

XEDAPEN OROKORRAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

4713

AGINDUA, 2022ko urriaren 14koa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, alokairu eskuragarriari buruzkoa.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak (etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa), besteak beste honako hau arautzen du: etxebizitzaren arloko eskumena duen sailak edo entitate sustatzaile pribatuek etxebizitzak nahiz zuzkidura-bizitokiak alokairuan esleitzeko prozedura.

Euskadin alokairuan bizi diren familien erdiek babes publikoko mailaren bat dute gaur egun, izan parke publikoko etxebizitza bat edo errenta ordaintzeko laguntzaren bat. Horri esker, Europako babes-eskala handietan gaude.

Etxebizitzak eta prestazioak esleitzeko politikek egoera txarrean dauden pertsonak eta taldeak izan dituzte helburutzat, hau da, urtean 12.000 eurotik beherako diru-sarrerak dituztenak; horiek dira, izan ere, Etxebiden etxebizitza-eskatzaile gisa izena emanda daudenen % 56.

Halaber, urtean 21.000 eurora arteko diru-sarrera haztatuak dituzten pertsonen eta familien aukera eraginkorrak eskaintzen zaizkie etxebizitza eskuratzeko, Biziguneren eta antzeko programen bidez, haiek ere alokairu soziala eskuratzeko ekimen publikoaren xede-kolektiboak baitira.

Hala ere, badago beste biztanle-multzo esanguratsu bat, egiazki egungo babes-esparrutik kanpo geratzen dena, nahiz eta etxebizitza bat lortzeko zailtasun larriak izan: 7.000 familia-unitate baino gehiago dira, Etxebiden alokairu-eskatzaile gisa izena emanda daudenak, eta urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituztenak.

Izan ere, gure ustez, alokairu eskuragarria behar duten beste gizarte-sektore batzuei ere zabaldu behar dizkiegu ateak, inola ere alde batera utzi gabe baliabide gutxien duen kolektiboari eman beharreko lehentasunezko arreta, kontuan izanda, gainera, kolektibo horrek epe laburrean esku-hartzeko bereziak beharko dituela, pandemiaren ondorio negatiboak direla eta.

Uste sendo hau bat dator Europako Parlamentuak berriki eman duen txosten baten («Etxebizitza eskuragarria bermatzeko politikak») ondorioetako batekin.

Ondorio horretan, hain zuzen ere, aholkatzen dute etxebizitza sozialaren eta eskuragarriaren inguruko jarduketak (egun «egoera txarrean dauden gizarte-taldeetara» mugatzen direnak) hedatu daitezela «biztanle-talde zabalagoetara (hala nola, klase ertain-baxuetara), etxebizitzaren merkatu pribatuak ez baititu asetzen haien premiak». Txostenak gaineratzen duenez, politika horrek «askotarikoagoak diren gizarte-komunitateak sustatuko lituzke, eta gizarte-segregazioaren arazoari aurre egiten lagunduko luke».

Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko 2021. urteko Aurrekontu Orokorrak onartzen dituen otsailaren 11ko 1/2021 Legearen hamabigarren xedapen gehigarrian aukera hau jasotzen da: Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak agindu bidez arau dezake 15.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten pertsonen edo bizikidetzak-unitateek babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko aukera. Alokairu eskuragarria deitzen dio horri.

Alokairu eskuragarriak ez dakar berekin lagapen-araubide espezifikoko berri bat, araubide berezi bat baizik, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailaren eta sustatzaileen arteko hitzarmen batean jasoko dena. Lagapen-araubidea kalifikazioan zehaztuko da.

Araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen sustatzaileek aukera izango dute alokairu eskuragarriaren espezialitate horretan parte hartzeko, etxebizitzaren arloan eskumena duen sailarekin izenpetuko den hitzarmenean ezarritako epean eta baldintzetan. Epe hori amaitu ondoren, etxebizitza-tipologiari dagokion araudia aplikatuko da.

Bestalde, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Aginduaren bidez (alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketegi buruzkoa), zenbait neurri garatu dira, alokairu babestuko etxebizitzak sustatzeko.

Alokairu eskuragarria espezialitate bat izango da alokairu-modalitatearen barruan, eta arau honen xedea da, hain justu, dirulaguntzak ematea espezialitate hori sustatzeko.

Horrenbestez, zenbait xedapenek ematen didaten eskumena baliatuz –zehazki, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta horien egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen Lehendakariaren irailaren 6ko 18/2020 Dekretua eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretua–, honako hau

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Xedea.

1.– Agindu honen xedea da, batetik, alokairu eskuragarriaren espezialitatea sortzea, araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen errentamendu-araubidearen barruan, eta, bestetik, alokairu mota hori sustatzea, bat etorrita alokairua sustatzeko gainerako jarduketekin eta etxebizitzak eta bizitegi-eraikinak erabiltzeko beste modu batzuekin. Bi kasuetan, urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten pertsonentzat edo bizikidetzaren unitateentzat izango dira etxebizitzak.

2.– Agindu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, babes publikoko etxebizitzatzat hartuko dira Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 21. artikuluan jasotakoak. Babes sozialeko etxebizitzatzat hartuko dira babes-araubide orokorreko etxebizitzak, baita babes-araubide bereziko etxebizitzak edo etxebizitza sozialak ere.

2. artikulua.– Alokairu eskuragarriko esleipen-prozeduran sartutako etxebizitzaren banaketa eta irismena.

1.– Alokairu eskuragarriko esleipen-prozedura bakoitzean sartutako etxebizitzak banatzeko orduan, gutxienez destinoen % 50 gordeko da urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrera haztatuak dituzten bizikidetzaren unitateen azpitalde sozialarentzat.

2.– Alokairu-eskuragarriko araubidean esleipenak egiteko aurreko paragrafoan zehaztutako etxebizitza-banaketa aplikagarri zaie bai sustatzaile pribatuek errentamendu-araubidean sustatutako erregimen orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren esleipenei bai arau honetan berariaz adierazitako kupoen barne-banaketei ere, izan itunpeko sustapenak edo udalekiko hitzarmenei loturiko sustapenak nahiz sailatutako sozietate publikoei dagozkienak.

3. artikulua.– Alokairu eskuragarriko gehieneko errentak eta horien eguneratzea.

1.– Prozedura honetan sartutako eta urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzaren kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 7 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo Alokairu Merkatuaren Estatistikak (AME) etxebizitzak dauden udalerriri ratio bererako egozten dion batez besteko prezioaren % 70etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

2.– Prozedura honetan sartutako eta urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzaren kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 8 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk etxebizitzak dauden udalerriri ratio bererako egozten dion batez besteko prezioaren % 80tik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

3.– Salbuespenez, zenbait eremutan, familien batez besteko diru-sarreraren eta alokairuaren kostuaren arteko erlazioa kontuan hartuta, alokairu-errentak ezingo dira izan 7,5 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk ratio berari egozten dion batez besteko prezioaren % 75etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada. Horretarako, etxebizitzek baldintza hauek bete behar dituzte: argitaratutako azken AMEn xedatutakoaren arabera, EAEn eraikitako metro koadro bakoitzeko errentaren banaketaren 75. pertzentilatik gorako batez besteko errenta duten udalerrietan (egun, Bilbon, Getxon eta Donostian) egon, alokairu-kontratua indarrean eduki, eta urtean 21.000 eta 30.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutakoak izan.

Lurralde-eremu horietan bertan, prozedura honetan sartutako eta urtean 30.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak (bizikidetza-unitatearen diru-sarrera haztatuak) dituzten eskatzaileentzat bideratutako etxebizitzaren kasuan, alokairu-errentak ezingo dira izan 8,5 eurotik gorakoak, eraikitako etxebizitza-metro koadro bakoitzeko, edo AMEk ratio berari egozten dion batez besteko prezioaren % 85etik gorakoak, prezio hori txikiagoa bada.

4.– Etxebizitzari lotutako eranskinen alokairu-errentak ezingo dira izan, etxebizitzarako (metro koadro eraiki bakoitzeko) ezarritako prezioaren % 30etik gorakoak.

5.– Gehieneko prezioak Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 6. artikulua 3. apartatuan aurreikusitakoaren arabera eguneratuko dira, urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean, 2024tik aurrera, Eustatek argitaratutako EAeko Kontsumoko Prezioen Indizearen urtetik urterako ehuneko-aldaketa kontuan hartuta; zehazki, eguneratze horren unean argitaratutako urtetik urterako azken indizeari dagokion ehuneko aldaketa.

Salbuespen gisa, eta 2023rako soilik, eguneratze hori egiteko, Espainiako Estatistika Institutuak une horretan argitaratuta duen urtetik urterako azken indizeari dagokion Lehiakortasun Bermearen Indizea erabiliko da. Praktikan, prezioen ehuneko-aldaketa beti egongo da % 0 eta 2 artean; beraz, indizea balio-tarte horretatik atera arren, gutxieneko eta gehieneko muga horiek aplikatuko dira.

4. artikulua.– Alokairu eskuragarriaren araubidean aplikatu beharreko bihurketa-araua.

Arau honen ondorio operatiboetarako, bihurketa-arau hau ezartzen da: etxebizitza metro koadro eraiki bat metro koadro erabilgarri baten ehuneko laurogeiren baliokidea da (hau da, unitateka emanda, 0,8).

5. artikulua.– Araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuak alokairu eskuragarriaren modalitatean sustatzeko laguntzak.

1.– Mota horretako etxebizitzak alokairu eskuragarriaren modalitatean sustatzen dituzten pertsonak 18.000 euroko zuzeneko laguntza jasoko dute, etxebizitza bakoitzeko, baldin eta etxebizitza horiek urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileentzat bideratuta badaude (bizikidetzeta-unitatearen diru-sarrera haztatuak kontuan hartuta).

2.– Gutxienez 50 urtez alokatzen badira, ordea, zuzeneko laguntza 45.000 eurokoa izango da, etxebizitza bakoitzeko.

3.– Etxebizitzak nahitaez errentamendu babestura bideratzeko aurreikusitako epea amaitu ondoren, titularrek etxebizitzak alokairu eskuragarri bideratzen jarraitu nahi badute, 12.000 euroko zuzeneko laguntza eskatu ahal izango dute etxebizitzako, errentamendua gutxienez 10 urterako bada, edo 24.000 eurokoa, gutxienez 20 urterako bada.

4.– Laguntza hauek kudeatzeko, xedapen honetan jasotakoa bete beharko da: Lurralde Plan-gintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak alokairua eta etxebizitzen eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruz 2021eko abenduaren 7an emandako Aginduaren IX. kapituluaren edo hura ordeztzen duen arauan.

6. artikulua.– Edukizailleek gutxienez zenbat denbora erabil behar dituzten alokairu eskuragarriko araubideari atxikitako etxebizitzak.

Alokairu eskuragarriko araubideari heltzen dioten etxebizitzen edukizailleek gutxienez 20 urtez edo 50 urtez erabili beharko dituzte etxebizitzak alokairu-araubidean, 5. artikuluan adierazitako kasuen arabera.

7. artikulua.– Sustatzaile pribatuekin izenpetutako hitzarmena.

1.– Nahitaez, hitzarmen bat izenpetu beharko da sustatzaile pribatuekin, alokairu eskuragarriko araubidean etxebizitza babestuen sustapen bat edo batzuk kudeatzeko, betiere Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 47. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraituz.

Sustatzaile pribatuekin izenpetu beharreko hitzarmenean baldintza etengarri hau bete beharko da: sustapenak, bideragarria izateko, eskari nahikoa izan beharko du, hau da, proiektuaren finantzaketa eskuratzeko bezainbestekoa.

2.– Era berean, hitzarmenean, nahitaezko zehaztapenen artean, jasoko da ezen, epe egoki batean eskatzaileek ez badago, sailak berak hartuko dituela errentamenduan, zuzenean edo Alokabide alokairu-operadorearen bitartez, soberan geratzen diren etxebizitzak, horiek normaltasunez estaltzeko behar den beste denboran, eta sustatzaileari gehieneko kanona eta Bizigune programarako ezarritako prozedura ordainduko diola kontraprestazio ekonomiko gisa; ondoren, etxebizitzak alokairu-merkatuan jarriko ditu, alokairu babestuko araubidean.

3.– Hitzarmen horretan, gainera, honako hauek zehaztuko dira: esleipena egiteko prozedura; eskatzaileek etxebizitzak eskuratzeko bete beharreko betekizunak; eskatutako diru-sarrera espezifikoen mailak; eskura dauden laguntza publikoak, alokairu eskuragarria sustatzeko proiektuan; zenbat denbora bideratu behar diren etxebizitzak errentamendu-araubidera; gehienez zenbateko errentak eskatu daitezkeen, eta inplikaturako alderdientzako segurtasun juridikoa erabat bermatzeko beharrezkoa den beste edozein zehaztapen, eskari nahikoa eta alokairuen aseguruaren barnean direla.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Urtero, ekitaldi bakoitzeko lehen hiru hiruilekoan, eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren agindu baten bidez, agindu honetan araututako laguntzak finantzatzeko kredituen zenbatekoa argitaratuko da «Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian».

Urtero, halaber, Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren ebazpen baten bidez, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko dira, denek jakin dezaten, onuradunen zerrenda, laguntzen xede diren jarduketa babesgarrien zerrenda eta onuradun horiei emandako laguntzen zenbatekoa.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurrekontu-ekitaldi bakoitzean eman beharreko laguntzen zenbatekoa ez da aurrekontuetan ezarritakoa baino handiagoa izango, ezta indarrean dagoen legedia aplikagarriaren arabera aurrekontuetan aldaketak egitea onartzearen ondorioz eguneratutako kopurua baino handiagoa ere. Beraz, zenbateko hori agortu ondoren, ez da laguntza gehiago emango. Kreditua amaituz gero, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren agindu baten bidez jakinaraziko da, «Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian».

HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Hala ere, araudi honetako erregulazioari jarraikiz baiezkua jasotzeko baldintza guztiak bete bai baina baliabide ekonomikorik ez izateagatik bakarrik ezesten diren eskaerak hurrengo ekitaldian ebatzi ahal izango dira, betiere eskatzaileak kasuan kasuko lurralde-ordezkaritzara idazki bat bidaltzen badu eta bertan eskaera baldintza berberetan mantentzeko asmoa adierazten badu.

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA

Aldatu egiten da etxebizitza-arloko eskumena duen sailak errentamendu-araubidean babes ofizialeko etxebizitzak nahiz zuzkidura-bizitokiak esleitzeko bete beharreko prozedura, zeina jasota baitago Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan (etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa).

1.– Aldatu egiten da 47 bis artikulua, «Kupoak», eta honela idatzita geratzen da:

«1.– Sustapen guztietan –kolektibo jakin bati berariaz bideratutako araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak kasuan izan ezik–, etxebizitza kupo batzuk gordeko dira honako kolektibo hauen premiei erantzuteko:

- a) Desgaitasun-maila onartu, aitortu eta sailkatzeko prozedurari buruzko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 2. eranskinean A edo B letrekin kalifikatuta dagoen desgaitasunen bat duten pertsonak, edo 7 puntu edo gehiago eskuratzen dituztenak, eranskin bereko Dtik Hrako letretan ezarritakoak batuz.
- b) 36 urtetik beherako pertsonak, adin horretatik beherako gutxienez titular bat duten bizikidetza-unitateak barnean direla.
- 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 bizikidetzak-unitateak etxebizitza-kupo handiena erreserbatuta daukan kolektiboan sartuko dira.

3.– Kupoak behin-behineko izaeraz zehaztuko dira esleipen-prozedurari hasiera emateko aginduan, betiere kolektibo bakoitzak osatzen duen ehuneko kontuan izanik, sustapena kokatuta dagoen udalerriko eta/edo eremu funtzionaleko etxebizitza-eskatzailen erregistroan inskribatuta dauden pertsonen edo bizikidetzak-unitateen kopuru osoarekin alderatuta.

4.– Prozedurara atxikitzeko epea amaitu ondoren, hasiera-aginduan ezarritako kupoak ez badatoz bat, nabarmen, kolektibo bakoitzaren ehunekoarekin (atxikitako pertsonen edo bizikidetzak-unitateen ehuneko osoari dagokionez), etxebizitzaren arloan eskumena duen sailburuak egindako aginduaren bitartez aldatu ahal izango dira kupoak behin betiko izaeraz.

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

a) Artikulu honen 1. apartatuko a) azpiapartatuan aipatutako kolektiboarentzat, etxebizitza egokituen % 100 gordeko dira.

b) Artikulu honen 1. apartatuko b) azpiapartatuan aipatutako kolektiboarentzat, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.

c) Artikulu honen 1. apartatuko c) azpiapartatuan aipatutako kolektiboarentzat, egokitu gabeko etxebizitzen % 40 gordeko dira gehienez.

6.– Gainerako eskatzailen kupoan edo kupo orokorrean, bai eta 36 urtetik beherakoenean, kupo espezifiko bat ezarri ahal izango da, urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzailentzat, betiere bizikidetzak-unitatearen diru-sarrera haztatuak kontuan hartuta.

7. b) eta c) azpiapartatuetan aurreikusitakoa aplikatu ondoren erreserbatu ez diren etxebizitzak gainerako kupoei gehituko zaizkie.

8.– Dagozkion kolektiboko pertsonen edo bizikidetzak-unitateen esleitu gabe geratu diren kupo bateko etxebizitzek handitu egingo dute gainerako eskatzailentzako kupo orokorrera bideratutako etxebizitzen kupoak».

2.– II. tituluan VI. kapitulua gehitzen da, «Etxebizitza babestuen alokairu eskuragarriko araubidean esleitzea» izenekoak, eduki hau duena:

VI. KAPITULUA

ETXEBIZITZA BABESTUA ALOKAIRU ESKURAGARRIKO ARAUBIDEAN ESLEITZEA

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

Kapitulu honetan araututako esleipen-prozedura sustatzaile pribatuek alokairu-araubidean sustatutako eta modalitate honetara atxikitako esleipen hauetan aplikatuko da: araubide orokorreko eta araubide autonomikoko babes ofizialeko etxebizitzen esleipenetan; betiere itunpeko sustapenak edo udalrik hitzarmenei loturikoak ez badira.

Prozedura honetan sartutako etxebizitzak etxebizitza-premia duten biztanle-taldeetara bideratuko dira, betiere urtean 21.000 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak badituzte, bizikidetzak-unitatearen diru-sarrera haztatuak kontuan hartuta.

74. artikulua.– Zerrenda egitea.

1.– Berrogeita bost eguneko epean, hurrengo paragrafoan aurreikusitako unetik hasita, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak zerrenda bat helarazi beharko dio sustatzaileari, non jasoko baitira kasuan kasuko sustapenaren esleipenean parte hartzeko nahia espresuki jakinarazi duten Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko eskatzaileak. Lehenago aipatutako diru-sarrerren baldintzak bete behar dituzte eskatzaile horiek.

2.– Obrak amaitzeko aurreikusitako eguna baino 12 hilabete lehenago hasiko da zenbatzen 45 eguneko epea.

3.– Horretarako, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak sustapenaren eta haren ezaugarrien berri emango du Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-tauletan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-taula elektronikoan; horretaz gain, gutxienez hogeita bat eguneko epea zabalduko du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dauden eta aurreko artikuluan jasotako diru-sarrerren baldintzak betetzen dituzten pertsonak eta bizikidetz-unitateak zerrenda horretan inskribatzeko.

75. artikulua.– Esleipena.

Entitate sustatzaileak, edo hark zehazten duen errentamendu-kudeatzaileak, zuzenean esleituko ditu etxebizitzak, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak emandako zerrendako pertsonen artean, betiere etxebizitzaren logela kopurua bizikidetz-unitateen beharretara egokitzen dela kontuan harturik.

Behin zerrenda agortuta, sustatzaileak aukera izango du hutsik geratu diren etxebizitzak esleitzeko indarrean dagoen araudiko betekizunak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetz-unitateri.

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA

Aldatu egiten da 2021eko abenduaren 7ko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketei buruzkoa.

Aldatu egiten da 33. artikulua 6. apartatua, eta honela idatzita geratzen da:

«Etxebizitzaren alokairuak edo zuzkidura-bizitokiaren erabilera-lagapeneko kontratuak dagoen esleipen-prozeduraren bidez egingo dira, eta haien esleipendun izan nahi duten bizikidetz-unitateek baldintza hauek bete beharko dituzte: alokairu-araubideko etxebizitza babestuak eskuratzeko ezarritako betekizunak betetzea eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren eta/edo udalaren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta egotea. Bestalde, errentamendu babestua sustatzeko aurreikusitako laguntzak noizbait baliatu dituzten jarduketei dagokienez, nahitaezko destino-epea amaitu ondoren, titularrek, destino horrekin jarraituz gero, aukera izango dute etxebizitzak esleitzeko, horretarako betekizunak betetzen dituen edozein pertsonari edo bizikidetz-unitateri, aipatutako erregistroan inskribatu beharrik gabe».

AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA

Aldatu egiten da 2022ko ekainaren 21eko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez eraikinen eta etxebizitzaren energia-efizientzia sustatzea xede duten birgaitzeetarako laguntza-programen oinarriak zehaztu eta deialdi publikoa arautzen baita (laguntza horiek 853/2021 Errege Dekretuan jasota daude, zeinak arautzen baititu

Europar Batasunak finantzaturako Next generation EU Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planeko bizitegien birgaitzearen eta etxebizitza sozialen arloko 3., 4. eta 5. programak).

Hirugarren xedapen iragankorra aldatzen da, eta honela idatzita geratzen da:

«Agindu honetan araututako laguntzen araubideari atxikitzeko eskaera independentea egin ahal izango dute 2020ko otsailaren 1az geroztik etxebizitza edo bizitegi-eraikinen energia-efizientziaren baldintzak hobetzeko jarduerak hasi dituztenek eta agindu hau indarrean jarri aurretik honako hauetan xedatutakoaren arabera indarrean dauden laguntzak eskatu dituztenek: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Agindua; Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2018ko ekainaren 8ko Agindua, zeinaren bidez iragarri eta arautzen baita etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen arloko dirulaguntzen programa (Renove programa) 2018rako; Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2019ko ekainaren 12ko Agindua, zeinaren bidez iragarri eta arautzen baita etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen arloko dirulaguntzen programa (Renove programa) 2019rako; Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitzako sailburuaren 2020ko uztailaren 8ko Agindua, etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen arloko dirulaguntzen programaren (Renove Integral programa) 2020ko deialdia egin eta arautzen duena; edo, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko uztailaren 21eko Agindua, etxebizitza eta eraikinen birgaitzearen, irisgarritasunaren eta energia-efizientziaren arloko jarduketak babesgarrietarako finantza-neurriei buruzkoa. Kasu horietan, honako arau hauek bete beharko dira:

a) Eskabidean jakinarazi beharko da beste laguntza batzuk eskatu direla, eta justifikatu beharko da eskatutako laguntzek, guztira, ez dutela gainditzen diruz lagundu daitezkeen jarduketaren kostua.

b) Jarduketak amaituta badaude, jarduketak egin direla justifikatzen duten agiriak aurkeztu ahal izango dira eskabidean, zuzenean.

c) Jarduketaren energia-efizientziaren aurrezpena egiaztatzeko, jarduketak hasten diren egunean edo Eusko Jaurlaritzan laguntzak eskatzeko edo, hala badagokio, justifikatzeko erabili den egunean indarrean dagoen aitortutako ziurtapen-programa bera erabiliko da, eta, betiere, teknikari eskudunak sinatutako dokumentazioa erantsi beharko da. Dokumentazio horretan egiaztatuko da laguntza lortzeko ezarritako baldintzak betetzen direla eta dagokion organoaren erregistroan inskribatu izana. Ildo horretatik, hala badagokio, 390/2021 Errege Dekretuaren 9. artikulua eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko prozedurari buruzkoa)»

AZKEN XEDAPENETAKO LAUGARRENA

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

Vitoria-Gasteiz, 2022ko urriaren 14a.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.