

## XEDAPEN OROKORRAK

### ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILA

## 4811

*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.*

Eusko Jaurlaritzaren gizarte-politikaren helburu nagusietako bat Euskadin etxebizitzaren arloan dagoen arazoa konpontzea da. Horretarako, 2010-2013 aldiko Etxebizitzaren eta Hiri Berroneratzearen Plan Zuzentzailean zehaztutako eskakizun eta helburu berriei erantzun behar die; Gobernu Kontseiluak onartu zuen plan hori, 2010eko abenduaren 28ko bilkuran. Helburu horiek betetzeko, besteak beste, beharrezkoa da sustapen ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura harmonizatzea, sinplifikatzea, modernizatzea eta azkartzea, bai eta etxebizitza-eskatzaileen erregistroa ere; batetik, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza-eskariari dagokionez dagoen benetako premiari eraginkortasunez erantzuteko, eta, bestetik, herritarren, botere publikoen eta babes ofizialeko etxebizitzaren esparruan jarduten duten eragileen esku tresna egokiagoak eta modernoagoak jartzeko, erabakiak azkarrago hartu ahal izan ditzaten.

Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren (Etxebide) eskumena da Euskadin babes ofizialeko etxebizitzaren arloan dagoen eskari eguneratuaren berri jasotzea, beharrezko informazio estrategikoa emateko, eta era horretan, etxebizitzaren eta lurzorua arloko merkatuetan esku hartzeko plan publikoak eraginkortasunez eta koordinaturik planifikatu eta programatu ahal izateko; betiere, unean uneko gizarte-premiei erantzuteko helburuz.

Halaber, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoa (Etxebide) arduratzen da etxebizitza eskatzen duten herritarrei galdatutako baldintzen egiaztagiria eskatzeaz eta aztertzeaz. Horrez gain, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren etxebizitzak esleitzeko prozedurak diseinatzen eta gauzatzen ditu.

Zeregin horiek guztiak betetzeko daukan funtsezko tresna Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa da; horregatik, arau honek modu berezian azpimarratu nahi du erregistro hori modernizatzeko eta haren funtzionamendua hobetzeko beharra, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozeduretan dauden premiak ahaztu gabe.

Babes publikoko etxebizitza motak bi dira: babes ofizialeko etxebizitzak eta udal-etxebizitza tasatuak. Horiekin batera, zuzkidura-bizitokiak daude; etxebizitza-izaera ez duten arren, erantzuna ematen diete biztanleen egoitza-premiei. Gainera, etxebizitza libreak baldintza egokietan alokatzeko programak ere bultzatzen ditu Euskal Autonomia Erkidegoak.

Beraz, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa ahalik eta eraginkortasun handienekoa izatea nahi izanez gero, zentzugabea izango litzateke etxebizitza-kategoria jakin batzuk eskatzen dituzten herritarrak erregistrotik kanpo uztea, era horretan zatikatu egingo bailitzateke eskaria. Nolanahi ere, udalen esku dago udal-etxebizitza tasatuen eta udal-araubideko zuzkidura-bizitokiaren eskaria Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan sartzea. Aukera horretaz baliatu besterik ez dute egin behar.

Esleitzeko prozedurak, aldiz, ezberdina izan behar du babestutako bizitoki-kategoria bakoitzean, bakoitzaren ezaugarriak direla-eta. Esparru horretan ere errespetatzen da udal-autonomia; udalei dagokie eskumen-esparruak arautzea.

Bestalde, hipotekak betearazteko prozesuen ondorioz gure herrialdean pertsona gehiegi pairatzen ari diren gizarte-bazterkeriari aurre egiteko gizarte-sare bat ere sortuko da agindu honen bidez, Eusko Jaurlaritzak etxebizitzaren arloan hartutako gizarte-konpromisoa betetzeko. Horretarako, salbuespenezko erantzun bat eratuko da, alokairuko etxebizitzako parke publikoaren bidez.

Eusko Jaurlaritzak 2012ko maiatzean familien gehiegizko zorpetzea laguntzeko sortutako zerbitzuaren azken maila da hori; horrela, arlo horretako baliabide publikoak beti urriak izaten diren arren, ahaleginak egin nahi ditu inor ez dadin kale gorrian gelditu hartzekodun erakundeek fede oneko zordunen aurka hasitako hipotekak betearazteko prozesuen ondorioz; betiere horiek gerora sortutako kausengatik hasi badira, eta tasatutako kasu jakin batzuetan.

Premisa horiek oinarri hartuta, hauxe da agindu honen asmoa:

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa eguneratzea, haren bi alderdiak nabarmenduta; alegia:

1) Era guztietako bizitoki babestuek kudeatzeko eta esleitzeko beharrezko diren datuak ahalik eta modurik eraginkorrean eta eguneratuenean eskaintzen dituen tresna, bizitokia eskuratzeko orduan berdintasuna eta lehia bermatzen dizkiena araudian xedatutako baldintzak betetzen dituzten pertsoneri.

2) Eskaria zehaztasunez eta zorrotzasunez aztertzeke aukera ematen duen tresna eraginkorra.

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa informatika-aplikazio baten bidez kudeatuko da, aurreikusitako mekanismoen arintasuna eta gardentasuna bermatuz, hala herritarren segurtasun juridikoari begira nola babes-araubideko etxebizitza-sustatzaileen kudeaketari begira. Eskatzaileek erosketa-araubidean edota alokairu-araubidean inskribatu nahi duten erabaki beharko dute; halaber, erantzukizunpeko adierazpen bat ere aurkeztu beharko dute, indarreko araudiak eskatutako baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatzeke.

2.– Babes ofizialeko etxebizitzak hautatzeko eta esleitzeko prozeduren arauketa aldatzea, kreditu-merkatuaren eta eskatzaileen egungo egoerara egokitzeko; izan ere, egoera nabarmen aldatu da aurrez indarrean zegoen araudia onartu zenetik.

Sustapenetako babes ofizialeko etxebizitzak merkatuan ahalik eta azkarren eskuratzeko laguntzea da xedea, lehen, bigarren edo ondorengo esleipenetan. Erregistroan inskribatuta dauden eskatzaileak sartuko dira babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenak esleitzeko lehia-prozeduretan, beren borondatez hala erabakitzen dutenean; horrela, zalantzarik gabe, murriztu egingo da azkenaldian dagoen uko-egite kopuru handia. Etxebizitzak aukeratzeko eta esleitzeko orduan, zozketa erabiliko da erosketa-araubideko sustapenen kasuan, eta baremazioa, aldiz, alokairuko araubidekoak edo araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak badira. Sustapen bakoitzean, itxaronzerrendak sortuko dira, eta, zerrenda horiek amaitutakoan, kasu jakin batzuetan, esleipen libreko prozesua egingo da; betiere, babestutako etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen direla egiaztatuz gero.

3.– Gizarte-bazterkeria pairatzeko arrisku larrian daudenen hipoteka-betearazpen kasuetarako, azken aukerako bermerako gizarte-sarearen baldintzak arautzea, horretara alokairuko etxebizitzaren parke publikoa bideratuta.

Arau hau prestatzeko eta izapidetzeko, emakumeen eta gizonezkoen arteko berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legearen 22. artikuluan adierazitakoari jarraitu zaio, bai eta genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeko jarraibideei ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Gobernu Kontseiluak 2007ko otsailaren 13an egindako bilkuran onartutakoei.

2012ko urriaren 31, asteazkena

Horrenbestez, honako hau

XEDATU DUT:

ATARIKO TITULUA  
XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Hauxe da agindu honen xedea:

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa arautzea.

b) Babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurak arautzea.

2. artikulua.– Definizioak.

Agindu honen ondorioetarako, honela ulertzen dira ondoko hauek:

a) Babes publikoarekin parekatutako etxebizitzak edo parekatutako etxebizitzak: Eskatzaileen etxebizitza-premiari erantzuteko, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak bultzatutako programaren batean txertatutako etxebizitza libreak.

b) Gainokupatutako etxebizitzak: etxebizitza bat gainokupatuta dagoela joko da bertan bizi diren lagunek gutxienez bi urte daramatzatenean errolatuta, eta ratio hau gainditzen dutenean:

1.– Pertsona baten bizileku den etxebizitza batek gutxienez hogeita bost metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

2.– Bi pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez hogeita hamahiru metro erabilgarriko azalera eduki behar du.

3.– Hiru pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez hogeita hemeretzi metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

4.– Lau pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez berrogeita bost metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

5.– Bost pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez berrogeita hamalau metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

6.– Sei pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez berrogeita hemezortzi metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

7.– Zazpi pertsonaren bizileku den etxebizitza batek gutxienez hirurogeita bi metro koadro erabilgarriko azalera eduki behar du.

8.– Zortzi pertsonaren edo gehiagoren bizileku den etxebizitza batek biztanle kopurua bider zortzi metro koadro erabilgarri egitean ateratzen den azalera eduki behar du.

c) Eskareren titularra edo titularrak: babes ofizialeko etxebizitzak, parekoak edo zuzkidura-bizitokiak titular gisa eskuratzeko, indarreko araudian xedatutako baldintzak betetzen dituen edo dituzten adinduna edo adindunak, edota adingabe emantzipatua edo emantzipatuak.

d) Mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonak: gurrpil-aulkian daudenak, ibiltzeko bi makilaren beharra dutenak edota 7 puntu edo gehiago dituztenak minusbaliotasunaren maila aitortzeko, deklaratzeko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen 1971/1999 Errege Dekretuaren, abenduaren 23koaren, 3. eranskinaren D) eta H) bitarteko paragrafoei dagokienez; betiere Foru Aldundiak edo eskudun administrazioak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatuz gero.

e) Adimen- eta garapen-desgaitasuna duten pertsonak eta adimen-gaixotasuna duten pertsonak: minusbaliotasunaren maila aitortzeko, deklaratzeko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 1 A eranskinaren XV. eta XVI. kapituluetan xedatutakoaren arabera adimen-atzerapen eta -gaixotasuna dituztenak, betiere egiaztatzen badute Arabako edo Bizkaiko Foru Aldundiek emandako ziurtagiriaren eta txostenaren bidez eta Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako diagnostikoa barne hartzen duen ebazpenaren bidez, edo eskudun administrazioak emandakoaren bidez.

f) Etxebizitza-premia berezia duten eskatzaileak edo bizikidetz-unitateak: haien titularretako bat kolektibo hauetako kidea den horiek: adimen- eta garapen-desgaitasuna duten pertsonak eta adimen-gaixotasuna dutenak, guraso bakarreko familiak, generoko indarkeriaren biktimak, legez dibortziatuak edo banatuak, gerora sortutako ordaintzeko ezinagatik ohiko etxebizitzaren jabetza galdu dutenak, 70 urtetik gorakoak eta 30 urtetik beherakoak.

g) Eremu funtzionala: Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onartu zituen otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren 4. artikulua ezarritako eremu bakoitza.

## I. TITULUA

### ETXEBIZITZA ESKATZAILEEN ERREGISTROA

#### I. KAPITULUA

##### IZAERA ETA EGINKIZUNAK

###### 3. artikulua.– Izaera.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa titulartasun publikoko erregistroa da, doakoa eta administratiboa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren mende dagoena, eta Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) kudeatzen duena; bertan, babes ofizialeko etxebizitzak, autonomia-araubideko zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskatzen dituzten pertsona fisikoak edo bizikidetz-unitateak inskribatzen dira.

2.– Tasatutako etxebizitzak eta udal zuzkidura-bizitokiak eskatzen dituzten bizikidetz-unitateak edo pertsona fisikoak ere inskribatu ahal izango dira, baldin eta udal-ordenantzetan eskatutako baldintzak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren jardura normalarekin bateragarriak badira, udalen eskariz eta horretarako sinatutako hitzarmenaren ondoren.

3.– Udalek ere sortu ahal izango dituzte erregistroak, udal-etxebizitza tasatuen, udal-sustapeneko babes ofizialeko etxebizitzak eta haiek bultzatutako programetako etxebizitza librean eskaria kudeatzeko.

#### 4. artikulua.– Eginkizunak.

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroak eginkizun hauek ditu:

a) Etxebizitza eskatzen duten pertsona fisikoak edo bizikidetzta-unitateak erregistratzea, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko araudian xedatutako baldintzak betetzen badituzte.

b) Babes ofizialeko etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak kudeatzeko eta esleitzeko beharrezko diren datuak ematea, herritarrei berdintasuna eta lehia bermatuta horiek eskuratzeko garaian.

c) Administrazioari informazio eguneratua ematea, babes ofizialeko etxebizitzan, zuzkidura-bizitokien eta pareko etxebizitzan arloko jarduerak kontrolatu eta jarraitu ahal izateko, bai eta etxebizitzako programazio publikoak benetan dagoen eskarira egokitu ahal izateko ere.

d) Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bakoitzean, etxebizitza ofizialak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko benetako eskaria ezagutzeko balio duten datuak biltzea, tratatzea, kudeatzea eta eskaintzea, informazioa emanda eta babestutako etxebizitzaren arloko politika zuzentzeko tresna gisa arituta.

#### 5. artikulua.– Kudeaketa.

1.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak kudeatuko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren (Etxebide) bitartez.

2.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak hitzarmenak sinatu ahal izango ditu Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren kudeaketan lagundu nahi duten udalekin; hala bada, udalerrian aurkeztutako eskaerak eta agiriak erregistratuko dituzte udal horiek.

#### 6. artikulua. Datuen babesa.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroak etxebizitza-eskatzaileen eta bizikidetzta-unitateetako kideen nortasun-datuak jasoko ditu, etxebizitza-eskaeren bitartez bildu dituenak.

2.– Datu horiek Euskal Autonomia Erkidegoko datu pertsonalen fitxategietan sartuko dira; fitxategi horiek xedapen orokor egokiaren bidez sortuta eta araututa egongo dira, datuak babesteko araudiari jarraiki.

#### 7. artikulua.– Herritarrentzako informazioa.

1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) beharrezko neurriak hartuko ditu informazio guztia leku eta era hauetan eskura dadin, betiere herritarren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren baldintzak eta funtzionamendua erraz ezagut ditzaten: Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) lurraldeko bulegoetan, 012 telefono-zenbakiaren bidez, eta, telematikoki, Euskal Autonomia Erkidegoko Herri Administrazioaren egoitza elektronikoa (<https://euskadi.net/etxebide>).

2.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa kudeatzeko lankidetzta-hitzarmena sinatzen duten udalek haren baldintzei eta funtzionamenduari buruzko beharrezko informazio guztia eman beharko diete herritarrei.

## II. KAPITULUA

## INSKRIPZIOA

## 8. artikulua.– Baldintza orokorrak.

1.– Pertsona fisikoak edo bizikidetzta-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.

2.– Alokairu-araubidean inskribatzeko, etxebizitza-premia dagoela joko da norbaitek Euskal Autonomia Erkidegoan jabetzan, azalera-eskubidean edo gozamenean etxebizitzarik ez badu.

3.– Alokairu-araubidean babes ofizialeko etxebizitza bat, zuzkidura-bizitoki bat edo parekatutako etxebizitza bat duten pertsonak edo bizikidetzta-unitateak araubide horretan edo erosketakoan baino ezin izango dira inskribatu, kontratua amaitu aurreko sei hilabeteetan.

4.– Inskribatzeko aldi baterako debekua duten pertsonak edo bizikidetzta-unitateak ezin izango dira inskribatu, debeku horren indarraldia amaitu arte.

## 9. artikulua.– Etxebizitza-premiaren baldintzaren salbuespenak.

1.– Etxebizitza-premia izateko baldintzatik salbuetsita egongo dira indarreko araudian xedatutako gainerako baldintzak betetzen dituztenak, baldin eta jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean Euskal Autonomia Erkidegoan kokaturiko etxebizitza baten % 50 baino gehiagoren titularrak badira edo aurreko bi urteetan hala izan badira, eta etxebizitza hori haien ohiko bizileku iraunkorra bada edo izan bada; betiere, hauetako egoera batean badaude:

a) Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko azaroaren 30eko 317/2002 Dekretuan, edo ordezkutzen duen araudian, ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea, eta martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 17.3 artikuluan ezarritako data baino bost urte lehenago gutxienez eskuratua izatea.

b) Banantzeko edo dibortziazeko edota izatezko bikoteak amaitzeko prozesu baten ostean, judizialki beste ezkontidearen familia-helbide gisa esleitua izatea.

c) Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunaren ondorioz, hipoteka-betearazpena jaso ondoren hirugarren maila arteko odolkidetasunez edo kidetasunez ahaiderik ez diren pertsona bati epaiketa bidez edo notario bidez esleitua izatea.

d) Indarreko araudian xedatutako irisgarritasun-baldintzak ez betetzea, titularrak 70 urtekoak edo gehiagokoak direnean.

e) Gainokupatuta egotea.

f) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izatea, betiere haren titularretako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua bada.

2.– Aurreko lerrokadan aipatutako etxebizitzaren titulartasuna bateragarria da jabetzan, jabetza soilean, azalera-eskubidean edo gozamenean beste pertsona edo bizikidetzta-unitate batzuen

ohiko etxebizitza iraunkorra diren beste etxebizitza baten edo batzuen % 50 baino gutxiagoren titulartasunarekin; betiere, partaidetzen balio osoa 75.000 eurotik gorakoa ez bada.

3.– Etxebizitza-premia izateko baldintzatik salbuetsitako pertsonak alokairu-araubideko etxebizitzaren eskatzaile gisa soilik inskriba daitezke Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan.

10. artikulua.– Atzerritarrek bete beharreko baldintzak.

1.– Atzerriko nazionalitatea dutenek, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatu ahal izateko, 8. eta 9. artikuluetan xedatutako baldintzak bete beharko dituzte, eta egoitza-baimena indarrean izan beharko dute.

2.– Atzerriko pertsonak edo bizikidetzta-unitateak duen egoitza-baimena aldi baterako bada, alokairu-araubideko babes-etxebizitza ofizialaren, zuzkidura-bizitokiaren edo parekatutako etxebizitzaren eskatzaile gisa soilik inskribatu ahal izango da.

3.– Atzerriko pertsonak edo bizikidetzta-unitateak duen egoitza-baimena iraupen luzekoa bada, aukera izango du alokairu-araubideko edo erosketa-araubideko babes-etxebizitza ofizialaren, zuzkidura-bizitokiaren edo parekatutako etxebizitzaren eskatzaile gisa inskribatzeko.

11. artikulua.– Eskaeraren eredia.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko, etxebizitza-eskaeraren eredu ofiziala aurkeztu behar da. Honako toki hauetan eskura daiteke eredu hori: Euskal Autonomia Erkidegoaren egoitza elektronikoa (<https://euskadi.net/etxebide>), Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuan (Zuzenean) eta erregistro hori kudeatzeko lankidetzta-hitzarmena duten udaletan.

2.– Bizikidetzta-unitate bat inskribatzeko eskaera haren titular guztiek sinatu beharko dute, hurrengo lerrokadan zehaztutako kasuetan izan ezik.

3.– Bizikidetzta-unitateko titularrek bakar bati eman diezaiokete haien izenean inskribatzeko ordezkaritza, eskaera aurkez dezan.

12. artikulua.– Eskaeraren edukia.

Eskaeran, datu hauek adierazi behar dira:

- a) Bizikidetzta-unitateko kide guztien datu pertsonalak.
- b) Erroldatuta dauden udalerrria eta bertan noiztik diren.
- c) Etxebizitza eskatzen duten udalerrria edo udalerrriak; erroldatuta dauden udalerrriak, lantokietakoak edo horiek guztiak izan daitezke.
- d) Aurrekoetan jasota ez dagoen eta haren esleipen-prozeduretan parte hartu nahi duten beste udalerrri bat.
- e) Eskatzen den etxebizitza eskuratzeko araubidea; alegia, erosketa edo alokairua, baina ez biak aldi berean.

f) Honako egoera hauetatik edozein gertatzen den:

1.– Indarreko araudiak babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura orokorretik kanpo uzten dituen horiek.

2.– 9. artikuluan xedatutakoak.

3.– Mugikortasun mugatu iraunkorra.

4.– 2.f) artikuluan xedatutako etxebizitza-premia bereziko egoerak.

13. artikulua.– Erantzukizunpeko adierazpena.

1.– Eskaerarekin batera, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko da; horren bidez, eskatzaileak edo bizikidetzaren unitate eskatzaileko titular guztiek haxe adierazi beharko dute:

a) Aukeratutako etxebizitza-araubidea eskuratzeko indarreko araudian ezarritako baldintzak betetzen dituztela.

b) Horrela egiaztatzen duten agiriak dituztela.

c) Hala badagokio, 11. artikuluan 3. lerrokadak aipatutako ordezkaria izendatu dutela.

2.– Baldin eta adierazpen hori zehaztugabea edo faltsua bada, inskripzioa ezeztatu egingo da, 18. artikuluan paragrafoan xedatutakoarekin bat etorritz.

14. artikulua.– Erantsitako agiriak.

1.– 12. artikuluan f) paragrafoan xedatutako egoerak gertatuz gero, egiaztagiria egokiak erantsi beharko dituzte eskatzaileek, edo, bestela, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) berau eskuratzeko administrazioaren zer organotara jo behar duen adierazi.

2.– Egiaztagiria izango dira arau honetan edo beste batzuetan kasu zehatz bakoitzerako xedatutakoak.

3.– 9. artikuluan xedatutako salbuespenak egiaztatzeak, kasuak kasu, etxebizitzaren jabetza-eskritura beharrezkoa izango da, bai eta eskudun teknikariak egindako ziurtagiria ere; bertan etxebizitzaren egoera, irisgarritasuna eta dagoen eraikinarena zehaztuko ditu. Edo, bestela, ebazpen judizialaren eta hitzarmen arautzailearen kopiaren bidez. Gainera, 9.2 artikuluan xedatutako kasuan beste etxebizitzaren edo etxebizitzaren jaraunspena onartzeko, dohaintzako edo salerosketako eskritura ere erantsi beharko da, bai eta balorazioa eta bertan bizilekua dutenen erroldatze-ziurtagiria ere.

4.– Gerora sortutako ordaintzeko ezintasunagatik ohiko etxebizitzaren jabetza galdu izana egiaztatzeak, ohiko bizileku iraunkorra zen etxebizitza esleitzeko dokumentu judizialaren edo notarialaren kopia aurkeztuko da, baita etxebizitza hori hirugarren maila arteko odolkidetasunez edo kidetasunez ahaidetasunik ez duen pertsona bati esleitu zaiolako zinpeko adierazpena ere.

5.– Etxebizitza eskatzen den udalerrira lantokiarena denean, hori egiaztatzen duten agiriak ere erantsi beharko dituzte.

15. artikulua.– Izapideak eta ebazpena.

1.– Pertsona edo bizikidetzaren unitate bakoitzeko, inskribatzeko eskaera bakar bat onartuko da.

2.– Eskatzaileek prestutasunez aurkeztu beharko dituzte inskribatzeko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeak eskatzen zaizkien agiri guztiak.

3.– Ebazpenak, inskribatzearen aldekoa bada, honako alderdi hauek espresuki jaso beharko ditu: egokitutako inskribatze-zenbakia, etxebizitza eskuratzeko araubidea, lehenetsitako udalerriak edo udalerriak, horren edo horien eremu funtzionala edo funtzionalak, eta inskripzioaren baliozkotasun-epaia.



4.– Lantokiaren udalerria edo 12. artikulua f) paragrafoan xedatutako egoerak ez egiaztatzeak ez du berez ezesteko ebazpenik ekarriko, baina pertsoneri edo bizikidetzak-unitateei egoera horiei loturiko onurak eskuratzea eragotziko die.

16. artikulua.– Inskripzioaren baliozkotasun-epea eta berritzea.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskripzioak bi urteko baliozkotasuna izango du.

2.– Etxebizitza-eskaerari eutsi nahi dioten pertsonak edo bizikidetzak-unitateek inskripzioa berritzeko eskatu beharko dute epe hori amaitu baino lehen.

3.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) inskribatzeko epea amaituko den eguna berritu ahal izateko behar beste aurrerapenez jakinaraziko die pertsoneri edo bizikidetzak-unitateei.

### III. KAPITULUA

#### INSKRIPZIOA ALDATZEA

17. artikulua.– Datuak babestea.

1.– Etxebizitza-eskatzaileek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzea eragin zuen eskaeran jasotako datuen gainean ondoren gertatutako edozein aldaketaren berri eman behar diote Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide), eta horiek aldatzeko ere eskatu behar diote.

2.– Bizikidetzak-unitatean kide berriak sartzeko beharrezko datuak jaso beharko dira eskaeran; horretaz gain, bertako titular guztiek adostasuna ere agertu beharko dute.

3.– Bizikidetzak-unitatetik ateratzeko aski izango da atera nahi duten kideek espresuki adostasuna ematea.

### IV. KAPITULUA

#### INSKRIPZIOAN BAJA EMATEA

18. artikulua.– Arrazoiak.

Honako arrazoi hauengatik emango zaie baja Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako eskaerei:

a) Eskatzaileak edo titular guztiek hala eskatzean.

b) Eskatzailea hiltzean edo bizikidetzak-unitatetik ateratzean, edo eskaeraren titularretako edozein, baldin eta horrek inskripzioak jarraitzeko baldintzak ondoren ez betetzea badakar.

c) Inskripzioaren indarraldia amaitzean, eta espresuki berritu ez denean.

d) Administrazioak eskatzaileei espresuki eskatutako agiriak epearen barruan ez aurkeztean, agiri horiek lantokiaren udalerrinari edo agindu honen 12. artikulua f) paragrafoan xedatutako egoerei buruzkoak badira izan ezik.

e) Eskaera egin duen pertsonari edo bizikidetzak-unitateari etxebizitza bat esleitzean.

f) Eskaera egin duen pertsonak edo bizikidetzak-unitateak etxebizitzaren salerosketa-kontratu pribatu bat sinatzean.

g) Partikularren artean, babes ofizialeko etxebizitza bat alokatzeko kontratu bat sinatzean.

h) Eskatutako araubidean bizikidetzta-unitatearen bizitegi-premien arabera etxebizitza baten esleipenari uko egitean, erosketa-araubidea bada eta eskatzailea edo bizikidetzta-unitateko edozein titular gerora lanik gabe gelditu bada izan ezik.

i) Honako arrazoiren batean oinarrituta, inskripzioa ezeztatzean:

1.– Eskaera edo horrekin batera edo administrazioaren eskariz emandako datuak zehaztugabeak, faltsuak edo osatugabeak direla egiaztatzea, horrek ekar ditzakeen erantzukizun penalak, zibilak edo administratiboak baztertu gabe.

2.– Inskribatzeko beharrezko baldintzak gerora ez betetzea.

19. artikulua.– Ondorioak.

1.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja ematean, antzintasuna galduko da, 18. artikulua b) paragrafoan xedatutako kasuan izan ezik.

2.– Halaber, ondoren zehaztutako epe hauetan inskribatzeko debekua sortuko da:

a) Urtebetez, inskripzioa berritzen ez bada, beharrezko agiriak aurkezten ez badira, eta baldintzak gerora ez betetzeagatik inskripzioa ezeztatzen bada.

b) Bi urtez, etxebizitza baten esleipenari uko egiten bazaio, eta datuak zehaztugabeak, faltsuak edo osatugabeak direla egiaztatzeagatik inskripzioa ezeztatzen bada.

3.– Alokairu-araubidean esleitutako babes ofizialeko etxebizitza baten, zuzkidura-bizitoki baten edo parekatutako etxebizitza baten edozein titularrak kontratua ez betetzeak aurreko lerrokadaren b) letran xedatutako ondorioak izango ditu, behar bezala egiaztatuz gero; hau da, errenta edo kanona nahita ez ordaintzea, higiezin materialki kuantifika daitekeen kaltea egitea edo berau baimendu gabe lagatzea edo legez kontrako delitua egitea sartzen dira ez-betetze horretan.

## V. KAPITULUA

### INSKRIBATZEKO, ALDATZEKO ETA BAJA EMATEKO PROZEDURA GUZTIETARAKO XEDAPENAK

20. artikulua.– Eskaera aurkezteko modua.

1.– Eskaerak leku hauetan eskuragarri egongo diren eredu ofizialetan aurkeztuko dira: Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuan (Zuzenean), erregistro hori kudeatzeko lankidetzta-hitzarmena duten udaletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa (<https://euskadi.net/etxebide>), bai eta etxebizitza eta lurzoru arloan Eusko Jaurlaritzarekin elkarlanean aritzen diren finantza-erakunde bulegoetan ere.

2.– Eskatzaileek nahi duten hizkuntza ofizialean aurkeztu ahal izango dute eskaera. Halaber, eskaeraren ondoriozko jarduketetan eskatzaileak hautatutako hizkuntza erabiliko da prozedura osoan zehar, azaroaren 24ko 10/1982 Legearen, Euskararen erabilera normalizatzeko oinarrikoaren, 5.2.a) eta 6.1 artikuluetan xedatu moduan.

3.– Eskaera Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 38.4 artikuluan xedatutako tokietan aurkeztu ahal izango da, baita bitarteko elektronikoz ere, Euskal Autonomia Erkidegoko administrazio publikoaren egoitza elektronikoa.

4.– Eskaera egiteko bitarteko elektronikoak, informatikoak edo telematikoak erabiltzeak ez du behartuko prozeduraren hurrengo izapideetan horrelakoak ere erabiltzera.

21. artikulua.– Eskaeraren ondorioak.

1.– Datu pertsonalak babesteko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoan xedatutakoaren ondorioetarako, eskaera aurkezteak esan nahi du eskatzaileek eta bizikidetz-unitateko gainerako kideek, aurkakoa adierazi ezean, baimena ematen diotela Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide), zuzenean edo zeharka beste organo, erakunde publiko edo kontratisten bidez, beste administrazio, erakunde publiko eta erregistro publiko batzuei datuak lagatzeko eskatzeko haien nortasunari buruz, egoitza edo, hala badagokio, lantokia dagoen udalerrria egiaztatzeak, higiezinaren ondareari buruz, bai eta Foru Ogasunek edo Gizarte Segurantzako Diruzaintza Orokorrak dituzten zerga-arloko datuak ere.

2.– Era berean, eskaera aurkezteak ere esan nahi du bizikidetz-unitateko titularrek eta gainerako kideek, aurkakorik adierazi ezean, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide) baimena espresuki ematen diotela haien datuak beste herri-administrazio batzuei, babestutako etxebizitza sustatzen duten erakundeei eta Eusko Jaurlaritzaren eragile laguntzaileei lagatzeko, betiere etxebizitza esleitzeko xedez.

3.– Eskaera aurkezteak esan nahi du, aurkakorik adierazi ezean, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoari (Etxebide) espresuki baimena ematen zaiola eskatzailearen eta bizikidetz-unitatearen gainerako kideen beharrezko informazioa biltzeko, zuzenean edo zeharka beste organo, erakunde publiko edo kontratista batzuen bidez; hori guztia azaroaren 26ko 30/1992 Legearen, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearenaren, 35.f) artikuluan eta ekainaren 22ko 11/2007 Legearen, herritarrek zerbitzu publikoetan sarbide elektronikoa izateari buruzkoaren, 6.2.b) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako. Era berean, baimena ematen zaio beste herri-administrazio baten esku dagoen beste edozein informazio biltzeko, baldin eta arauan ezarritako baldintzak betetzen dituztela egiaztatzeke xedea badu.

22. artikulua.– Izapideak.

1.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak xedatuko eta izapidetuko du etxebizitza-eskaerak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko prozedura, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoaren (Etxebide) bitartez.

23. artikulua.– Ebazpena.

1.– Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek emango dituzte Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko, aldatzeko eta baja emateko eskaerak baiesteko edo ezesteko ebazpenak.

2.– Eskaerak gehenez ere hiru hilabeteko epean ebatzi eta jakinarazi beharko dira.

3.– Ebazteko epea bertan behera geldituko da eskatzaileei edo beste organo, administrazio, erakunde publiko edo erregistro publiko batzuei honako datu hauek eskatzen zaizkienetik horiek eskuratu arte: nortasunari, egoitzari edo, hala badagokio, lantokiko udalerriri, higiezinaren ondareari, zerga arloko egoerari buruzko datuak edo 12. artikuluan f) paragrafoan xedatutako egoerei buruzkoak, betiere ebazteko beharrezkoak badira.

4.– Ebazpena epearen barruan jakinarazten ez bada, baietsi egin dela ulertuko da.

5.– Ofizioz emango dira baja emateko ebazpenak, 18. artikuluan a) paragrafoan xedatutakoa izan ezik, inskripzioa ezeztatzeke kasuetan interesdunei entzunaldia egin ondoren.

6.– Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek emandako ebazpenen aurka, gora jotzeko errekurtsioa jarri ahal izango da, hierarkian gorago dagoen organoaren aurrean.

24. artikulua.– Jakinarazpena.

1.– Ebazpenak bitarteko telematikoz jakinaraziko dira Administrazio Elektronikoari buruzko otsailaren 21eko 21/2012 Dekretuan xedatutako kasuetan.

2.– Gainerako kasuetan, Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan argitaratuz jakinaraziko dira.

3.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) dagozkien ebazpenak argitaratzeko eguna jakinarazteko interesdunei helarazitako komunikazioak (postazkoak, elektronikoak, informatikoak edo telematikoak) ez dira inola ere jakinarazpentzat hartuko.

## II. TITULUA

### BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ETA AUTONOMIA ARAUBIDEKO ZUZKIDURA BIZITOKIAK ESLEITZEKO PROZEDURAK

#### I. KAPITULUA

##### PROZEDURA GUZTIETARAKO XEDAPEN OROKORRAK

25. artikulua.– Parte hartzeko betebeharrak.

1.– Pertsonak edo bizikidetzak-unitateek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egon beharko dute babes ofizialeko etxebizitzak, parekatutako etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozeduretan parte hartzeko.

2.– Honako hauek baldintza horretatik salbuetsita daude:

a) Udal etxebizitza tasatuak, udal-sustapeneko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak, eta udalek bultzatutako programetan jasotako etxebizitza libreak esleitzeko prozedurak, baldin eta etxebizitza-eskatzaileen erregistro propioa badute.

b) Sozietate kooperatiboek egindako esleitze-prozedurak, bazkide esleipendunek horrelakoak eskuratzeko indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzea baztertu gabe.

c) 37.3, 39.2 eta 68.2 artikuluetan xedatutako kasuak.

3.– Pertsonak edo bizikidetzak-unitateek gutxienez urtebetez egon behar dute Euskal Autonomia Erkidegoan errolatuta erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozeduretan parte hartu baino lehen.

4.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egonik ere, etxebizitza-eskatzaileek babes ofizialeko etxebizitzan, parekatutako etxebizitzan edo zuzkidura-bizitokiaren arloko arau-xedapenetan eskatutako baldintzak bete behar dituzte esleipena gauzatzeko unean; halaber, Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) baldintzok betetzen dituztela ere egiaztatu beharko du.

26. artikulua.– Parte hartzen duten prozedurak.

1.– Pertsonak edo bizikidetzak-unitateek era berean parte hartu ahal izango dute Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko eskaeran adierazitako udalerrietan zein horien eremu funtzionaletan egindako esleitze-prozeduretan, hori eragozten duen arau- edo hitzarmen-xedapenik ezean.

2.– Eskaeran hautatu ez duen eskuratzeko araubideko esleipen-prozeduretan, halere, ezin izango dute parte hartu.

3.– Alokairu-araubidean egokitutako etxebizitza bat eskatzen duten mugikortasun mugatuko desgaituek aukera izango dute Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan egindako esleitze-prozeduretan parte hartzeko.

27. artikulua.– Etxebizitza egokia.

1.– Esleitzeko prozeduretan, bizikidetzak-unitatearen premientzat egokia dela jotzen da kide eta logela kopuruen artean honako erlazio hau duena:

a) Logela bat gehienez bi kiderentzat.

b) Bi logela gehienez lau kiderentzat, bikotea osatzen ez duten bi pertsona edo mediku espezialistaren aginduz bere logela eduki behar duen pertsona bat bizikidetzak-unitateko kide badira izan ezik.

c) Hiru logela gehienez sei kiderentzat.

d) Lau logela edo gehiago zazpi kidetik aurrera.

2.– Esleitzeko prozeduraren barruan bizikidetzak-unitatearen premientzat egokia ez den etxebizitza bat errefusatzeko ez da uko-egitetzat joko 18. artikuluan f) paragrafoan xedatutako ondorioetarako, salbu eta berau eskuratzeko interesa agertu badute 30. artikuluan 2. paragrafoan ezarritakoaren arabera.

## II. KAPITULUA

### ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAK EROSKETA ARAUBIDEKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEA

#### 1. ATALA

##### LEHEN ESLEIPENAK

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

1.– Atal honetan araututako esleipen-prozedura babes ofizialeko honako etxebizitza hauetan erabiliko da: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta atxikitako sozietate publikoek sustatutakoetan; Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailarekin laguntza-hitzarmena duten udalek sustatutakoetan, eta itunpeko sustapenekoetan.

2.– Halaber, berdinean erabiliko da edozein pertsona fisiko edo juridikok sustatutako babes ofizialeko etxebizitzetan, baldin eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatzen badio horiek esleitzeko, eta dagokion hitzarmena sinatzen badu.

29. artikulua.– Prozedura hastea.

1.– Esleitzeko prozedura hasterik ez da egongo sustapenaren behin-behineko kalifikazioa eskuratu arte.

2.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren aginduaren bidez hasiko da prozedura; berau Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoen iragarki-ohol elektronikoen argitaratuko da.

3.– Hasteko aginduak honako hauek zehaztu beharko ditu:

a) Sustapena kokaturik dagoen udalerrria eta/edo eremu funtzionala.

b) Sustapenaren etxebizitza kopurua eta etxebizitza bakoitzaren logela kopurua.

c) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, beste herri-administrazio batzuek, Birgaitzeko hirigintza-sozietateek edo irabazi asmorik gabeko erakunde pribatuek ordezkoko etxebizitzatara eta etxebizitza-premia espezifikoetara zuzendutako etxebizitza kopurua.

d) Egokitutako etxebizitza kopurua.

e) Etxebizitzak lagatzeko araubidea.

f) Prozeduran sartzeko eskatzen diren urteko diru-sarrera haztatuen gehieneko eta gutxieneko mugak.

g) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenean interesa duten pertsonak prozeduran sartzeko epea eta bidea.

h) Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaronzerrendak argitaratzeko tokiak.

i) Kasuaren egoera zehatzek horrela eskatzen badute, prozedurak bete beharreko arau bereziak.

30. artikulua.– Prozeduran sartzea.

1.– Borondatezkoa izango da prozeduran sartzea; halaber, hasteko aginduan zehaztutako epean eta bitartekoaren bidez egin beharko da.

2.– Prozeduran sartzen direnek bizikidetzaren unitatearen beharrentzat egokia ez den etxebizitza eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute, betiere horrek gainokupaziora eramaten ez badu.

3.– Egokitutako etxebizitza bat eskuratzeko interesa ere adierazi ahal izango dute era horretako etxebizitzak esleitu gabe geldituz gero.

## 1. AZPIATALA

### ESLEITZEKO PROZEDURA ESKATZAILE KOPURUA ETXEBIZITZENA BAINO HANDIAGOA DENEAN

31. artikulua.– Esleitzeko modua.

1.– Prozeduran sartutako eskatzaile kopurua sustapeneko etxebizitza kopurua baino handiagoa bada, esleipena notarioaren aurreko zozketa publiko bidez egingo da.

2.– Esleipena egiteko orduan etxebizitzak bizikidetza-unitatearen beharretara egokitzen direla hartuko da kontuan.

32. artikulua.– Zozketaren aurreko izapideak.

Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) prozeduran sartutako pertsona edo bizikidetza-unitate bakoitzari parte hartzeko zenbaki bat emango dio zozketa egin aurretik, bai eta alfazenbakizko kode bat ere sustapeneko etxebizitza bakoitzari.

33. artikulua.– Eskaerei zenbakiak ematea.

1.– Zozketan parte hartzeko zenbakiak ausaz emango dira; hala, 1 zenbakitik hasi eta korrelatiboki jarraituko da harik eta prozeduran sartutako eskaera guztiei eman arte.

2.– Prozeduran sartutako pertsonen edo bizikidetza-unitateen dagozkien zenbakien berri emango zaie, gutxienez zozketa egin baino astebete lehenago.

34. artikulua.– Etxebizitzetako alfazenbakizko kodeak ematea.

1.– Sustapenaren etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonen egokitutako etxebizitzak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

2.– Kategoriatan banatutakoan, logela kopuruaren arabera taldekatuko dira etxebizitzak, beheranzko ordenan.

3.– Alfazenbakizko kodeak emateko orduan, logela kopuru eta garaiera handieneko egokitu gabeko etxebizitzatik hasiko dira, eta logela kopuru eta garaiera txikieneko etxebizitza egokituarekin amaitu.

35. artikulua.– Zozketa egitea.

1.– Lehenik eta behin, eskaera-zenbaki bat ausaz hautatuko da, eta horretatik hasiko dira etxebizitzak esleitzen, banan-banan sustapena amaitu arte.

2.– Ondoren, egokitutako etxebizitzak gorpil-aulkian dauden pertsonen esleituko zaizkie lehenik, gero bi makulu nahitaez behar dituzten pertsonen eta, azkenik, 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinaren D) eta H) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenei.

3.– Esleitu gabe gelditu diren egokitutako etxebizitzak egokitu gabeko kategorian gehituko dira.

4.– Azkenik, egokitu gabeko etxebizitzak eta kategorian horretan erantsitako egokituak taldeka esleituko dira; lehenik, logela gehien dituztenak esleituko dira, eta, ondoren, gutxien dituztenak; lehendabizi etxebizitza horiek egokien diren bizikidetza-unitateen artean eta, ondoren, 30. artikuluan 2. eta 3. lerroketan aipatutakoen artean, baina beti eskaerei emandako zenbakien arabera.

36. artikulua.– Itxaronzerrenda.

Zozketa egindakoan, etxebizitzarik eskuratu ez dutenek osatutako itxaronzerrenda egingo da.

37. artikulua.– Esleipena jakinaraztea.

1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) egiaztatuko du zozketan saritutako pertsona eta bizikidetza-unitate guzti-guztiek etxebizitzak eskuratzeko indarreko araudian xedatutako baldintzak betetzen jarraitzen dutela.

2012ko urriaren 31, asteazkena

2.– Hala bada, Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek esleitzeko ebazpena emango du; horren jakinarazpenean, salerosketa-kontratua sinatzeko beharrezko agiriak aurkezteko epea ere adieraziko du, gehienez hilabetekoa izango dena.

3.– Etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen ez badituzte, esleipena ukatu egin zaiela jakinaraziko zaie eta, hala badagokio, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emateko prozedura hasiko dela.

38. artikulua.– Agiriak aurkeztea.

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

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

39. artikulua.– Gerora egindako esleipenak.

1.– Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek sustapenaren itxaronzerrendako pertsonari edo bizikidetzaren unitateari esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, dela esleipendunek uko egin dietelako, dela agindu honen 37.3 eta 38.2 artikuluetan xedatutakoa aplikatzeagatik.

2.– Itxaronzerrenda amaitutakoan, sustatzaileak indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzaren unitateri besterendu ahal izango dizkio esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, banan-banan.

3.– Aurreko paragrafoan xedatutakotik kanpo geldituko da Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, etxebizitzak 46. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera esleitu gabe baititu.

40. artikulua.– Sozietate publikoentzako arau bereziak.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailera atxikitako sozietate publikoek, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzak sustatzen badituzte, azpiatal honetan esleipen-prozedurarako xedatutako izapide guztiak egingo dituzte, ebazpenak ematea eta jakinaraztea izan ezik.

41. artikulua.– Errekurtsoak.

1.– Hasteko aginduaren aurka, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da.

2.– Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek emandako ebazpenen aurka, gora jotzeko errekurtsoa jarri ahal izango da, hierarkian gorago dagoen organoaren aurrean.

3.– Errekurtsoa jartzeak ez ditu esleipen-prozedurak etengo.

## 2. AZPIATALA

### ESLEITZEKO PROZEDURA, ETXEBIZITZEN KOPURUA ESKATZAILEENA BAINO HANDIAGOA DENEAN

42. artikulua.– Prozedura.

1.– Sustapeneko etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonari egokitutako etxebizitzak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

2.– Egokitu gabeko etxebizitzak logela kopuruaren arabera taldekatuko dira, behearazko ordenan.



3.– Ondoren, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak, notarioaren aurrean, bizikidetz-unitateko kide kopuruaren arabera ordenatuko ditu etxebizitza-eskaerak, eta, kide kopuru bera dutenean, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasunaren arabera.

4.– Baldin eta eskaera kopurua etxebizitza kopurua baino txikiagoa bada talde guztietan, etxebizitzak, goiko solairuetakoetatik hasita, aurreko lerrokadan ezarritakoaren arabera ordenatutako bizikidetz-unitateei esleituko zaizkie.

5.– Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak gurpil-aulkian dauden pertsoneri esleituko zaizkie aurrenik, gero bi makulu nahitaez behar dituzten pertsoneri eta, azkenik, 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinaren D) eta H) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenei.

6.– Esleitu gabe gelditu diren etxebizitza egokituak egokitu gabeko etxebizitzen kategorian sartuko dira, logela kopuruaren arabera dagokien taldearen barruan.

7.– Eskaera kopurua talde batean edo gehiagotan etxebizitza kopurua baino handiagoa bada, etxebizitza horiek egokiak diren bizikidetz-unitateen artean zozketatuko dira.

8.– 30. artikulua 2. eta 3. lerrokadetan aipatutako bizikidetz-unitateek, baldin eta ez badute etxebizitza egokirik eskuratu, esleitu gabe gelditu direnetako bat lortu ahal izango dute, betiere berau haien kide kopurura gehiago egokitzen den eta Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko antzintasuna aintzat hartuta.

9.– Gainerako taldeetan, artikulua honen 4. lerrokadan xedatutakoari jarraiki jokatuko da.

43. artikulua.– Hutsik geratu diren etxebizitzak.

1.– Ez da sustapenaren itxaronzerrendarik egingo.

2.– Sustatzaileak indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetz-unitateri besterendu ahal izango dizkio hutsik geratu diren etxebizitzak, banan-banan.

3.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren zuzeneko sustapenetan, 46. artikuluan erosketa-araubideko bigarren eta ondorengo esleipenentzat ezarritakoaren arabera esleituko dira hutsik gelditu diren etxebizitzak.

44. artikulua.– Ondorengo izapideak.

Jakinarazpenak, agirien aurkezpena, gerora gertatutako esleipenak eta errekurtsioak agindu honen 33-38 bitarteko artikuluetan xedatutakoaren arabera zuzenduko dira.

## 2. ATALA

### BIGARREN ETA ONDORENGO ESLEIPENAK

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

1.– Atal honetan araututako esleipen-prozedura Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren edo atxikita dituen sozietate publikoen titulartasuneko babes ofizialeko etxebizitza erabiltzetan aplikatuko da.

2.– Prozedura hori ere erabiliko da babes ofizialeko etxebizitza erabiliak eta libre erabiliak esleitzeko, baldin eta horien titularrek Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskaini badizkiote.

46. artikulua.– Prozedura.

1.– Babestutako Etxebitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) eremu funtzional bakoitzeko erosketa-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak eskatzaileen zerrenda egingo du hiler, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko antzinatasunaren arabera, eta Alokabide SA sozietate publikoari helaraziko dio.

2.– Alokabide SA sozietate publikoak dauden etxebizitzak esleituko ditu, betiere bizikidetzak unitateen bizitegi-premien arabera eta zerrendaren ordenari zorrozki jarraituta.

### III. KAPITULUA

#### ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIO SAILAK EROSKETA ARAUBIDEKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ETA ZUZKIDURA BIZITOKIAK ESLEITZEA

##### 1. ATALA

##### LEHEN ESLEIPENAK

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

1.– Atal honetan araututako esleipen-prozedura babes ofizialeko honako etxebizitza hauetan erabiliko da: Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak eta atxikitako sozietate publikoek sustatutakoetan; Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailarekin hitzarmena duten udalek sustatutakoetan, eta itunpeko sustapenekoetan.

2.– Halaber, berdin ere erabiliko da edozein pertsona fisiko edo juridikok sustatuko babes ofizialeko etxebizitzetan, baldin eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailari eskatzen badio horiek esleitzeko, eta dagokion hitzarmena sinatzen badu.

3.– Autonomia-araubideko zuzkidura-bizitegietan ere erabiliko da.

48. artikulua.– Prozedura hastea.

1.– Esleitzeko prozedura ez da hasiko lanak bukatu baino sei hilabetera arte.

2.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren aginduaren bidez hasiko da prozedura; berau Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan argitaratuko da.

3.– Hasteko aginduak honako hauek zehaztu beharko ditu:

a) Sustapena kokaturik dagoen udalerrria eta/edo eremu funtzionala.

b) Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailak, beste herri-administrazio batzuek, Birgaitzeko hirigintza-sozietateek edo irabazi asmorik gabeko erakunde pribatuek ordezkotutako etxebizitzatara eta etxebizitza-premia espezifikotara zuzendutako etxebizitza kopurua.

c) Sustapenaren etxebizitza kopurua eta etxebizitza bakoitzaren logela kopurua.

d) Egokitutako etxebizitza kopurua.

e) Etxebizitzak lagatzeko araubidea.

f) Dagozkion barematzeko eta puntuatzeko irizpideak.

2012ko urriaren 31, asteazkena

- g) Baldintzak betetzen dituztenen artean egokitutako etxebizitzak esleitzeko hurrenkera-ordena.
- h) Prozeduran parte hartzeko eskatzen diren urteko diru-sarrera haztatuen gehieneko eta gutxieneko mugak.
- i) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dauden eta sustapenean interesa duten pertsonak prozeduran sartzeko epea eta bidea.
- j) Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxaronzerrendak argitaratzeko tokiak.
- k) Eskaerak barematzeko oinarri gisa hartuko den data.
- l) Kasuaren egoera zehatzek horrela eskatzen badute, prozedurak bete beharreko arau bereziak.

49. artikulua.– Prozeduran sartzea.

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

50. artikulua.– Esleitzeko modua.

Etxebizitzak esleitzeko prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortutako puntuazio-ordenari jarraituko zaio, betiere hurrengo artikuluan xedatutako baremoa aplikaturik.

51. artikulua.– Baremoa.

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

a) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasuna: 5 puntu emango dira antzintasunetik handiena duen bizikidetzak-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) Bizikidetzak-unitateko kide kopurua: Bizikidetzak-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) Diru-sarrerak: Gehienez 20 puntu emango zaizkie 3.000 eta 9.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, 15 puntu 9.001 eta 15.000 euro bitartekoak dituztenei, 10 puntu 15.001 eta 25.000 euro bitartekoei eta gutxienez 5 puntu 25.001 eta 30.000 euro bitartekoei.

d) Erroldatzea: 10 puntu emango zaizkie sustapenaren udalerrian erroldaturiko titular bat gutxienez duten espedientei eta 5 puntu horren eremu funtzionalean erroldaturiko titular bat gutxienez duten espedientei.

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

2.– Eskaerak Etxebizitza Eskatzaile Erregistroan sartzeko dataren bidez hautsiko dira berdinketak.

## 52. artikulua.– Esleipenaren garapena.

1.– Sustapenaren etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsoneri egokitutako etxebizitzak eta egokitu gabeko etxebizitzak.

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

3.– Lehenik eta behin, egokitutako etxebizitzak gurpil-aulkian dauden pertsoneri esleituko zaizkie aurrenik, gero bi makulu nahitaez behar dituzten pertsoneri eta, azkenik, 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskinaren D) eta H) bitarteko paragrafoekin lotuta 7 puntu edo gehiago dituztenei.

4.– Interesatutako pertsonarik ez dagoelako esleitu gabe gelditu diren etxebizitza egokituak egokitu gabeko etxebizitzen kategorian sartuko dira, hain zuzen logela kopuruaren arabera dagokien taldearen barruan.

5.– Ondoren, egokitu gabeko etxebizitzak taldeka esleituko dira; lehenik, logela gehien dituztenak esleituko dira, eta, bukatzeko, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetz-unitateen artean.

6.– Hutsik gelditu diren etxebizitzak etxebizitza egokirik lortu ez duten parte-hartzaileei esleituko zaizkie, puntuazio-ordenaren arabera.

## 53. artikulua.– Itxaronzerrenda.

1.– Esleipena amaitutakoan, bertan etxebizitzarik eskuratu ez dutenek osatutako itxaronzerrenda egingo da.

## 54. artikulua.– Esleipena jakinaraztea.

1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) egiaztatuko du esleipendun gertatu diren pertsona eta bizikidetz-unitate guzti-guztiek etxebizitzak eskuratzeko indarreko araudian xedatutako baldintzak oraindik betetzen dituztela.

2.– Hala bada, Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek esleitzeko ebazpena emango du; horren jakinarazpenean alokairu-kontratua sinatzeko beharrezko agiriak aurkezteko epea ere adieraziko da, gehienez hilabetekoa izango dena.

3.– Etxebizitza eskuratzeko baldintzak bete ezean, esleipena ukatu zaiela jakinaraziko zaie eta, hala badagokio, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emateko prozedura hasiko dela.

## 55. artikulua.– Agiriak aurkeztea.

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

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

## 56. artikulua.– Gerora egindako esleipenak.

1.– Etxebizitzako Lurralde-ordezkariek sustapenaren itxaronzerrendako pertsoneri edo bizikidetz-unitateei esleituko dizkie agindu honen 54.3 eta 55.2 artikuluetan xedatutakoa aplikatzeagatik esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak.

2012ko urriaren 31, asteazkena

2.– Itxaronzerrenda amaitutakoan, sustatzaileak indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetz-unitateri alokatu ahal izango dizkio esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, banan-banan.

3.– Baldin eta etxebizitza arloko eskudun sailaren sustapen zuzenak badira, 59. artikuluan alokairu-araubideko bigarren eta ondorengo esleipenentzat ezarritakoaren arabera egingo da hutsik gelditutako etxebizitzaren esleipena, dena delako sustapenaren itxaronzerrenda amaituta.

57. artikulua.– Errekurtsoak.

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

## 2. ATALA

### BIGARREN ETA ONDORENGO ESLEIPENAK

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

Atal honetan araututako esleipen-prozedura agindu honen 44. artikuluan aipatutako babes ofizialeko etxebizitzetan eta zuzkidura-bizitokietan erabiliko da, aurrez zegoen alokairu-kontratua edozein kausagatik amaitu ostean hutsik gelditu badira.

59. artikulua.– Prozedura.

1.– Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzek eremu funtzional bakoitzeko alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren eskaera-zerrenda egingo dute hilero, 51. artikuluan ezarritako baremoari jarraiki eskuratutako puntuazio-ordenaren arabera.

2.– Babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak bigarren eta ondorengo esleipenetan esleitzeko orduan, aurreko lerrokadan aipatutako zerrendaren ordenari jarraituko zaio.

## IV. KAPITULUA

### SUSTATZAILE PRIBATUEK BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEA

60. artikulua.– Prozedura honen bidez esleiri daitezkeen etxebizitzak.

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura sustatzaile pribatuek erosketa- zein alokairu-araubidean sustatutako babes ofizialeko etxebizitzaren lehen esleipenetan erabiliko da; betiere, itunpeko edo udalekiko hitzarmenei loturiko sustapenak ez badira.

61. artikulua.– Zerrenda egitea.

1.– Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustapen horren esleipenean parte hartzeko nahia espresuki jakinarazi duten Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko eskatzaileen zerrenda bat helarazi beharko dio sustatzaileari, hurrengo lerrokadan zehaztutako unetik berrogeita bost eguneko epean.

2.– Saltzeko sustapenei dagokienez, epea sustapena behin-behineko kalifikatzeko eskaeraren datatik aurrera zenbatuko da; alokatzeko sustapenetan, berriz, lanak bukatzeko aurreikusitako eguna baino zortzi hilabete lehenagotik.

3.– Horretarako, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustapenaren eta haren ezaugarrien berri emango du Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoko herri-administrazioaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan; horretaz gain, gutxienez hogeita bat eguneko epea jarriko du Etxebizitza

Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako pertsonak eta bizikidetzak-unitateak zerrenda horretan sartu ahal izan daitezten.

62. artikuluan.– Etxebizitzak esleitzea.

Sustatzaileak Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak emandako zerrendako pertsonen artean esleituko ditu etxebizitzak, betiere etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzak-unitateen beharretara egokitzen direla kontuan harturik.

63. artikulua.– Zozketa.

1.– Prozeduran parte hartzen duten eskatzaileen kopurua sustapeneko etxebizitzaren kopurua baino handiagoa denean, esleipena notarioaren aurreko zozketa bidez egingo da.

2.– Ekitaldi horretan bertan, sustatzaileak zozketan sarituak izan ez diren pertsonen itxaronzerrenda egingo du, eta horretaz baliatuko da sustapenean hutsik gelditu diren etxebizitzak esleitzeko.

3.– Zozketaren emaitza eta itxaronzerrenda notario-aktan jasoko dira; Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzan horren kopia bat aurkeztu beharko da, hamabost eguneko epean.

64. artikulua.– Itxaronzerrenda.

Itxaronzerrenda sei hilabetez izango da baliozko.

65. artikulua.– Jakinarazpena.

1.– Sustatzaileak zein etxebizitza esleitu zaion jakinarazi beharko dio itxaronzerrendako kide bakoitzari; halaber, gutxienez hamabost egun emango dizkio esleipena formalizatzeko beharrezko diren agiriak aurkez ditzan, eta hori ez egitearen ondorioak ere adieraziko dizkio.

2.– Jakinarazpena egiteko, hartzaileak jaso duela egiaztatzeko aukera ematen duen bide bat erabiliko da.

66. artikulua.– Esleipena formalizatzea.

1.– Esleipena dagokion salerosketa- edo alokairu-kontratua sinatuz formalizatuko da.

2.– Agiriak ez aurkeztean, esleitutako etxebizitzari uko egin zaiola ulertuko da ondorio guztietarako.

67. artikulua. Kontratuei oniritzia ematea.

Kontratu pribatuak sinatutakoan, sustatzaileak Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzari aurkeztu beharko dizkio, oniritzia eman diezaien.

68. artikulua.– Gerora egindako esleipenak.

1.– Etxebizitza batzuk esleitu gabe gelditu badira, inori esleitu ez zaizkiolako, edota esleipenari uko egin diotelako, sustatzaileak itxaronzerrendako pertsonari edo bizikidetzak-unitateei esleituko dizkie, betiere bertako hurrenkerari zorrozki jarraiki.

2.– Itxaronzerrenda amaitutakoan edo bere baliozkotasun-epea bukatutakoan, sustatzaileak indarreko araudian xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzak-unitateri esleitu ahal izango dizkio esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak, banan-banan.

2012ko urriaren 31, asteazkena

3.– Sustatzaileak itxaronzerrendan ez dauden pertsonekin sinatutako kontratuak aurkezten baditu, oniritzia jasotzeko, etxebizitzak eskuratzeko baldintzak betetzen dituztelako egiaztagiria aurkeztu beharko ditu, eta, hala badagokio, itxaronzerrenda bukatu izanarenak.

69. artikulua.– Uko egiteak.

1.– Sustatzaileak dagokion Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzan aurkeztu beharko ditu esleitzeko prozeduran izandako uko-egite guztiak, esanbidezkoak zein isilbidezkoak.

2.– Esleitutako etxebizitzari uko egiteak 18.f) artikuluan zehaztutako ondorioak izango ditu, etxebizitza horrek bizikidetzaren unitatearen bizitegi-premiei erantzuten dienean; xedapen horrek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko baja arautzen du.

## V. KAPITULUA

### KOOPERATIBA SOZIETATEEK BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ESLEITZEA

70. artikulua.– Prozedura honen bidez esleiri daitezkeen etxebizitzak.

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura kooperatiba-sozietateek erosketa-araubidean sustatutako babes ofizialeko etxebizitzaren lehen esleipenetan aplikatuko da; betiere, itunpeko edo udalekiko hitzarmenei loturiko sustapenak ez badira, baldin eta sozietate horien gizarte-xedean babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea jasota badago gero bazkideei esleitzeko.

71. artikulua.– Kooperatiben bazkideak.

Aurreko artikuluan aipatutako kooperatibek babes ofizialeko etxebizitza bat eskuratzeko indarreko araudiak eskatutako baldintzak betetzen dituzten bazkideei baino ezin izango dizkiete esleitu babes ofizialeko etxebizitzak.

72. artikulua.– Esleitzea.

Etxebizitzak bazkideen artean esleitzeko orduan, etxebizitzaren logela kopurua bizikidetzaren unitateen premietara egokitzen dela hartuko da kontuan.

XEDAPEN GEHIGARRIA.– Esleitzeko prozedura orokorretik salbuetsitako egoerak.

Agindu honen II. tituluaren III. kapituluan xedatutako esleipen-prozeduretatik salbuetsita egongo dira: seme-alaba adingabeak dituzten bizikidetzaren unitateak, baldin eta gizarte-bazterkeriako arrisku larrian badaude hipoteka-betearazpenaren ondorioz ohiko bizilekua zen etxebizitza odolkidetasunez edo hirugarren mailako kidetasunez ahaidetasunik ez duen pertsona bati esleitu zaiolako; betiere, honako baldintza hauek betez gero:

a) Etxebizitza hori izatea jabetzan duen bakarra.

b) Etxebizitza eskuratu ondoren diru-sarrerak murriztea, hipoteka-kuota ordaintzera errenta garbi erabilgarriaren % 50 baino gehiago bideratu behar izateko moduan.

c) Diru-sarrerak murriztea bizikidetzaren unitatearen titularrei egotzi ezin dakizkiekeen kausengatik izatea.

d) Etxebizitza hori eskuratzeko lortutako hipoteka-mailegua 350.000 euro baino handiagoa ez izatea.

e) Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatu ondorengo hiru hiletan etxebizitza bat ez dutela eskuratuko aurreikustea (hain zuzen, agindu honen II. tituluaren IV. kapituluaren xedatutako esleipen-prozeduretan parte hartuz).

#### XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.– Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan aurrez egindako inskripzioak.

1.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) dagokien eskuratze-araubidera eta erroldatze-udalerrira atxikiko ditu agindu hau indarrean sartu aurretik Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta zeuden pertsonen eta bizikidetzta-unitateen eskuratze-araubidearen eta eskaera-udalerrriaren eskariak.

Erosketa-araubidera atxikiko da, baldin eta eskaeran erosketa- zein alokairu-araubideak hautatuta badaude. Araubide bakar bat eskatuz gero, baina, ez da aldaketarik egingo.

2.– Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) egindako aldaketen berri emango die agindu hau indarrean sartu baino lehen inskribatutako pertsonen eta bizikidetzta-unitateei, eta bi hilabeteko epea emango die eskuratze-araubidean eta eskaera-udalerrian egoki deriztotez aldaketak adieraz ditzaten.

Epe hori bukatu ondoren, aldaketak behin betikotzat joko dira; gerora beste inolako aldaketa egiteko, inskripzioa aldatzeko egindako eskaera aurkeztu beharko dute.

Bigarrena.– Behin-behineko kalifikaziorik gabeko sustapenak.

Agindu honen II. tituluaren xedatutakoa babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak sustapenei aplikatuko zaie, baldin eta, agindu hau indarrean sartzean, ez badute behin-behineko kalifikaziorik edo horren antzeko administrazio-ebazpenik jaso.

Hirugarrena.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren esleipen-prozedurak.

Agindu honen II. tituluaren II. eta III. kapituluaren xedatutakoa indarrean jarri ondoren hasten diren esleipen-prozeduretan erabiliko da.

#### XEDAPEN INDARGABETZAILEA.– Arauak indargabetzea.

Honako arau hauek indargabetuta geldituko dira:

- 2008ko apirilaren 16ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa arautzen duena.

- 2008ko apirilaren 16ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

- 2008ko apirilaren 16ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza-premiaren inguruabarrei buruzkoa.

#### AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren, babes ofizialeko etxebizitzak gehieneko prezioak zehazteari buruzkoaren, 13. artikulua aldatzea.



2012ko urriaren 31, asteazkena

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoaren, 13. artikuluan 1. lerroa aldatu egin da, eta honela geratu idatzita:

«1.– Babes ofizialeko etxebizitzari aplikatu beharreko hasierako urteko gehieneko errenta etxebizitza horientzat eta eranskinentzat agindu honen 3 eta 10 bitarteko artikuluetan xedatutakoa aplikatzean ateratako prezio teorikoaren ehuneko bat izango da; berau errentarien urteko diru-sarreraren arabera ezarriko da, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 19. eta hurrengo artikuluetan ezarritakoaren arabera kalkulatuta, alokairu-kontratua sinatzeko egunean, esleipena egiteko kalkulaturiko diru-sarrerak zein izan diren alde batera utzita.»

Bigarrena.– Udalen babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozeduretarako ordezkotzat aplikazioa.

Babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurak arautzeko ordenantzarik ez duten udaletan, agindu honen II. tituluaren II. eta III. kapituluetan xedatutakoa beteko da.

Hirugarrena.– Udal-etxebizitza tasatuak esleitzeko prozeduretarako ordezkotzat aplikazioa.

Udal-etxebizitza tasatuak esleitzeko prozedurak arautzeko ordenantzarik ez duten udaletan, agindu honen II. tituluaren II. eta III. kapituluetan xedatutakoa beteko da.

Laugarrena.– Garatzeko ahalmena.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari ahalmena ematen zaio agindu hau interpretatzeko eta garatzeko beharrezko diren xedapen guztiak eman ditzan.

Bosgarrena.– Indarrean sartzea.

Agindu hau 2013ko urtarrilaren 2an sartuko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2012ko urriaren 15a.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.