



**AGINDUA, 2019KO MAIATZAREN 30EKOA, OGASUN ETA EKONOMIAKO SAILBURUARENA ETA INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZAKO SAILBURUARENA. HONEN BIDEZ, ALDATU EGITEN DA KREDITU-ERAKUNDEEN ETA EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIOAREN ARTEAN ETXEBIZITZAREN ETA LURZORUAREN ESPARRUAN NAHIZ ETXEBIZITZARAKO NEURRI OSAGARRIEN ARLOAN SINATUTAKO FINANTZA-LANKIDETZARAKO DEKRETU-PROIEKTUA AURRETIAZ ONESTEKO AGINDUA.**

2017ko abenduaren 21etik 2018ko urtarrilaren 19ra arte, kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren artean etxebizitzaren eta lurzoruaaren esparruan finantza-lankidetzarako dekretu-proiektuari buruzko aurretiko kontsulta publikoa izan zen.

2018ko martxoaren 5eko Aginduaren bidez, hasiera eman zitzaion etxebizitzaren eta lurzoruaaren arloan kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzarako Dekretu-proiektua lantzeko prozedurari.

2018ko irailaren 14ko Aginduaren bidez, onartu egin zen aurretiaz zortzi artikulua, xedapen iragankor bat, xedapen indargabetzaile bat eta azken xedapen batez osatutako testua.

Lantze-prozesuan zehar, zenbait proposamen egin dira Etxebizitza Sailburuordetzan, dekretu-proiektua aldatzea ekarri dutenak. Azkenean, zortzi artikulua, xedapen iragankor bat, bi xedapen indargabetzaile eta zazpi azken xedapen izango ditu.

Horrela bada, zentzuzko ondorio gisa, hasiera batean Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean etxebizitzaren eta lurzoruaaren esparruan finantza-lankidetzarako Dekretu-proiektu izendatu zena, aurrerantzean, Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean finantza-lankidetzarako eta etxebizitzaren esparruko neurri osagarrien Dekretu-proiektua izango da.

Dekretu honen azken xedapenetako seik indarrean diren beste horrenbeste arau aldatzen dituzte. Lehenik eta behin, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 44. eta 46. artikulua, Renove Birgaikuntza finantzaketa-tresnari zerizana emateko eta erosketa- edo birgaikuntza-laguntza zuzenen xede izan diren etxebizitzak eta lokalak *inter vivos* transmititu ezin daitezkeen epeak bateratzeko helburuarekin, eta laguntza horien zenbatekoa zehazteko, hurrenez hurren.

Azken helburu horrekin bat etorritik, aldatu egin dira ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 12.3.



artikulua, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua, 10. eta 12. apartatuak, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoak. Era berean, beste aldaketa batzuk txertatu dira, birgaitze-jarduketan aurrekontu babesgarrian Balio Erantsiaren gaineko Zerga txertatzeko, Irisgarritasuna Sustatzeko Funts Berezi bat eratzeko eta jarduketa horietako batzuk sustatzeko ematen diren maileguen interesen subsidiazioa sartzeko.

Horrelako aldaketak ez dira berriak finantza-lankidetzarako dekretuetan; izan ere, horien eta estaldura ematen dieten dirulaguntza-arauen arteko koherentzia mantentzea ahalbidetzen dute

Azkenik, dagoeneko aipatu diren 317/2002 Dekretuaren, 39/2008 Dekretuaren eta 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren beste manu batzuk aldatzen dira, baita hauenak ere: 466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena; 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza batera sartzeko eska daitezkeen urteko diru-sarrerara haztatuen mugak aldatzen dituen, eta 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari buruzkoa eta araubide autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizilekuak premiaz eta administrazio-eraginkortasun asmoz esleitzeko prozedurei buruzkoa.

Urteko diru-sarrera haztatuak gaur egungo errealitatera egokitu dira, eta nabarmentzekoa da hori. Bestetik, aipatu beharra dago premia sozialak konpontzeko eta gizarte-kohesioa zaintzeko kupoak sartu direla babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizilekuak esleitzeko prozeduretar. Hala, Etxebizitzari buruzko uztailaren 18ko 3/2015 Legearen nahiz Etxebizitzarako 2018-2020ko Plan Gidariaren aurreikuspenak bete dira.

Aldaketa horiek indarrean jartzea ezin da gehiago atzeratu eta hori gertatuko litzateke, baldin eta arau bat emango balitz arlo bakoitzeko. Izan ere, horiek oso luzeak eta konplexuak izateaz gain, horiek egiteko prozedura ere oso luzea da. Beraz, egungo arauetan ahalik eta gutxien eta modu puntualean eragitea erabaki da, Etxebizitzaren Legea erregelamendu bidez garatzeko lan handiari ekin bitartean.

Erregulazio minimo eta puntual horri dagokionez, hau da, partziala den horri dagokionez, ez da beharrezkoa bere garaian egindako aurretiko kontsultaren izapide hori errepikatzea. Aitzitik, administrazio publikoei egindako entzunaldi eta kontsultaren izapideak errepikatu egin behar dira, baita jendaurreko informazioaren izapidea ere.

Horiek horrela, Xedapen Orokorrak Egiteko Prozedurari buruzko abenduaren 22ko 8/2003 Legearen 7.1. artikulua ezartzen duenez, *“xedapen-proiektu orokor guztiak idatzi ondoren, prozedura hasteko agindua eman duen organoak alde aurretik onetsi beharko ditu, dagozkion negoziazio-, entzunaldi- eta kontsulta-izapideak egin aurretik”*. Horrenbestez,

## **EBAZTEN DUGU:**

**LEHENENGOA.-** Kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren artean finantza-lankidetzarako eta etxebizitzaren esparruko neurri osagarrien Dekretu-proiektua onartzea.

**BIGARRENA.-** Dekretu-proiektu hori egiteko prozeduraren instrukzio-izapideekin jarraitzea Etxebizitza Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzan, apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuak, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duenak, 7.c) artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

Vitoria-Gasteiz, 2019ko maiatzaren 30a

Ogasun eta Ekonomiako sailburua,  
PEDRO MARÍA AZPIAZU

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,  
IGNACIO MARIA ARRIOLA LÓPEZ.



.../2019

**DEKRETUA, ...ren ...(e)koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko neurri osagarriei buruzkoa.**

Etxebizitzaren eta lurzoruaeren arloko jardun babesgarriari dagokienez kreditu-erakundeek emandako mailegu kualifikatuaren interes-tasak aldian-aldian erregulatzen dira Eusko Jaurlaritzaren dekretu baten bidez.

Gai honi buruzko azken dekretua uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua izan zen, 2015eko abuztuaren 4ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zena. Dekretu hori kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa zen, eta eranskin gisa zuen bi alderdien arteko finantza-lankidetzakoa. Abenduaren 19ko 272/2017 Dekretuak –2017ko abenduaren 26ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 244. zk.– 146/2015 Dekretuaren 2. artikulua aldatu zuen. Biak aplikatu dira 2015, 2016 eta 2017ko ekitaldietan.

Indarraldia amaitu ondoren, esparrua hurrengo epean zehar arautuko duen arau berri bat eman behar da. Finantza Lankidetzarako Hitzarmenaren kasuan, epe hori 2019an hasi eta 2020an amaituko litzateke eta, Renove Birgaikuntza finantzaketa-tresna berriaren kasuan, 2019an hasi eta 2023ko abenduaren 31n amaitu.

Renove Birgaikuntza finantzaketa-tresna Finantza Lankidetzarako Hitzarmenaren osagarria da, baina berme handiagoak eskaintzen dizkie kreditu-erakundeek. Hori dela eta, azken horiek Finantza Hitzarmen Kolektiboak baino mailegu onuragarriagoak eman diezazkiekete partikularrei, jabekideen erkidegoei eta beste onuradun batzuei. Tresnak berme-funts bat izango du kreditu kobrazineari estaldura emateko; Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak osatuko du, eta Finantzen Euskal Institutuak kudeatu.

Dekretu honen I. kapituluak jarraitu egiten du Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak garatutako finantzaketa-tresnen babesean formalizatutako maileguen interes-tasaren hasierako onespeneraren sistemarekin.

Amortizazio-epeak eta finantzaketa-mugak aldatu egin dira hipoteka-merkatuaren gaur egungo baldintzetara egokitzeko. Hipotekadunak eta berme pertsonaldunak bereizten dira.

Interes-tasa aldakorren modalitateaz gain, bi interes-tasa berri zehazten dira, interes-tasa finkoak eta aldakorrak.

II. kapituluan, lehendik zegoen berrerosteko bermea garatzen da aldaketa txiki batzuekin, eta erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten eraikinak berrerosteko prozedura txertatzen da berritasun gisa, 50 urtetik gorako errentamendu-erabilera edo errentamendu babestuaren eremu eskusiboan formalizatzen den lankidetzak publiko pribatuko beste edozein formularen obra edo zerbitzuak lagatzeko prozedura, baldin eta kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko

Administrazioaren artean sinatutako finantza-lankidetzarako hitzarmenaren esparruan kreditu-erakundeek emandako hipoteka-maileguaren bermeak badira.

Berreroketa-berme tradizionalak etxebizitza indibidualei egiten die erreferentzia, horiek hitzarmenari atxikitako mailegu baten bidez erosten badituzte, bizileku-egoitza babestura sartzeko baldintzak beteta, indarreko araudiarekin bat etorri esleipendun izan diren pertsonak. Dena den, horrek ez dio eragiten Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen hirugarren xedapen gehigarrian aurreikusten den irudiari; lege horrek irabazi-asmorik gabeko elkarteek bizitegien multzoak sustatzea edo eskuratzea du helburu, erabilera-lagapeneko araubidean. Cohousing izenez ezaguna den irudi horretan, eraikuntza osoa edo higiezin multzoa irabazi-asmorik gabeko elkartearena edo kooperatibarena da. Elkartekideek elkarteak edo kooperatibak esleitzen dizkien etxebizitzak eta lokalak erabiltzeko eskubidea bakarrik izango dute. Horrenbestez, erabilera-lagapeneko araubidean etxebizitza babestura sarbide handiagoa sustatzeko, behar-beharrezkoa da eraikin osoa berrerosteko berme bat gaitzea. Hori da dekretuaren 7. artikulua dioena.

III. kapitulua etxebizitzaren eta lurzorua arloko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoaren arteko finantza-lankidetzari buruzkoa da, eta etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun eta energia-efizientziaren jarduketak finantzatzeko Renove Birgaikuntza Tresnari buruzkoa.

Hitzarmenaren testua kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzako uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua indarrean jarri ondoren argitaratu diren arauetara egokitzen da, abenduaren 19ko 272/2017 Dekretuaren bidez aldatua.

Renove Birgaikuntza finantzaketa-tresnaren testuak zehaztu egiten ditu Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren, Finantzen Euskal Institutuaren eta kreditu-erakunde sinatzaileen arteko lankidetzak-baldintzak, etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun unibertsalerako eta energia-efizientzia hobetzeko jarduketak finantzatzeko.

Dekretu honen azken xedapenetako seik indarrean diren beste horrenbeste arau aldatzen dituzte. Lehenik eta behin, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 44. eta 46. artikulua, Renove Birgaikuntza finantzaketa-tresnari zerizana emateko eta erosketa- edo birgaikuntza-laguntza zuzenen xede izan diren etxebizitzak eta lokalak *inter vivos* transmititu ezin daitezkeen epeak bateratzeko helburuarekin, eta laguntza horien zenbatekoa zehazteko, hurrenez hurren.

Azken helburu horrekin bat etorri, aldatu egin dira ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren 12.3. artikulua, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. artikulua 10. eta 12. apartatuak, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoak. Era berean, beste aldaketa batzuk txertatu dira, birgaitze-jarduketen aurrekontu babesgarrian Balio Erantsiaren gaineko Zerga txertatzeko, Irisgarritasuna Sustatzeko Funtz Berezi bat eratzeko eta jarduketa horietako batzuk sustatzeko ematen diren maileguen interesen subsidiazioa sartzeko.

Azkenik, dagoeneko aipatu diren 317/2002 Dekretuaren, 39/2008 Dekretuaren eta 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren beste manu batzuk aldatzen dira, baita hauenak ere: 466/2013 Dekretua, abenduaren 23koa, "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena; 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitza batera sartzeko eska daitezkeen urteko diru-sarrerara haztatuen mugak aldatzen dituena, eta 2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari buruzkoa eta araubide autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizilekuak premiaz eta administrazio-eraginkortasun asmoz esleitzeko prozedurei buruzkoa.

Urteko diru-sarrera haztatuak gaur egungo errealitatera egokitu dira, eta nabarmentzekoa da hori. Bestetik, aipatu beharra dago premia sozialak konpontzeko eta gizarte-kohesioa zaintzeko kupoak sartu direla babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizilekuak esleitzeko prozeduretara. Hala, Etxebizitzari buruzko uztailaren 18ko 3/2015 Legearen nahiz Etxebizitzarako 2018-2020ko Plan Gidariaren aurreikuspenak bete dira.

Ondorioz, Ingurumen, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuaren eta Ogasun eta Ekonomia sailburuaren proposamenez, eta Gobernu Kontseiluak 2019ko xxxxxaren xx(e)(a)n egindako bileran gaia aztertu eta onartu ondoren, honako hau

## XEDATZEN DUT:

### **I. kapitulua: Interes-tasa aldakorrak, finkoak eta mistoak**

#### **1. artikulua:**

1.- Jarduketa babesgarriak finantzatzeko kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak sinatutako Finantza Lankidetzarako Hitzarmenaren eta Renove Birgaikuntza finantza-tresnaren esparruan kreditu-erakundeek ematen dituzten interes-tasa aldakorreko mailegu kualifikatuen hasierako urteko interes-tasa jarraian aurreikusitakoaren arabera zehaztuko da:

- a) 2019tik 2020ra, eta ondorengo ekitaldian 2021era bitarte, 2019ko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra onetsitako maileguak, Renove Birgaikuntza finantza-tresnaren kasuan, eta 2023ra arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako benetako interes-tasa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua aurreko urteko abenduan, gehi 2. artikuluan adierazi diren jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.
- b) 2019tik 2020ra, eta 2021era bitarte, apirilaren 1etik ekainaren 30era onetsitako maileguak, Renove Birgaikuntza finantza-tresnaren kasuan, eta 2023ra arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako benetako interes-tasa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horretako martxoan, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

- c) 2019tik 2020ra, eta 2021era bitarte, uztailearen 1etik irailaren 30era onetsitako maileguak, Renove Birgaikuntza finantza-tresnaren kasuan, eta 2023ra arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako benetako interes-tasa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horretako ekainean, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.
- d) 2019tik 2020ra, eta 2021era bitarte, urriaren 1etik abenduaren 31ra onetsitako maileguak, Renove Birgaikuntza finantza-tresnaren kasuan, eta 2023ra arte hitzarmena luzatzen den kasuan: hitzartutako mailegu bakoitzerako benetako interes-tasa 12 hilabeterako Euriborraren parekoa izango da, Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratua urte horretako irailean, gehi 2. artikuluan adierazitako jarduketa babesgarri bakoitzerako ezartzen den diferentziala.

2.- Hasierako interes-tasa horrela kalkulaturik aldatu gabe mantenduko da maileguaren lehen urtean.

3.- Lehen urtea igaro ondoren, interes-tasa aldakorrean formalizatutako maileguen interes-tasa sei hilean behin eguneratuko da, bizitza baliagarri osoan zehar.

4.- Horretarako, berrikuspenaren aurreko hilean Espainiako Bankuak Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaraturiko 12 hilabeterako Euriborra hartuko da erreferentzia gisa, mailegua onartu zen unean aplikaturiko diferentzialarekin.

5.- Finantza-lankidetzako hitzarmenaren esparruan, izenpetzen duten erakundeek konpromisoa hartzen dute hitzarmenaren babesean emandako maileguetan ez dutela itunduko % 0,20tik gorako inolako komisiorik edo zehapenik mailegu bizian, indarreko legeriak horrela onartzen ez badu. Salbuespena izango dira banku-deskontuko lerroak edota erabilpen partzialeko maileguak. Horietan erabili ez den saldoaren gaineko gehieneko komisio gehigarria aplikatu ahal izango da, % 0,05 artekoa.

6.- Bankuarteko erreferentzia urtebetera (Euribor): Espainiako Bankuaren abenduaren 22ko 5/2017 zirkularrarekin bat etorriz, Euribor<sup>®</sup> erreferentzia-indizearen eguneko balioen hileko batez besteko aritmetiko sinplea izango litzateke, Batzordearen 2016ko abuztuaren 11ko 2016/1368 (EB) Exekuzio Erregelamenduaren eranskinean agertzen dena. Bertan, finantza-merkatuetan erabiltzen diren funtsezko erreferentzia-indizeen zerrenda bat agertzen da, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016/2011 (EB) Erregelamenduari jarraikiz. Indizeak Euribor<sup>®</sup> egiten dio erreferentzia, hamabi hilabeteko epean.

Espainiako Bankuak maileguan adierazitako berrikuspen-daten aurreko hilabeteko BOEn argitaratu duen balioa hartuko da kontuan, egokitzapenik edo aldaketarik egin gabe.

7.- Kreditu-erakundeek honako konpromiso hau hartu dute bere gain: hitzarmen honen esparruan, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak baimendutako mailegu kualifikatuak jaso dituzten mailegarietarako jakinaraztea beren maileguetan interes-tasek izan ditzaketan aldaketak, maileguaren kontratuan jasotako zehaztapenen arabera.

8.- Finantza-entitateak ezarriko ditu bermeak.

9.- Jarduketa babesgarri bakoitzerako formalizatu beharreko maileguen interes-tasa kasu hauen arabera zehaztuko da:

- Formalizatzen diren maileguak, izan hipotekadunak edo izan berme pertsonaldunak, modalitate hauetako baten batekoak izan daitezke interes-tasei dagokienez:

- Interes-tasa aldakorrean maileguaren bizitza osoan, erreferentzia-indizea 12 hilabeterako Euriborra izanik gehi diferentzial bat.
- Interes-tasa finkoan maileguaren bizitza osoan, eta interes-tasa finkoa eta unibokoa izango da, ondorengo artikuluetan ezartzen dena.
- Interes-tasa misto finko/aldakorrean, maileguaren bizitzan zehar konbinatuz eta, segidan, interes finkoko tasen aldi bat eta interes aldakorreko tasen beste aldi bat.

Gobernuak onartutako interes-puntuen laguntza-eskubidea duten mailegu formalizatuen kasuan, interes-tasa finkoa eta/edo aldakorra izan daiteke.

## 2. artikulua.

1.- Hipoteka-maileguetarako interes-tasa aldakorreko eragiketetan aplika daitezkeen diferentzialak jarraian agertzen direnak izango dira:

- a) Bai jabetza osoan bai azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzak erostea, baita horien eranskinak ere, baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, eraikin berdin, eraikuntza-unitate edo sustapenarekin batera erosten diren eranskin lotuen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 120 puntukoa izango da.
- b) Azalera-eskubidean eraikitako babes publikoko etxebizitzaren titularrek lurzorua jabetza erostea: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 120 puntukoa izango da.
- c) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok emandako itzuli beharrik gabeko dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 200 puntukoa izango da.
- d) Sustatzea, hala etxebizitza berrien sustapena nola birgaitze bidezko sustapena, araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak saldu daitezela eta norberak erabil ditzala. Etxebizitza horien finantzaketak ez du gainditu behar etxebizitzaren tasazio-balioaren % 80, lotutako eranskinen tasazio-balioaren % 60 eta lotu gabeko eranskinen % 30: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarritzko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.
- e) Sustatzea, hala etxebizitza berriaren sustapena nola birgaitze bidezko sustapena barne, babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatutako etxebizitzak errentamenduan laga daitezela, etxebizitza librea errentamendu babestu gisa susta dadila, cohousinga, erabilera-lagapeneko araubide kooperatiboko etxebizitzak susta daitezela eta 50 urtetik gorako errentamenduan erabiltzeko edo errentamendua sustatzeko eremu eskusiboan formalizatzen den lankidetzaren publiko-pribatuaren beste edozein formulaz obra edo zerbitzuen laga daitezela baldin eta horien



- finantzaketak, edozein administraziok itzultzeko beharrik gabe emandako sorospen guztiak kenduta, ez badu gainditzen etxebizitzaren balio babesgarriaren % 80 eta lotutako eranskinen % 60, tasazio-balioaren % 80ko gehieneko mugarekin: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne, etxebizitza-sustapenean, eta 5 urte erabilera-lagapeneko araubide kooperatiboko etxebizitzaren sustapenean.
- f) Errentamendu babestura bideratuko diren etxebizitzak erostea baldin eta horien finantzaketa, edozein administraziok emandako itzuli beharrik gabeko dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 8 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.
  - g) Eraikinak eta etxebizitzak birgaitzea baldin eta horiek alokairu-merkatuko bitartekaritza-programa publikoei berehala atxikiko bazaizkie, edozein administraziok emandako itzuli beharrik gabeko dirulaguntza guztiak kendu ondoren, ez bada tasazio-balioaren % 80tik gorakoa: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 200 puntukoa izango da.
  - h) Zuzkidura-bizitokiak sustatu eta eraikitzea baldin eta horien finantzaketak ez badu gainditzen tasazio-balioaren % 80: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 220 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.
  - i) Lurzorua urbanizatzea, berehala eraikitzeko, kasuak kasu, hura alde aurretik kostu bidez eskuratzea barnean hartuta, baita lurzorua kostu bidez eskuratzea ere, edozein herri-administrazioen menpeko lurzoru-ondare publikoak eratzeko, betiere lehentasunez babes ofizialeko etxebizitzak sustatzera bideratuta: aplika daitekeen gehieneko diferentziala oinarrizko 250 puntukoa izango da, 4 urteko gehieneko iraupena duten deskontu-ildoak barne.

Interes-tasa aldakorrean formalizatutako finantza-eragiketetan, alderdi zordunak zerotik (% 0) behera aplika daitekeen interes-tasen jaitsieretatik etekina aterako du; beraz, inolako kasutan ezingo dira sortu zordunaren aldeko interesak.

2.- Etxebizitza eta lurzoruaren alorreko jarduketa babesgarriari aplika dakizkiekeen hipoteka-bermedun maileguen interes-tasa finkoa hauek izango dira:

- a) Hipoteka-bermedun maileguak baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 20 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finkoa, % 3koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1.- apartatuan jasotakoak gainditu interes-tasa aldakorreko maileguetan txandatzeko-aldi bakoitzean.
- b) Hipoteka-bermedun maileguak baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 20 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa finkoa, % 4koa. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak eta 1.- apartatuan jasotakoak gainditu interes-tasa aldakorreko maileguetan txandatzeko-aldi bakoitzean.

3.- Etxebizitza eta lurzoruaren alorreko jarduketa babesgarriari aplika dakizkiekeen berme pertsonaldun maileguen interes-tasa hauek izango dira:

- a) Hipoteka pertsonaldun maileguak baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 7 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa % 3koa baldin eta interes-tasa finkoan badago eta Euriborra oinarrizko 250 puntutik gora, interes-tasa aldakorrean

badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatze-aldi bakoitzean.

- b) Hipoteka pertsonaldun maileguak baldin eta horien amortizazio-epea ez bada 7 urtetik gorakoa: Urteko gehieneko interes-tasa, % 4koa, baldin eta interes-tasa finkoa bada eta Euriborra oinarritzko 300 puntutik gorakoa, interes-tasa aldakorrean badago. Interes-tasa mistoa bada, ezin dira aurreko erreferentziak gainditu txandatze-aldi bakoitzean.

4.- Interes-tasa finkoak urtero berrikusiko dira eta gora edo behera alda daitezke, edo bere horretan mantendu daitezke indarrean dauden finantza-tresna hitzartuei lotuko zaizkien alderdien arteko berariazko akordioaren bidez. Aldakuntza horiek hitzarmen hau gauzatzean eman beharreko mailegu berriei eragingo diete soilik, inoiz ez lehendik formalizatuta daudenei.

## **II. kapituluak: Berriz erosteko bermea**

### **3. artikulua.**

1.- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ez-ordainketako egoeran dagoen maileguaren bermea osatzen duen etxebizitza eskuratzea erabaki ahal izango du, dela etxebizitza jabeari zuzenean erosita, zenbatekoa mailegua osorik edo partzialki kitatzera bideratuta, dela eroslehentasun-eskubidea gauzatu, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 66.b) artikuluan aurreikusitako terminoetan, dela Sailak enkantean parte hartuta, dela etxebizitza finantza-erakundeari erosita hipoteka-betearazpeneko prozeduran, edota, finantza-erakunde betearazleak erremate-eskubidea lagata, hipoteka betearazteko prozesuan esleipendun izanez gero.

2.- Babes publikoko etxebizitzaren eta horiei atxikitako eranskinen erosketak babes publikoko etxebizitza mota guztiak biltzen ditu, hau da, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, betiere horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetza edo azalera eskubideko jabetza bada.

3.- Kreditu-erakundeek emandako maileguen bitartez osorik edo partzialki finantzatutako babes publikoko etxebizitzak erostea adostu ahal izango du Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, 2019-2020rako finantza-hitzarmena sinatzen denetik aurrera eta maileguen bizitza baliagarri osoan zehar.

### **4. artikulua.**

1.- Finantza-erakundeak atzerapenaren berri eman beharko dio Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, hipotekaren egikaritze-prozedura hasi aurretik. Jakinarazpen hori egin eta 30 eguneko epean Ingurumen, Lurralde Plangintza

eta Etxebizitza Sailak ez badio finantza-erakundeari jakinarazten eskuratzeko asmorik, erakundeak hipoteka betearazteko prozedura gauzatzea eskatu ahal izango du, eta hori ere Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari jakinarazi beharko dio data berean.

2.- Etxebizitza eta horri atxikitako eranskinak, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak erabakita, jabeari zuzenean erosita eskuratzen direnean, erosketa-prezioa babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona izango da, erosketaren unean behar bezala eguneratua. Etxebizitza eta eranskinak kargarik gabe erosiko dira, eta hori horrela, erosketa-prezioa mailegua kitatzera bideratuko da partzialki edo osorik, eta jabeak ondoriozko zenbatekoa jasoko du.

3.- Etxebizitza eta atxikitako eranskinak hipoteka betearazteko prozeduran eskuratzen direnean, erremate-eskubidea lagatzearen zenbatekoaren arabera finkatuko da erosketa-prezioa, hipoteka-betearazteko prozeduran erreklamaturako kontzeptu guztiengatik zorra bestekoa izango dena, gutxienez; horrela, bada, Sailak egindako gehieneko eskaintza edo eroslehentasun-prezioa izango litzateke. Dena den, erosketa-prezioak ezin izango du gainditu babes publikoko etxebizitza izateagatik dagokiona, betiere erosketaren unean behar bezala eguneratuta.

4.- Kreditu-erakundeak ez du kobratuko mailegua alde aurretik kitatzeagatik komisiorik ez eta hipoteka-mailegu horri atxikitako atzerapen-interesik ere.

## **5. artikulua.**

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak erostea erabakitzen duen etxebizitza Sailak berak zuzenean edo, Alokabide SA sozietate publikoaren bitartez erosiko du, onuraduna den aldetik, dagokion babes publikoko etxebizitzaren izaerarekin. Horrela erositako etxebizitzak errentamendu-erregimenean esleituko dira indarrean den araudiaren arabera.

## **6. artikulua.**

Ez-ordainketako egoeran dauden etxebizitzak maileguaren iraunaldi osoan erosi ahal izango dira.

## **7. artikulua.**

1.- Kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak erabilera-lagapeneko erregimen kooperatiboa duten eraikinak erosteko edo eraikitzeko, obrak edo zerbitzuak 50 urtetik gora errentamenduan erabiltzeko edo beste edozein lankidetzeta-formula publiko pribaturen bidez (babes publikoko etxebizitzak, erregimen orokorrekoak, erregimen berezikoak edo sozialak, eta prezio tasatukoak, betiere horien erabilera- eta edukitze-erregimena erabateko jabetza edo azalera-eskubideko jabetza bada) lagatzeko sinatu duten Finantza Lankidetzarako Hitzarmen honen esparruan

kreditu-erakundeek emandako hipoteka-mailegua guztiz kitatzea erabakiko du Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak, mailegu-hartzaileek maileguari aurre egin ezin diotenean, eta hurrengo klausuletan aurreikusitako terminoen eta baldintzen arabera.

2.- Aurreko apartatuan ezarritako mailegua kitatzeko bermeak ez du salbuespenik izango, eta indarrean mantenduko da babes ofizialeko etxebizitzaren erregimen juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 27.3 artikuluan aurreikusitako kasuetan.

3.- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak finantza-erakundeek emandako hipoteka-maileguak bakarrik kitatuko ditu, 2019-2020rako finantza-hitzarmena sinatzen denetik aurrera eta Hitzarmenaren eta hari atxikitako maileguen indarraldi osoan zehar.

4.- Finantza-erakundeak atzerapenaren berri eman beharko dio Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari. Jakinarazpen hori egin eta 60 eguneko epean Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ez baditu hipoteka-maileguaren ez-ordaintzeak erregularizatzen edo mailegatzailerak behin eta berriz egiten baditu ez-ordaintzeak edo haren egitezko edo zuzenbideko kaudimengabezia-egoeran, finantza-erakundeak mailegua guztiz kitatzea eskatu ahal izango dio Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari; hark 30 eguneko epea izango du erreklamazioa egiten denetik, eta berme horrek lehen errekerimenduaren abala izango du.

5.- Kreditu-erakundeak ez du kobratuko mailegua aldeztatik aurretik kitatzeagatik komisiorik ez eta hipoteka-mailegu horri atxikitako atzerapen-interesik ere.

### **III. kapitulua: Finantza Lankidetzarako hitzarmena. Birgaitzeko Renove Tresna**

#### **8. artikulua.**

1.- Onartu egin dira Finantza Lankidetzaren Hitzarmen-ereduak eta Renove Birgaikuntza tresna Dekretu honen eranskin gisa jasotako etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko jarduketetarako, irisgarritasun eta energia-efizientziaren jarduketetarako.

2.- Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza eta Ogasun eta Ekonomia sailburuei dagokie eguneratzea, Agindu bidez, Finantza Lankidetzaren Hitzarmenaren ereduak eta Renove Birgaikuntza tresna Dekretu honen eranskin gisa argitaratzen diren etxebizitza eta eraikinen birgaitze-jarduketak, irisgarritasun eta energia-efizientziaren jarduketak finantzatzeko, izaten diren araudi-aldaketetara egokitzeko helburuarekin.

3.- Etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun-jarduketak eta energia-efizientziaren jarduketak finantzatzeko Finantza Lankidetzarako Hitzarmena eta Renove Birgaikuntza tresna sinatu dituzten kreditu-erakundeek etxebizitza-alorrean babesgarriak diren jarduketetarako finantzaketa emango dute, betiere babes publikoko etxebizitza modalitate bakoitzaren araudi erregulatuaz aurreikusitako baldintzak eta betekizunak betetzen badira, baita kreditu-erakundeei dagozkien araugintza-xedapenak

edota Espainiako Bankuak emandakoak, eta kreditu-erakundeek maileguak emateko ezarritako irizpideak eta baldintzak ere betetzen baldin badira.

4.- Kontsumitzaileen eta erabiltzaileen hizkuntza-eskubideak errespetatzeko helburuarekin, etxebizitza eta eraikinak birgaitzeko jarduketak, irisgarritasun-jarduketak eta energia-efizientziaren jarduketak finantzatzeko Finantza Lankidetzako Hitzarmena eta Renove Birgaikuntza tresna sinatu dituzten kreditu-erakundeek bermatuko dute euskara eta gaztelania erabiltzen direla publikoari zuzendutako abisu eta jakinarazpenetan.

### **Xedapen iragankorra.**

1.- 2018ko urtarrilaren 1a eta Dekretu hau indarrean jartzen den egunaren artean finantza-erakundeek emandako maileguak atzeraeraginez baliozkotuko dira, eta abenduaren 19ko 272/2017 Dekretuan ezartzen diren interes-tasen arabera emango dira. Aipatutako Dekretuak aldatu egiten du etxebizitza eta lurzorua alorreko kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko finantza-lankidetzaren, 146/2015 Dekretuaren 2. artikulua aldatzen baitu (2017ko abenduaren 26ko EHAA, 244. zk.).

2.- Dekretu hau indarrean jarri ondoren finantza-erakundeei eskaturiko maileguak Dekretu honetan finkatzen diren interes-tasen arabera emango dira.

### **Lehenengo xedapen indargabetzailea.**

Indargabetuta geratzen dira uztailaren 21eko 146/2015 Dekretua (kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitza eta lurzorua alorreko finantza-lankidetzari buruzkoa) eta abenduaren 19ko 272/2017 Dekretua, (kreditu-erakundeen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitza eta lurzorua alorreko finantza-lankidetzaren aldatzearen duena) eta Dekretu honetan xedatzen denaren aurka dauden maila bereko edo beheragoko arau guztiak.

### **Bigarren xedapen indargabetzailea.**

Indargabetuta geratzen da Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren xedapen gehigarria.

**Azken xedapenetako lehenengoa. Abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren aldaketa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.**

Lehenengoa.- Aldatu egiten da 12. artikulua 3. apartatua, eta honela idatzita geratuko da:

*«Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik 6.000 euroko edo hortik gorako laguntza zuzenak jaso dituzten etxebizitzaren edo lokalen titularrek –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu obra-amaiera ziurtatzen denetik 10 urteko epea igaro arte, jasotako laguntzak eta dagozkien legezko interesak itzuli direla egiaztatzen ez bada».*

Bigarrena.- Aldatu egiten da 18. artikulua, eta honela idatzita geratuko da:

*«18. artikulua. Birgaitzeko hirigintza-sozietateak. Mandatuak.*

*1. Administrazio Publikoek, beren ahalmenen esparruan eta birgaitzeko hirigintza-sozietateetako bazkideen esparruan, aurretik lehiaketarik egiteko premiarik gabe, prozesuak exekuzio publikoaren erregimenean kudeatzea edo esku-hartzeak eta jarduketak gauzatzea agindu ahal izango diete sozietate horiei.*

*2. Kudeaketa-mandatuak emateak berekin dakar desjabetzearen onuradun izatea eta exekuzioaren eragiketa materialak egin ahal izateko Administrazioaren gaitasunak subrogatzea, edo higiezinaren jabetza nahitaez eskualdatzea, betebeharrak betetzen ez dituztenen kasuan.*

*3. Kudeaketa-mandatuak berekin ekar dezake, halaber, hirigintza-planetan legez ezartzen diren eroslehentasunez eskuratzeko eta atzera egiteko eskubideak gauzatzea, kasuan kasuko Udalaren orde.*

*4. Etxebizitza-alorrean eskuduna den Eusko Jaurlaritzako Sailburuordetzak hirigintzarekin edo birgaitzarekin lotutako udal-sozietateekin alde biko hitzarmenak formalizatzeko baimena eman ahal izango du, sozietate horiek birgaitzeko laguntzen kudeaketarako eta ordainketarako espedienteetan Eusko Jaurlaritzaren eta interesatuen arteko bitartekari gisa jardun dezaten.*

*5. Birgaitzeko hirigintza-sozietateen xedeak honako eginkizun hauetako bat izan beharko du:*

*a) Hirigintza-azterlanak egin eta nola gauzatzen diren zaintzea.*

*b) Hirigintzako planak eta egitasmoak egitea, kargei eta onurei dagozkienak eta plan horiek izapidetzeko eta onartzeko ekimenari dagozkionak zehaztuz, hirigintzari buruz indarrean diren legeen arabera.*

*c) Era guztietako eraikuntzei buruzko birgaitze-proiektuak idaztea.*

*d) Birgaitzeko jarduketak osatzen dituzten obrak egitea, baita birgaitze-plan bereziak egiteko beste edozein obra ere.*

*e) Lurzoruaren programazioa eta prestazioa sustatzea, birgaitze-plan bereziek zehaztutakoa egiteko asmoz.*

- f) Jabetza nahitaez kentzeko espedienteen idazketan eta kudeaketan lankidetzan aritzea, sozietate hori desjabetzearen onuradun ez denean.
- g) Birgaitze-plan bereziak egiteko behar diren ondasun, obra eta zerbitzuak kudeatu, ustiatu eta zaintzea, orobat birgaitze integratuko eremuetan eta/edo eremu degradatuetan sartzen diren gainerako ondasun, obra eta zerbitzuak.
- h) Hirigintza-sozietate horrek edo Administrazioak bere ahalmenak gauzatzeko behar duen beste edozein agiri tekniko edo juridiko egitea.
- i) Erakunde kolaboratzaile gisa, Eusko Jaurlaritzaren birgaitze-dirulaguntzak kudeatzea eta ordaintzea.
- j) Aurretik aipatu diren helburuekin zuzenean edo zeharka zerikusia duen beste edozein helburu.

6. Birgaitzeko hirigintza-sozietateek birgaitze integratuko area batean baino gehiagotan bete ahal izango dute beren xede soziala. Area horiek, gainera, udalerrri batekoak nahiz zenbaitetakoak izan daitezke.

**Azken xedapenetako bigarrena. Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren aldaketa.**

Lehenengoa.- Aldatu egiten da 12. artikulua 3. apartatua, eta honela idatzita geratuko da:

«3.- Udaletako edo foru-aldundietako organo eskudunek berariaz eskatzen dutenean, Etxebizitza Sailburuordetzako pertsona titularrak, ebazpen bidez, artikulua honetako 1. apartatuan arautzen diren esleipen-prozeduretatik kanpo utzi eta etxebizitzak zuzenean esleitu ahal izango dizkiete terrorismoaren biktimei, genero-indarkeriaren biktimei, guneratuak diren jarduketaren eremuetan bizi diren pertsonen (horiek arautzen dituen araudiak barne hartzen dituenak) eta kolektibo zaurgarriari (hipoteka-zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu soziala indartzeko neurriei buruzko maiatzaren 14ko 1/2013 Legearen 1. artikuluan aipatzen direnak), horiek bizi ziren etxebizitzatik botatzeko eskaera judiziala jaso dutenean. Eskaerarekin batera, oinarritzeko gizarte-zerbitzuen txosten bat aurkeztu beharko da, gizarte-bazterkeriaren arriskua frogatu beharko duena; era berean, eragindako familia-unitateari bideratutako esku hartzeko plana txertatuko beharko da.

Era berean, etxebizitzak edo zuzkidura-bizitokiak esleitu ahal izango ditu zuzenean, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzek, etxebizitza-alorrean eskuduna den sailak eta Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioako beste sail batzuek modu arrazoituarekin eskatzen dutenean, etxebizitza-premia berezia duten kasuetan, hau da, Dekretu honetako hirugarren xedapen gehigarrian aurreikusten diren kasuetan eta Gobernu Planak bete ahal izateko.

Horrez gain, prozedura horietatik salbuetsi eta etxebizitzak eta lokalak zuzenean esleitu ahal izango zaizkie administrazio publikoei eta birgaitzeko hirigintza-sozietateei, baita irabazi-asmorik gabeko erakunde pribatuei ere, horiek

*etxebizitzarekin lotutako gizarte-programak garatzen dituztenean beste administrazio publiko batzuekin».*

Bigarrenena.- Aldatu egingo da legearen 43. artikulua 1. apartatua. Aurrerantzean honela egongo da idatzita:

*«1.- Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioarekin finantza-lankidetzarako hitzarmena edo tresna analogo berezia sinatu duten kreditu-establezimenduek emango dituzte, betiere horien eremuaren barruan eta horien arabera baldintzetan, eta 44.4. artikuluan aurreikusitakoari kalterik egin gabe».*

Hirugarrena.- Aldatu egiten da 46. artikulua, eta honela idatzita geratuko da:

*«46. artikulua.- Jasotako zuzeneko dirulaguntzak itzultzea.*

*1.- Erosteke zuzeneko laguntza ekonomikoak (6.000 euro edo gehiago) jaso dituzten etxebizitzak edo lokalak ezin izango dira ez osorik ez partez inter vivos laga salerosketako eskritura publikoa ematen denetik zenbatzen hasi eta 10 urteko epearen barruan, ez bada aldez aurretik jasotako laguntzen itzulketa egiaztatzen, dagokion legezko interesarekin.*

*Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik 6.000 euroko edo hortik gorako laguntza zuzenak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalen titularrek –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu obra-amaiera ziurtatzen denetik 10 urteko epearen barruan, jasotako laguntzak eta dagokien legezko interesa itzuli direla egiaztatzen ez bada.*

*2.- Honako hauen kasuan ez da itzulketarik egin beharrik izango:*

- a) 1. apartatuan adierazten diren laguntzen kasuan, horiek 6.000 eurotik beherakoak direnean.*
- b) Etxebizitzaren edo lokalaren titularkide baten alde esleitutakoak, elkarketa zibilen udal-erregistroan inskribatutako zein inskribatu gabeko bikoteen banantzeen edo senar-emazteen dibortzioen ondorioz, eta lehen graduko ahaideek osatutako bizikidetzaren unitateen banantzeen ondorioz.*

*3.- Lehen apartatuan aipatzen diren laguntza ekonomikoak jaso dituzten etxebizitzak edo lokalen jabeek higiezinaren jabariaz baliatzeko mugari dagokion erregistro-inskripzioa egingo dutela hitzeman beharko dute kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzaren aurrean, bertan aurreikusten den epean.*

*Konpromiso hori barne hartzen duen dokumentua dagokion Jabetza Erregistroan aurkeztu beharko da; bertan, dokumentu hori ikusi ondoren, hipoteka-legeriaren arabera bidezkoa den jabariaren erabilera-mugapenaren erregistro-inskripzioa egingo da».*



Laugarrena.- Hirugarren xedapen gehigarriaren 2. apartatuaren c) eta d) letrak aldatzen dira, eta honela geratzen dira idatzita:

*«c) Erabiltzaileek ezin izango dute beste bizileku bat izan ez jabetzan ez hura erabili ahal izateko beste titulu baten bidez, zuzkidura-bizitoki baten esleipena eskatzen duten pertsonak 70 urte baino gehiago dituztenean salbu. Dena den, etxebizitza horrek pertsona zaharrei bideratuta egon behar du eta horien etxebizitzak “Bizigune” Etxebizitza Hutsen Programara atxikita egon beharko du.*

*Kasu horretan, Alokabide SARI aurkeztu beharko zaio eskaera, eta zuzkidura-bizitokia zein udalerritan eskatzen den adierazi beharko da.*

*Etxebizitzaren egoerari buruzko txostenak aldeko balorazioa jasotzen badu, Alokabide SAK etxebizitza-premiaren baldintzatik salbuetsita gera dadila eta zuzkidura-bizitokiaren esleipena zuzenean egin dadila eskatuko du, Dekretu honetako 16. eta 12. artikuluetan aurreikusitako moduan. Horrela, bada, beharrezkoa den dokumentazioa erantsi beharko da, pertsona interesdunek babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko gainerako baldintza guztiak betetzen dituztela egiaztatzeko.*

*d) Lagapena zenbait hilabetetarako egingo da, gutxienez hilabete baterako eta gehienez urtebeterako; urtebeteko epe hori, dena den, urtero luzatu ahal izango da, lau aldiz, gehienez ere. Apartatu honetako c) letran adierazten den 70 urtetik gorako pertsonen kasuan, epea urtero luzatu ahal izango da zuzkidura-bizitokia haren autonomia pertsonalera egokitzen den bitartean eta Alokabide SARI lagatako etxebizitzak “Bizigune” Etxebizitza Hutsen Programara atxikitzeko baldintzak betetzen dituen bitartean.*

Bosgarrena.- Beste xedapen gehigarri bat gehitzen da, eta honela geratzen da idatzita:

*«Bosgarrena.- Babes publikoko etxebizitzaren edo antzekoen errentamendua.*

*Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak edo etxebizitza-alorrean eskuduna den sailari atxikitako sozietate publikoek sustatutako babes publikoko etxebizitzaren edo antzekoen errentamenduari dagokion iraupena bi alderdien artean itunduko da. Horien alokairua administrazioak finkatuko du, arrazoizko prezioetan, bitartekotza-programa publikoen bitartez jaso ondoren. Iraupen hori bost urtetik beherakoa bada, kontratua iraungitzeko eguna iristean hura urtebeteko epeetan luzatuko da, errentamenduak gutxienez bost urte bete arte, alderdi errentariak alokatzaileari kontratua ez luzatzeko asmoa jakinarazten badio salbu, hiri-errentamenduak arautzen dituen legerian aurreikusitako epean».*

**Azken xedapenetako hirugarrena. 466/2013 Dekretuaren aldaketa, abenduaren 23koa, «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duena.**

Aldatu egiten da 5. artikulua, eta honela idatzita geratuko da aurrerantzean:

*«5. artikulua. Etxebizitzek bete beharreko baldintzak.*

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

*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) Itxura txukuna eta garbia edukitzea.*

*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:*

*- «Bizigune» Etxebizitza Hutsen Programan sartuta egon diren eta berriro lagako diren etxebizitzak.*

*- Titularrak adinekoen etxeetako gizarte-zerbitzuei buruzko martxoaren 10eko 41/1998 Dekretuan aipatutako etxeetako gizarte-zerbitzuetako batera bildu izanaren ondorioz hutsik geratu diren etxebizitzak. Halakoetan, ziurtagiri bidez egiaztatu behar da titularra etxe horietako batean dagoela.*

*- Adineko pertsonen bideratutako autonomia-araubideko zuzkidura-bizitokiaren esleipenean ematen diren etxeak.*

*- Hutsik geratu diren etxeak, etxebizitzaren jabetza berreskuratzeko prozedura judizial baten ondorioz.*

*- Aurreko hiru hilabeteetan errentan egonik, azken maizterraren alde bakarreko ebazpen bidez hutsik geratu diren etxeak, ebazpen hori behar bezala egiaztatuta dagoenean.*

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

*- Lehen transmisioan erosi diren etxeak (obra berrikoak), horiek errentamendura bideratuta daudenean, aurrez okupatu gabe egon direnean.*

*f) Ez egotea lehendik alokatuta, ez okupatuta, eta alokatzea eragotziko lukeen bestelako mugarik ere ez izatea».*

**Azken xedapenetako laugarrena. 2006ko abenduaren 29ko Agindua, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuarena, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoa.**

Lehenengoa.- Aldatu egiten da 5. artikulua 5. apartatuaren azken lerrokada, eta honela geratzen da idatzita:

*«Era berean, babestutako birgaitzeko jardunaren titularrek finantzazio kualifikatuaren, zuzeneko dirulaguntzen eta interes-tasak guztiz edo neurri batean sorostearen onuradun izateko aukera izango dute».*

Bigarrena.- Aldatu egiten da 6. artikulua 1. apartatuaren lehen lerrokada, eta honela geratzen da idatzita:

*«1.- Dagokion administrazio-ebazpenean berariaz adierazi beharko da babes daitekeen birgaitzeko jardunaren aurrekontua. Babes daitekeen aurrekontutzat hartuko da etxebizitza, merkataritzako lokal edo elementu komun bakoitzari dagokion jardunaren kostu erreala. Kostu horrek barnean hartuko ditu obrak egikaritzeko kontratuan adierazitako prezioa, laguntza teknikoko kontratuan adierazitako prezioa eta birgaitzeko jardun hori dela-eta ordaindu beharreko eskubide, tasa eta gainerako prezio publikoak, eta Eraikinen Azterketa Teknikoaren txostena eta energiaren jasangarritasunari buruzko txostenak eta kontu-ikuskapenak idazteagatiko ordainsariak. Pertsona edo erakunde onuradunak bere kostua zuzenean bereganatzen duenean (azken kontsumitzaile gisa) bakarrik sartu ahal izango dira tributuoak aurrekontu babesgarrian, ordaindutako zenbatekoa kengarria ez denean».*

Hirugarrena.- Aldatu egiten da 8. artikulua 2. apartatuaren b) letra, eta honela geratzen da idatzita:

*«b) Amortizazio-epea 5 eta 15 urte artekoa izan liteke. Nahitaezko gabezialdia gehienez ere 3 urtekoa izango da.*

*Kreditu-establezimenduekin adostutako finantza-lankidetzako hitzarmenetan eta Renove Birgaikuntza tresnan birgaitze-jardun babestuak finantzatzeko ematen diren maileguen amortizazio-epeari eta gabezialdiari buruzko adostasunak ezarri ahal izango dira».*

Laugarrena.- Aldatu egingo da legearen 8. artikulua 3. apartatua. Aurrerantzean honela egongo da idatzita:

*«3.- Babestutako jarduna onartzeari buruzko administrazio-ebazpena jakinarazten denean onartu eta formalizatu ahal izango dira maileguak, eta beti*

obra-amaieraren ziurtagiria eman eta gehienez ere 3 hilabeteko epearen barruan.

Formalizatzearekin batera, maileguaren % 100 jaso ahal izango da gehienez. Ehuneko hori baxuagoa bada, gainerako ordainketa partzial guztiak obren exekuzio-erritmorra egokituko dira eta obra-ziurtagiriak kreditu-erakundeari aurkeztu beharko zaizkio, dagokion Lurralde Ordezkaritzak edo, hala badagokio, obren zuzendaritza fakultatiboak gauzatu ondoren; alderdi hori berehala jakinarazi beharko zaio kasuan kasuko Lurralde Ordezkaritzari».

Bosgarrena.- Apartatu berri bat erantsi zaio 9. artikuluari, gaur egungo 5. eta 6. apartatuen artean. Honela geratzen da idatzita:

«5. bis.- Irisgarritasuna sustatzeko funts berezia.

1.- Etxebizitza-alorrean eskuduna den sailean berariazko funts bat sortu da 65 urtetik gorako pertsonen edo mugikortasun urriko edo sentorialeko pertsonen alde. Funts hori pertsona horiek osatzen duten bizikidetzaren unitateetara heda daiteke, horiek diru sarrera baxuak edo finantzaketa bereganatzeko zailtasunak dituztenean. Funtsak partikularren nahiz erkidegoen irisgarritasun-obrak erraztea izango du helburu, eta ezohiko dirulaguntza-ekarpenak egingo dira artikulu honetako aurreko apartatuetan aurreikusitako dirulaguntzen erregimenera.

Funtsaren helburua da Agindu honetan ezarritako dirulaguntza publikoek estaltzen ez duten eta etxebizitzaren titularrek edo bertan bizi direnek –bertan bizitzea legezkatzen duen kontratua oinarri hartuta– ordaindu behar duten birgaikuntzaren kostua nahiz helburu bera duen beste edozein kostu ordaintzea (% 100era arte). Aplikatu behar den ehunekoa urteko familia-errenta haztuaren eta bizikidetzaren unitateko kide kopuruaren arabera izango da, eta hurrengo taulari jarraikiz aplikatuko da:

DIRU SARRERA HAZTATUAK	BIZIKIDETZA-UNITATEKO KIDE KOPURUA		
	Kide 1	2 kide	3 kide edo gehiago
<b>9.000 €-raino</b>	% 100	% 100	% 100
<b>9.001 €-tik 12.000 €-ra</b>	% 75	% 100	% 100
<b>12.001 €-tik 15.000 €-ra</b>	% 25	% 50	% 100
<b>15.001 €-tik 18.000 €-ra</b>	% 0	% 25	% 50
<b>18.001 €-tik 25.000 €-ra</b>	% 0	% 0	% 25

Berariaz eskatu beharko da funtsaren diru-laguntzen ezohiko araubidera atxikitzea, eta ohiko laguntzak eskatzeko une eta egintzan formulatu beharko da eskaera

2.- Agindu honen 9. artikuluko 10. eta 12. paragrafoetan ezarritakoaz gain, eta Irisgarritasuna Sustatzeko Funts Bereziaren diru-laguntzak jaso ahal izateari begira, diru-laguntza itzuliko dela bermatu behar da, obra-amaierako ziurtagiriaren osteko 10 urteetan birgaitutako etxebizitza edo lokala norbaiten

*heriotzarengatik eskualdatzen den kasuetarako. Xede horretarako, etxebizitza edo lokal horien titularrek alde bakarreko hipoteka bat egin beharko dute, Euskal Autonomia Erkidegoaren aldekoa.*

Seigarrena.- Aldatu egiten da 9. artikulua 10. apartatuaren lehen lerrokada, eta honela geratzen da idatzita:

*«10.- Birgaitze-jarduketa babesgarriengatik 6.000 euroko edo hortik gorako laguntza zuzenak jaso dituzten etxebizitzaren edo lokalen titularrek –obra partikularretarako nahiz erkidegoko obretarako– ezin izango dituzte etxebizitza edo lokal horiek inter vivos borondatez bereganatu obra-amaiera ziurtatzen denetik 10 urteko epea igaro arte, jasotako laguntzak eta dagozkien legezko interesak itzuli direla egiaztatzen ez bada (itzultzen direnean eguneratuko dira). Jabekideen erkidegoari zuzenean emandako laguntzak ez dira zenbateko horretan sartzen».*

Zazpigarrena.- Aldatu egiten da 9. artikulua 12. apartatuaren bigarren lerrokada, eta honela geratzen da idatzita:

*«Errentariak eginiko eta jabeak baimendutako birgaitze-obra berezien kasuan, Etxebizitza Sailaren Lurralde Ordezkaritzan obra-amaiera egiaztatu zen unetik zenbatzen hasita eta 10 urterako, erabilera-mugapenaren erregistroko inskripzioa egiteko konpromisoa hartzen du jabeak. Hori betetzen ez bada, maizterrak jasotako laguntzak itzultzeko konpromisoa hartzen du, itzultzerakoan eguneratuta eta dagokion legezko interesarekin».*

Zortzigarrena.- Artikulu berri bat gehitu da, eta honela idatzita geratuko da:

*«9. bis artikulua.- Interesen subsidiazioa.*

*1.- Etxebizitzak eta eraikinak birgaitzeko eragiketak, baldin eta alokairu-merkatuan bitartekaritzako programa publikoei lotuta badago birgaitze hori.*

*Birgaitze-jarduketa babestuak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan eta horietan jabeek konpromisoa formalizatzen badute behar diren birgaitze-obrak amaitutakoan etxebizitzak bitartekaritzako programa publikoetarako bideratzeko, mailegu-hartzailearentzat diruz lagundutako interes-tasa urteko % 1ekoa izango da (0,99 nominala hileko muga-egunekin) mailegu kualifikatuaren bizitza osoan.*

*2.- Irisgarritasun-osagai espezifikoa.*

*Birgaitze babestuen jarduketak egiten badira etxebizitza eta eraikinetan, eta soilik eraikinaren eta etxebizitzaren irisgarritasunera bideratutako eta horri egotz dakiokeen jarduketa babesgarriaren osagai kuantitaboarengatik (zehazki*

*kalkulatuko da irisgarritasun-eragiketengatiko aurrekontu babesgarritik deskontatuz jarduera horretarako onartutako dirulaguntzak), mailegu-hartzailearentzako diruz lagundutako interes-tasa, irisgarritasun-eragiketei egotz dakiekeenaren aldetik, urteko % Okoa izango da mailegu kualifikatuaren bizitza osoan. Honako hauei bakarrik emango zaie subsidiazioa: 65 urtetik gorako pertsoneri, mugikortasun urria edo sentSORIALA duten pertsoneri eta pertsona horiek osatzen dituzten bizikidetz-unitateei.*

Bederatzigarrena.- Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, etxebizitza-alorrean eskuduna den saileko sailburuordearen agindu bidez gauzatuko dira honako puntu hauetan egin daitezkeen aldaketak: 5. artikulua 5. apartatuaren azken lerrokadan, 6. artikulua 1. apartatuaren lehen lerrokadan, 8. artikulua 2. apartatuaren b) letran, 8. artikulua 3. apartatua, 9. artikulua 5 bis apartatua, 9. artikulua 10. apartatuaren lehen lerrokadan, 9. artikulua 12. apartatuaren bigarren lerrokadan, eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduaren 9. bis artikulua, etxebizitza birgaitzeko finantza-neurriei buruzkoan.

**Azken xedapenetako bosgarrena. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduaren aldaketa, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena.**

Lehenengoa.- 2. artikulua ere aldatu da eta honela gelditu da:

**«2. artikulua.- Urteko diru sarrera haztatuak**

*Hona hemen gutxieneko eta gehienezko urteko diru sarrera haztatuak:*

- a. erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak alokatzeko: 3.000 eurotik 25.000 eurora bitarte*
- b. erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 9.000 eurotik 25.000 eurora bitarte*
- c. erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak alokatzeko: 9.000 eurotik 39.000 eurora bitarte*
- d. erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko: 12.000 eurotik 39.000 eurora bitarte*
- e. etxebizitza tasatu autonomikoak erosteko eta alokatzeko: 15.000 eurotik 50.000 eurora bitarte».*

Bigarrena.- Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru sarrera haztatuen mugak aldatzeko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Aginduaren 2. artikuluan egin litezkeen aldaketak etxebizitza-alorrean eskuduna den saileko sailburuaren agindu bidez egingo dira.

**Azken xedapenetako seigarrena. 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.**

Lehenengoa.- Aldatu egiten da 2. artikulua f) letra, eta honela geratzen da idatzita:

*«f) Etxebizitza-premia berezia duten eskatzaileak edo bizikidetz-unitateak: gutxienez pertsona bat kolektibo hauetako partaide denean: 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 eta 70 urtetik gorakoak».*

Bigarrena.- Aldatu egiten da III. kapitulua, eta honela idatzita geratuko da:

### **«III. KAPITULUA**

#### **ETXEBIZITZA-ALORREAN ESKUMENA DUEN SAILAK EROSKETA- ARAUBIDEKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ETA ZUZKIDURA- BIZITOKIAK ESLEITZEA**

##### **1. ATALA»**

##### **LEHEN ESLEIPENAK**

#### **47. artikulua.- Prozedura honen bidez esleiri daitezkeen etxebizitzak.**

1.- Atal honetan araututako esleipen-prozedura babes ofizialeko honako etxebizitza hauetan erabiliko da: etxebizitza-alorrean eskuduna den Eusko Jaurlaritzako Sailak eta atxikitako sozietate publikoek sustatutakoetan; etxebizitza-alorrean eskuduna den sailarekin hitzarmena duten udalek sustatutakoetan; eta itunpeko sustapenekoetan.

2.- Autonomia-araubideko zuzkidura-bizitegietan ere erabiliko da.

**47. bis artikulua.- Kupoak.**

1.- Sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako autonomia-araubideko zuzkidura-bizitokien kasuan salbu–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko:

a) Desgaitasun gradua aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko A edo B letretan kalifikatutako desgaitasuna duten pertsonak edo eranskin horretako D eta H bitarteko letren arabera 7 puntu edo gehiago dituzten pertsonak.

b) 36 urtetik beherako pertsonak, adin horretatik beherako gutxienez kide bat duten bizikidetza-unitateak barne.

c) Etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonak.

d) Etxebizitza-premia berezia duten pertsonak.

e) Gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra.

2.- Hainbat kolektibotako kide diren pertsonak edo bizikidetza-unitateak etxebizitza lortzeko aukera gehien duten kolektiboan sartuko dira.

3.- Kupoak behin-behineko izaeraz zehaztuko dira esleipen-prozedura abian jartzeko aginduan, betiere kolektibo bakoitzak osatzen duen ehuneko kontuan izanik, sustapena kokatuta dagoen udalerriko eta/edo eremu funtzionaleko etxebizitza-eskatzaileen erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetza-unitateen kopuru osoarekin alderatuta.

4.- Prozedurara atxikitzeko epea amaitu ondoren, hasteko aginduan ezarritako kupoak ez badatoz bat kolektibo bakoitzaren ehunekoarekin (atxikitako pertsonen edo bizikidetza-unitateen ehuneko osoari dagokionez), etxebizitza-alorrean eskuduna den sailburuak behin betiko izaeraz aldatu ahal izango ditu kupoak, horretarako agindu bat emanaz.

5.- Etxebizitzen kupoek honako ehuneko hauek errespetatu beharko dituzte, horiek behin-behinekoak edo behin betikoak izan:

a) Artikulu honen 1. apartatuaren a) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, etxebizitza egokituen % 100 gordeko dira.

b) Artikulu honen 1. apartatuaren b) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.

c) Artikulu honen 1. apartatuaren c) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.



d) Artikulu honen 1. apartatuaren d) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzaren % 10 gordeko dira gehienez.

e) Artikulu honen 1. apartatuaren e) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, egokitu gabeko etxebizitzaren % 10 gordeko dira gutxienez.

6.- Bosgarren lerrokadako b), c) eta d) letretako gehieneko ehunekoak betetzen ez direnean, sobera geratu diren etxebizitzak kupo orokorrean sartuko dira.

7.- Dagozkion kolektiboko pertsoneri edo bizikidetzta-unitateei esleitu gabe geratu diren kupo bateko etxebizitzek handitu egingo dute gainerako eskatzaileentzako kupo orokorrera bideratutako etxebizitzaren kupoa.

#### **48. artikulua.- Prozedura hastea.**

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

2.- Etxebizitza-alorrean eskuduna den 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 egingo den udalerrria.

b) Etxebizitza-alorrean eskuduna den sailak, beste herri-administrazio batzuek, birgaitzeko hirigintza-sozietateek edo irabazi-asmorik gabeko erakunde pribatuek ordezkotako etxebizitzatara eta etxebizitza-premia espezifikotara zuzendutako etxebizitza kopurua.

c) Sustapenaren etxebizitza kopurua eta etxebizitzaren logela kopurua.

d) Egokitutako etxebizitza kopurua.

e) Kupoak osatzen dituzten egokitu gabeko etxebizitzaren ehunekoak eta tipologia.

f) Etxebizitzaren lagapen-erregimena.

g) Dagozkion barematzeko eta puntuatzeko irizpideak.

h) Baldintzak betetzen dituzten artean egokitutako etxebizitzak esleitzeko hurrenkera-ordena.

i) Kolektiboen lehentasun-ordena, 47. bis artikulua 2. apartatuan aurreikusten dena kontuan hartuta.

j) *Prozeduran parte hartzeko eskatzen diren urteko diru sarrera haztatuen gehieneko eta gutxieneko mugak.*

k) *Eskaerak barematzeko oinarri gisa hartuko den data.*

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

m) *Onartutakoen eta baztertutakoen zerrendak, etxebizitza-esleipenak eta itxarote-zerrendak argitaratzeko tokiak.*

n) *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 orduan, 47. bis artikuluan aipatzen diren kupoak, etxebizitzaren egokitzapena eta prozeduran sartutako pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortutako puntuazio-ordena hartuko dira kontuan, betiere hurrengo artikuluan xedatutako baremoa aplikatuz.*

#### **51. artikulua.- Baremoa.**

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

##### *a) Diru sarrerak.*

*Gehienez 10 puntu emango zaizkie 0 eta 9.000 euro bitarteko diru sarrerak dituzten eskatzaileei; 9 puntu, 9.001 eta 15.000 euro bitartekoak dituztenei; 8 puntu, 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru sarrerak dituzten eskatzaileei; eta 5 puntu 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru sarrerak dituztenei.*

##### *b) Bizikidetzak-unitateko kide kopurua.*

*Bizikidetza-unitateko kide kopurua puntuatzeko orduan, sustapeneko etxebizitzaren logela kopurua hartuko da kontuan.*

*Logela bakar bateko etxebizitzak: puntu 1 emango zaie 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei.*

*2 logelako etxebizitzak: 3 puntu emango zaizkie 3 kide dituzten bizikidetza-unitateei, puntu bat 2 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta 0 puntu pertsona bakarreko bizikidetza-unitateei.*

*3 edo 4 logelako etxebizitzak: 7 puntu emango zaizkie 6 kide edo gehiago dituzten bizikidetza-unitateei, 5 puntu 5 kide dituzten bizikidetza-unitateei, 3 puntu 4 kide dituzten bizikidetza-unitateei eta puntu 1 hiru kide dituzten bizikidetza-unitateei.*

*c) Antzinatasuna Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioan.*

*Puntu 1 emango da antzinatasunik handiena duen bizikidetza-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko; 7 puntu emango dira gehienez ere.*

*d) Etxebizitza-premia berezia.*

*4 puntu emango zaizkio etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko titularren bat duten espedientei. Adimen- eta garapen-desgaitasuna edo gaixotasun mentala duten pertsonen dagokienez, 4 puntu emango zaizkie hori egiazta dezaketen bizikidetza-unitateko kideren bat duten espedientei. Kolektibo bateko kide direnei 4 puntu emango zaizkie horietako bakoitzeko; 8 emango dira gehienez ere.*

*2.- Berdinketa kasuan, antzinatasun handiena duen eskaeraren aldeko ebazpena emango da eta, antzinatasuna ere berdina bada, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan lehenengo sartu zena aukeratuko da.*

**52. artikulua.- Esleipenaren garapena.**

*1.- Sustapeneko etxebizitzak bi kategoriatan banatuko dira: batetik, mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak eta, bestetik, egokitu gabeko etxebizitzak.*

*2.- Egokitu gabeko etxebizitzak logela kopuruaren arabera taldekatuko dira, beheranzko ordenan, dagokien kupoaren barruan.*

*3.- Lehenik eta behin, abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren (desgaitasun gradua aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedurari buruzkoa) 2. eranskineko A letrarekin kalifikatzen diren pertsona desgaituei esleituko zaizkie etxebizitzak; gero, 2. eranskin horretan B letrarekin kalifikatuta dauden pertsona desgaituei; eta, azkenik, 7 puntu edo gehiago batzen dituztenei, eranskin horretako D letratik H letrara bitartean sartutakoei.*

4.- Ondoren, 36 urtetik beherakoen kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetza-unitateen artean.

5.- Ondoren, etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa duten pertsonen kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetza-unitateen artean.

6.- Gero, etxebizitza-premia bereziko pertsoneri bideratutako kupoko etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetza-unitateen artean.

7.- Azkenik, gainerako eskatzaileen kupo orokorreko eta esleitu gabe geratu diren beste kupo batzuetako etxebizitzak esleituko dira; lehenengo, logela eta altuera gehien dituztenak esleituko dira, eta gero, gutxien dituztenak, baina beti etxebizitza horiek egokiak gertatzen zaizkien bizikidetza-unitateen artean.

### **53. artikulua.- Itxarote-zerrendak.**

Esleipena amaitutakoan, bertan etxebizitzarik eskuratu ez dutenek osatutako kupoak bezainbeste itxarote-zerrenda egingo dira.

### **54. artikulua.- Esleipena jakinaraztea.**

1.- Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) egiaztatuko du esleipendun gertatu diren pertsona eta bizikidetza-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 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.*

#### **56. artikulua.- Gerora egindako esleipenak.**

1.- *Etxebizitzako lurralde-ordezkariek sustapenaren itzarote-zerrendako pertsonari edo bizikidetzaren unitateei esleitu ditzkie agindu honen 54.3. eta 55.2. artikuluetan xedatutakoa aplikatzeagatik esleitu gabe gelditu diren etxebizitzak.*

2.- *Dena delako sustapenaren itzarote-zerrenda amaitzean, 59. artikuluan alokairu-araubideko bigarren eta ondorengo esleipenentzat ezarritakoaren arabera egingo da hutsik gelditutako etxebizitzaren esleipena.*

3.- *Hutsik geratu diren etxebizitzak badaude, sustatzaileak indarreko araudiak xedatutako baldintzak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetzaren unitateri alokatu ahal izango dizkio, banan-banan.*

#### **57. artikulua.- Errekurtsoak.**

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

## **2. ATALA**

### **BIGARREN ETA ONDORENGO ESLEIPENAK**

#### **58. artikulua.- Prozedura honen bidez esleitu daitezkeen etxebizitzak.**

*Atal honetan araututako esleipen-prozedura agindu honen 47. 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.- *Etxebide Etxebizitza Babestuaren Esleipenerako Euskal Zerbitzuak eremu funtzional bakoitzeko alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren eskaera-zerrenda bat egingo du, hilero, kolektibo bakoitzeko, betiere 47. bis artikuluan aipatzen diren kupoak kontuan hartuta eta 51. artikuluan ezarritako baremoari jarraikiz eskuratu den puntuazio-ordenaren arabera.*

2.- Babes ofizialeko etxebizitzaren eta egokitu gabeko zuzkidura-bizilekuen esleipenean, 47. bis artikuluan aipatzen diren kupoak errespetatuko dira, baldin eta kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoaren artean etxebizitza- eta lurzoru-gaietan nahiz etxebizitzarako neurri osagarrien arloan sinatutako finantzazio-lankidetzari buruzko dekretua indarrean jarri ondoren hasteko agintzen diren sustapenen bigarren eta ondorengo esleipenak badira. Etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat kupo orokorrean sartu balitz helburu zuen taldeari adjudikatu ezin izateagatik, berreskuratu egingo du jatorrian zuen izaera bigarren edo geroko adjudikazioetan.

3.- Babes ofizialeko etxebizitzaren eta egokitu gabeko zuzkidura-bizilekuen esleipenean, 47. bis artikuluan aipatzen diren kupoak errespetatuko dira, baldin eta kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoaren artean etxebizitza- eta lurzoru-arloan nahiz etxebizitzarako neurri osagarrien arloan sinatutako finantzazio-lankidetzari buruzko dekretua indarrean jarri ondoren hasteko agintzen diren bigarren eta ondorengo esleipenak badira

**a Etxebizitza 4 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Ez badago halakorik, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, apartatu honetako b, c eta d apartatuetan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

**b Etxebizitza 3 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 4 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
3. Ez badago, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, artikuluko honetako c eta d ataletan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

**c Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia 2 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Gutxienez 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei.
3. Gutxienez kide 1 duten bizikidetzaren unitateei.

**d Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokiak logela bat edo bakar bat ere ez badu, kide 1 edo 2 dituzten bizikidetzaren unitateei.**

4.- Bigarren edo geroko adjudikazioetan egokitu ez diren babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak kasuan, hasierako agindua argitaratu bada kreditu-erakundeek eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren artean etxebizitzaren eta lurzoruaren esparruan nahiz etxebizitzarako neurri osagarrien arloan sinatutako finantza-lankidetzarako Dekretua indarrean jarri aurretik, kupoetan berrantolatuko dira, honako ehuneko honen arabera:

a) 47 bis artikulua 1. apartatuaren b) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, sustapen bakoitzeko etxebizitzaren % 40 gordeko dira.

b) 47 bis artikulua 1. apartatuaren c) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, sustapen bakoitzeko etxebizitzaren % 40 gordeko dira.

c) 47 bis artikulua 1. apartatuaren d) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, sustapen bakoitzeko etxebizitzaren % 10 gordeko dira.

d) 47 bis artikulua 1. apartatuaren e) letran aipatutako kolektiboaren kasuan, sustapen bakoitzeko etxebizitzaren % 10 gordeko dira.

5.- Bigarren edo geroko adjudikazioetan egokitu ez diren babes ofizialeko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiaren kasuan, hasierako agindua argitaratu bada kreditu-erakundearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioaren artean etxebizitzaren eta lurzorua esparruan nahiz etxebizitzarako neurri osagarrien arloan sinatutako finantza-lankidetzarako Dekretua indarrean jarri aurretik, honako hauen arabera esleituko dira: 47 bis artikulua aipatzen dituen kupoak, etxebizitzaren egokitasuna eta pertsonen eta bizikidetzaren unitateek 51. artikuluan ezarritako baremoarekin bat lortutako puntuazio-ordena. Gainera, honako lehentasun hauek ere hartuko dira kontuan:

**a Etxebizitza 4 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 5 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Ez badago halakorik, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, apartatu honetako b, c eta d apartatuetan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

**b Etxebizitza 3 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 4 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, bizikidetzaren unitateko gehieneko kide kopururik gabe, eta betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
3. Ez badago halakorik, etxebizitza gainerako eskabideen artean esleituko da, apartatu honetako c eta d apartatuetan ezarritako hurrenkerari jarraituz.

**c Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia 2 logelakoa bada:**

1. Gutxienez 3 kide dituzten bizikidetzaren unitateei, betiere etxebizitzok egoki diren bizikidetzaren unitateen artean.
2. Gutxienez 2 kide dituzten bizikidetzaren unitateei.
3. Gutxienez kide 1 duten bizikidetzaren unitateei.

**d Etxebizitza edo zuzkidura-bizitokiak logela bat edo bakar bat ere ez badu,** kide 1 edo 2 dituzten bizikidetzaren unitateei.

5.- Dagozkien kolektiboko pertsonen edo bizikidetzaren unitateei esleitu gabe geratzen diren kupo bateko etxebizitzak kupo orokorreko kolektiboko pertsonen edo bizikidetzaren unitateei esleituko zaizkie.

6.- Babes ofizialeko etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki egokituen bigarren eta ondorengo esleipenak honako hurrenkera honetan egingo dira, aurreko apartatuetan aurreikusitakoa kontuan izan gabe, apartatu honetako g) eta h) kasuetan salbu:

1 Desgaitasun gradua aitortu, deklaratu eta kalifikatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko A letran kalifikatutako desgaitasuna duten pertsonak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean.

2 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A letrarekin kalifikatutako pertsona desgaituak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean.

3 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean B letrarekin kalifikatutako pertsona desgaituak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun direnean.

4 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko D eta H bitarteko letren arabera 7 edo puntu gehiago dituzten eta etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun diren pertsonak.

5 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean B letrarekin kalifikatutako pertsona desgaituak, etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez direnean.

6 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskineko D eta H bitarteko letren arabera 7 edo puntu gehiago dituzten eta etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren pertsonak.

7 Etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun diren eta mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonak, 3. apartatuan zehazten diren lehentasunei jarraikiz.

8 Etxebizitza izateko eskubide subjektiboaren onuradun ez diren eta mugikortasun mugatu iraunkorra duten pertsonak, 3. apartatuan zehazten diren lehentasunei jarraikiz.

Hirugarrena.- Etorkizuneko aldaketak.

Dekretu hau indarrean jartzen denetik, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 2. artikulua f) letran eta III. kapituluaren egin litezkeen aldaketak etxebizitza-alorrean eskuduna den saileko sailburuaren agindu bidez egingo dira.

### **Azken xedapenetako zazpigarrena. Indarrean jartzea.**

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

Vitoria-Gasteizen, 2019ko ... aren ...(e)(a)n

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburua,



IGNACIO MARIA ARRIOLA LÓPEZ  
Ogasun eta Ekonomiako sailburua,  
PEDRO MARÍA AZPIAZU

ERANSKINA. LANKIDETZA-HITZARMENAREN EREDUA.  
ERANSKINA. RENOVE BIRGAIKUNTZA FINANTZA-TRESNAREN  
EREDUA