu kualifikatuaren eskaera formalizatzeko, ez dira 6 hilabete baino gehiago iragango behin betiko kalifikazioa lortu denetik, edo salerosketa-kontratua ikus-onetsi denetik, salerosketa-kontratua behin betiko kalifikazioaren ondorengo bada.