HERNANIKO FLORIDA 25EAN UDALAK DITUEN ARAUBIDE OROKORREKO BABES OFIZIALEKO HIRU ETXEBIZITZA ETA BERE ERANSKINAK ALOKAIRUAN EMATEKO OINARRIAK

SARRERA

Babes publikoko etxebizitzen politikarekin lotutako jarduera oro interes orokorreko zerbitzu gisa konfiguratuta dagoen heinean, Hernaniko Udalak Florida auzoko FL.07 eremuaren hirigintza garapenaren kudeaketan jaso dituen etxebizitzen bidez honako funtzio soziala egikaritu nahi du: 70 urtetik gorako pertsonei zahartzaro aktibo eta duina izateko aukera bermatu eta mugikortasun urria duten pertsonen independentzia, inklusioa eta bizi kalitatea bermatu, modu independentean bizi eta gizartean bete-betean parte hartzeko aukera emango diena.

Hortaz, Oinarri hauetan aipatu etxebizitzak alokairuan emateko prozeduraren oinarrizko elementuak garatuko dira.

1. XEDEA

Oinarri hauen helburua da araubide orokorreko babes ofizialeko hiru udal etxebizitza eta bere eranskinak alokairuan esleitzeko prozeduraren baldintzak zehaztea eta arauak ezartzea. Etxebizitza horiek ondorengo ezaugarri eta kokapenak dituzte:

Helbidea	Azalera	Gela kopurua	Eranskinak
Florida 25 B 1 A	60,01 m2	2	29 zk. garajea eta 10 zk. trastelekua
Florida 25 B 1 B	55,47 m2	2	30 zk. garajea eta 13 zk. trastelekua
Florida 25 B 1 C (etxebizitza egokitua)	69,43 m2	2	9 zk. garaje eta 5 zk. trastelekua

Bi talderi zuzenduko zaizkie aipatu etxebizitzak:

- I Taldea: 70 urte edo gehiagoko kideren bat duten bizikidetza unitateak.
- II Taldea: Mugikortasun urri iraunkorra duen kideren bat duten bizikidetza unitateak.

I. Taldeari bi etxebizitza eskainiko zaizkio eta II. Taldeari etxebizitza egokitua.

2. ETXEBIZITZAK BABESTEKO ETA LAGATZEKO ERREGIMENA.

Oinarri hauen xede diren bizitegi baliabideak etxebizitza sozialtzat hartzen dira adierazitako ondorioetarako. Lagatzeko era alokairua izango da.

Alokairu kontratuaren hasierako iraupena 5 urtekoa izango da eta udaleko zerbitzu sozialek emango duten txostenaren baitan kontratua luzatzeko aukera izango da.

3. ESLEITZEKO ERA. BAREMAZIOA.

Baremazio bidez esleituko dira etxebizitzak. Oinarri hauetan zehaztutako aldagaien araberako puntuazioak zehaztuko du kasuan-kasuan zein bizikidetza unitate edo pertsona den egokiena bizitegi baliabide bakoitzerako.

Oinarri hauen argitaratze-data kontuan hartuta kalkulatuko da baremazioa. Berdinketarik badago, Etxebideko etxebizitza-eskatzaileen erregistroan antzinatasun handiena duen eskaeraren alde egingo da.

4. ONURADUN IZATEKO BETEKIZUNAK.

Esleipen prozeduran parte hartu ahal izango dute ondorengo baldintza hauek betetzen dituzten pertsona fisiko edo bizikidetza unitateak:

4.1. Baldintza orokorrak:

a) - Dirusarrerak:

2023. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000 € eta 43.753,71 € artekoak izan beharko dira.

Diru-sarrera konputagarriak, haien ponderazioa, jatorria, jasotzaileak eta abar zehazteko, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruz Euskal Autonomi Erkidegoan indarrean dagoen araudian ezarritakoa jarraituko da.

Diru-sarrera konputagarrien hartzailetzat joko dira gaitasuna judizialki aldatu ez zaien eta bizikidetza-unitatearen parte diren adin nagusiko pertsona guztiak.

Mugikortasun urriko desgaitasuna dutenek, desgaitasun psikikoa dutenek edo genero-indarkeriaren biktima diren emakumeek ez dute gutxieneko diru-sarreraren baldintzarik bete beharko; ezta ere etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortua dutenek.

b)- Etxebizitza-premia:

Bizikidetza-unitatea osatzen dutenetatik inork ezin du izan etxebizitzarik, ez jabetzan, ez azalera-eskubidean edo ez gozamen eskubidean, indarrean dagoen araudiak ezarritako baldintzetan; zehazki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak (etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuak eta abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak sartutako aldaketekin) eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak (etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko urriaren 10eko 147/2023 Dekretuak, abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuak eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak sartutako aldaketekin).

Etxebizitza baten titularra izanez gero, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9 bis artikuluan zehaztutako salbuespenetako bat gertatzen dela egiaztatu beharko da (urriaren 10eko 147/2023 Dekretuaren Azken Xedapenetako Bigarrenak sartua).

Baldin eta Hernanin jabetzako, azalera-jabetzako, gozameneko edo antzeko etxebizitza baten titular badira, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazio-

sistemen irisgarritasun-baldintzei buruz indarrean dagoen araudian jasotako zehaztapenak betetzen ez dituen eraikin batean, alokairu kontratua sinatzen denetik gehienez urtebeteko epean bere etxebizitza parke publikoan alokairuan jartzeko konpromezua hartuko du, Udalean indarrean dagoen etxebizitza eskatzaileen itxarote-zerrendan daudenei alokairuan emateko.

c)-Etxebideko erregistroan alta emanda egotea:

Etxebideko etxebizitza eskatzaileen erregistroan Hernanin alokairuko Babes Ofizialeko Etxebizitzen eskatzaile gisa egoki inskribatuta egotea edo Etxebiden izen-emate eskaera aurkeztuta izatea eskaerak aurkezteko epea amaitu aurretik.

d)-Erroldatzea:

Hernanin etenik gabe erroldatuta egotea, egoiliar izanik, gutxienez azken 2 urteetan, edota, hala izan ezean, azken 10 urteetan 5 urtez jarraian erroldatuta egotea, beti ere eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datatik kontatzen hasita.

e)- Bizikidetza unitatea:

Gehienez 4 kideko bizikidetza-unitatea izatea.

Oinarri hauen xede diren etxebizitzen ezaugarriak kontuan hartuta (bi logelako etxebizitzak) gehienez ere lau kidez osatuta egongo da haien esleipendun suertatu den bizikidetza unitatea, Etxebizitza Egokia arautzen duen 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27. artikuluak eta Gainokupazioa arautzen duen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5. artikuluak diotena betetzeaz gain, beharrezko independentzia eta bizikidetza egokia ahalbidetuko duten espazioak daudela bermatzeko.

4.2.- I. Taldeko baldintza zehatzak:

-Adina: Eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datan, bizikidetza unitatea osatzen duten kideetako batek gutxienez 70 urte izatea.

4.3.- II. Taldeko baldintza zehatzak:

-Adina: Eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datan, bizikidetza unitatea osatzen duten kideetako bat adin nagusikoa edo emantzipatua izatea.

-Mugikortasun urri iraunkorra: Eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datan, bizikidetza unitatea osatzen duen kideetako batek gutxienez izaera hori egiaztatzea, babes publikoko etxebizitzen arloan indarrean dagoen autonomia erkidegoko araudian ezarritako karakterizazioaren arabera:

1971/1999 Errege Dekretuaren arabera emandako ebazpena	888/2022 Errege Dekretuaren arabera emandako ebazpena
Mugikortasun atalean A edo B kalifikatua dagoen desgaitasuna edo 7 puntu mugikortasun baremazioan	%25eko puntuazioa mugikortasuna (BLAM) neurtzen duen baremazioan

5. ESKATZAILEAK BAZTERTZEA.

Aurreko atalean ezarritako betekizunetakoren bat betetzen ez dutela egiaztatu delako baztertuta gera daitezkeen pertsonez edo bizikidetza unitateez gain, prozeduratik edo esleipenetik baztertuta geratuko dira pertsona edo bizikidetza unitate hauek:

- Zerga ordainketan edo bestelako betebeharretan egunean ez daudenak Hernaniko Udalean.

- Hernaniko Udalaren etxebizitza alokairu-kontratuetatik eratorritako betebeharren bat bete ez dutenak, bai ordainketa betebeharrak eta bai bestelakoak (kontratuaren iraupen muga gaindituta etxebizitzan jarraitzea esaterako) kontratuak amaituta egon ala ez.

- Inolako titulu juridikorik gabe Hernaniko Udalaren etxebizitza edo zuzkidura-bizitegiren batean azken hiru urteetan bizi direnak edo bizi izan direnak.

- Oinarri hauen 15. atalean zehaztutako uko egite kasuren batean daudenak.

- Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak tipifikatutako arau-hauste oso larri bat egiteagatik zehapen bat ezarri izanaren ondorioz desgaitutakoak.

6. BAREMAZIOAN PUNTUAK ESLEITZEA.

Oinarri hauetan ezarritako onarpen betekizunak betetzen dituzten pertsonek eta bizikidetza unitateek honako aldagai hauen arabera lortuko dituzte puntuak:

I. taldea:

	Aldagaiak	Gehienezko puntuazioa
1	Egoera ekonomikoa.....	20
2	Herrian errotzea.....	10
3	Ohiko etxebizitzaren baldintzak.....	10
4	Adina.....	5
5	Etxebiden aintzinatasuna.....	5
6	Bizikidetza unitatea.....	5
7	Egoera bereziak.....	3
	Guztira.....	58

II. taldea:

	Aldagaiak	Gehienezko puntuazioa
1	Egoera ekonomikoa.....	20
2	Herrian errotzea.....	10
3	Bizikidetza unitatea.....	9
4	Egoera bereziak.....	6
5	Etxebiden aintzinatasuna.....	5
	Guztira.....	50

<u>- I Taldea: 70 urte edo goragoko kideren bat duten bizkidetza unitateak</u>

**** 1. aldagaia: Egoera ekonomikoa: gehienez 20 puntu***

Atal honetan edozein kontzeptugatik jasotzen diren hileko dirusarrerak (pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab...) zein higiezinen balioak baloratuko dira, beti ere babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruzko Euskal Autonomi Erkidegoko araudian ezarritakoa jarraikiz.

Jarraian zehazten den bezala baloratuko dira:

- Hileko diru sarrerak (14 ordainsari): gehienez 10 puntos
  * Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 60: 10 puntu.
LGSren > % 60 ≤ % 100: 8 puntu.
LGSren > % 100 ≤ % 150: 6 puntu.
LGSren > % 150 ≤ % 200: 4 puntu.
LGSren > % 200: 2 puntu.

  * Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 85: 10 puntu.
LGSren > % 85 ≤ % 125: 8 puntu.
LGSren > % 125 ≤ % 175: 6 puntu.
LGSren > % 175 ≤ % 225: 4
LGSren > % 225: 2 puntu

- Ondasun higiezinak:gehienez 10 puntu

*Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 3.000 €: 10 puntu.
> 3.000 € ≤ 6.000 €: 8 puntu.
> 6.000 € ≤ 10.000 €: 6 puntu.
> 10.000 € ≤ 15.000 €: 4 puntu.
> 15.000 €: 2 puntu.
> 20.000€: 0 puntu

*Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 6.000 €: 10 puntu.
> 6.000 € ≤ 10.000 €: 8 puntu.
> 10.000 € ≤ 15.000 €: 6 puntu.
> 15.000 € ≤ 20.000 €: 4 puntu.
> 20.000 €: 2 puntu.
> 23.000€: 0 puntu

2. aldagaia: Herrian errotzea: gehienez 10 puntu

Hernanin bizilekua izatea edo izana 20 urte baino gehiagoz: 10 puntu

Hernanin bizilekua izatea edo izana 10 eta 20 urte bitartean: 8 puntu

Hernanin bizilekua izatea edo izana 5 eta 10 urte bitartean: 5 puntu

Hernanin bizilekua izatea edo izana 5 urte baino gutxiago: 3 puntu

3. aldagaia: Ohiko etxebizitzaren baldintzak: gehienez 10 puntu

3.1 Ohiko etxebizitzan oztopo arkitektonikoak: gehienez 5 puntu

- Ohiko etxebizitzan sartzea zein bertan mugitu ahal izatea mugatzen duten oztopo arkitektonikoak, konpondu ezin direnean: 5 puntu

- Ohiko etxebizitzan sartzea zein bertan mugitu ahal izatea mugatzen duten oztopo arkitektonikoak konpondu daitezkenean: 2 puntu

3.2 Ohiko etxebizitzaren kokapenarekin lotutako oztopoak: gehienez 5 puntu

Ohiko etxebizitzaren kokapenarekin lotutako oztopoei dagokienez, hainbat udal-zerbitzu eta komunitate-jardueratarako sarbidea oztopatzen duten eta, ondorioz, pertsonaren garapen autonomoa zailtzen duten inguruabarrak aipatzen ditugu.

Honako hauek baloratuko dira:

- % 6tik gorako malda dueningurunean kokatuta egotea ohiko etxebizitza: 3 puntu

- Oinarrizko zerbitzuetara iristeko 500 metrotik gorako distantziara kokatuta egotea ohiko etxebizitza: 2 puntu

**4. aldagaia: Adina: gehienez 5 puntu*

-Bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonetako batek 70 eta 80 urte bitartean baditu: 2 puntu

-Bizikidetza-unitatea osatzen duten pertsonetako batek 80 urte baino gehiago baditu: 5 puntu.

**5.aldagaia: Etxebideko erregistroan aintzinatasuna: gehienez 5 puntu*

0,50 puntu emango dira aintzinatasunik handiena duen bizikidetza-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko. Urtebete baino gutxiagoko aintzinatasunaren kasuan ez da punturik emango.

** 6. aldagaia: Bizikidetza unitatea: gehienez 5 puntu*

Bizikidetza unitateko kide bakoitzeko puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

Kideak	Puntuazioa
1	2
2	3
3	4
4	5

** 7. aldagaia: Egoera bereziak: gehienez 3 puntu*

Deialdi honi dagokionerako, etxebizitza-premia berezia duten eskatzaileak edo bizikidetza-unitateak izango dira genero indarkeriaren biktima den kide bat daukatenak, kredentziala indarrean dagoen bitartean. Eskaera hauei 3 puntu emango zaizkie.

<u>- II Taldea: Mugikortasun urri iraunkorra daukan kideren bat duten bizikidetza unitateak:</u>

**1. aldagaia: Egoera ekonomikoa: gehienez 20 puntu*

Atal honetan edozein kontzeptugatik jasotzen diren hileko dirusarrerak (pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab...) zein higiezinen balioak baloratuko dira, beti ere babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruzko Euskal Autonomi Erkidegoko araudian ezarritakoa jarraikiz.

Jarraian zehazten den bezala baloratuko dira:

-Hileko diru sarrerak (14 ordainsari): gehienez 10 puntu

* Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 60: 10 puntu.

LGSren > % 60 ≤ % 100: 8 puntu.
LGSren > % 100 ≤ % 150: 6 puntu.
LGSren > % 150 ≤ % 200: 4 puntu.
LGSren > % 200: 2 puntu.

* Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 85: 10 puntu.
LGSren > % 85 ≤ % 125: 8 puntu.
LGSren > % 125 ≤ % 175: 6 puntu.
LGSren > % 175 ≤ % 225: 4 puntu.
LGSren > % 225: 2 puntu

- Ondasun higiezinak :10 puntu

*Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 3.000 €: 10 puntu.
> 3.000 € ≤ 6.000 €: 8 puntu.
> 6.000 € ≤ 10.000 €: 6 puntu.
> 10.000 € ≤ 15.000 €: 4 puntu.
> 15.000 €: 2 puntu.
> 20.000€: 0 puntu

*Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 6.000 €: 10 puntu.
> 6.000 € ≤ 10.000 €: 8 puntu.
> 10.000 € ≤ 15.000 €: 6 puntu.
> 15.000 € ≤ 20.000 €: 4 puntu.
> 20.000 €: 2 puntu.
> 23.000€: 0 puntu

**** 2. aldagaia: Herrian errotzea: gehienez 10 puntu***

- Hernanin bizilekua izatea edo izana 10 urte baino gehiagoz: 10 puntu

- Hernanin bizilekua izatea edo izana 5 eta 10 urte bitartean: 5 puntu

- Hernanin bizilekua izatea edo izana 5 urte baino gutxiago: 3 puntu

**** 3. aldagaia:Bizikidetza unitatea:gehienez 9 puntu***

3.1 Bizikidetza unitateko kide bakoitzeko puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

Kideak	Puntuazioa
1	2
2	3
3	4
4	5

3.2 Bizikidetza unitatean edozein desgaitasun edo mendekotasun duten kideak izateagatik puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

Kideak	Puntuazioa
1	1
2	2
3	3
4	4

** 4. aldagaia: Egoera bereziak: gehienez 6 puntu*

Atal honetan zehaztutako etxebizitza-premia bereziko kolektiboren bateko kideren bat duten eskaerei, 3 puntu emango zaizkie bakoitzeko.

Deialdi honi dagokionerako etxebizitza-premia berezia duten eskatzaileak edo bizikidetza-unitateak hauek izango dira:

- guraso bakarreko familiako kideren bat daukatenak.
- genero indarkeriaren biktima den kide bat daukatenak, kredentziala indarrean dagoen bitartean

**5. aldagaia: Etxebideko erregistroan aintzinatasuna: 5 puntu*

0,50 puntu emango dira aintzinatasunik handiena duen bizikidetza-unitateko kidearen inskripzio-urte bakoitzeko.

Urtebete baino gutxiagoko aintzinatasunaren kasuan ez da punturik emango.

7. ESKAERAK AURKEZTEA

Esleipen prozeduran parte hartzeko eskaera aurkeztu beharko dute interesdunek, Hernaniko Udalak prestatutako eskabide normalizatua erabiliz.

Oinarri hauen I. Eranskin gisa doa I. taldeko esleipen prozesuan parte hartzeko eskabidea eta II. Eranskin gisa doa II. taldeko esleipen prozesuan parte hartzeko eskabidea.

Pertsonako edo bizikidetza unitateko eskaera bakarra onartuko da eta ezinezkoa izango da pertsona bera, aldi berean, elkarbizitza unitate bat baino gehiagoko kide izatea. Kide bat baino gehiagoko elkarbizitza unitateen kasuan, eskbidean kide guztien datuak jaso beharko dira eta guztien informazio egokia eman beharko da, oinarri hauen arabera.

Oinarri hauetan zehaztuta datozen bi taldeetako baten esleipen prozesuan parte hartu ahalko da soilik, eta horretarako dagokion eskabidea bete beharko da.

Eskabidea iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasi eta 20 laneguneko epearen barruan aurkeztu beharko da.

Eskaerak Udalean bertan, Herritarren Harrera Zerbitzuan edo telematikoki aurkeztu daitezke.

Halaber, urriaren 1eko Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 16.4 artikuluak aipatzen dituen lekuetan ere aurkeztu ahal izango dira.

8. ESKAERAREKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Dagokion eskaera-orri normalizatua ofiziala (I. Eranskina edo II. Eranskina) behar bezala beteta eta sinatuta aurkeztu beharko da.

Horrekin batera honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da kasu guztietan:

* Eskatzailearen zein bizikidetza-unitatea osatzen duten kide guztien NANaren edo baliokidearen fotokopia eta hala badagokio, familia liburuaren, banakako erregistroaren edo jaiotza ziurtagiriaren fotokopia.

Aurrekoaz gain, jarraian zehazten diren egoeraren bat suertatuz gero, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko da:

* Aldez aurretik Etxebiden inskribatuta ez daudenek, Etxebiden izen-emate eskaera aurkeztuta izanaren egiaztagiria.

* Etxebizitza-premiari dagokionez, 2012ko urriaren 15eko Aginduan zehaztutako salbuespenetako batean egonez gero, hori egiaztatzeko honako agiri hauetakoren bat aurkeztu beharko da:

- Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituela egiaztatzeko Ziurtagiri Teknikoa.

- Bizikidetza-unitatea osatzen duen pertsona bakoitzeko 15 metro koadrotik beherako azalera erabilgarria daukala egiaztatzeko agiria.

- Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako irisgarritasunari buruzko baldintzak betetzen ez dituela edo arau horiek betetzen ez dituen eraikin batean dagoela egiaztatzeko Ziurtagiri Teknikoa.

- Banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, erabilera esklusiboa beste ezkontideari edo bikotekideari esleitu zaiola egiaztatzeko epai judiziala, hitzarmen arauemailea edo eskritura publikoa.

* Bizikidetza-unitateko adinez nagusi den kideren bati gaitasuna judizialki aldatu bazaio: hori egiaztatzen duen Epaitegiko ebazpena.

* Etxebizitzarako eskubide subjektiboa onartuta izanez gero, horren aitorpen agiria edo ebazpena.

* Genero indarkeriaren biktima izanez gero, kredentziala indarrean dagoela egiaztatzen duen agiria.

9. BAIMENAK

39/2015 Legearen 28. artikuluan eta 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6. 1. artikuluan ezarritakoari jarraiki, Hernaniko Udalak kontsultatuko du zuzenean, NISAE elkarreragingarritasun-nodoaren bidez Eusko Jaurlaritzan, AGEn eta Foru Ogasunetan deialdi honen xede den esleipen prozesuan parte hartzeko baldintzak (4. atala) betetzen diren egiaztatzeko behar den informazioa zein 6. atalean zehazturiko aldagaien puntuazioa esleitzeko behar den informazioa. Hortaz, elkarreragingarriak diren datuak egiaztatzeko dokumenturik ez da eskatuko baldin eta interesdunak horren aurka egiten ez badu.

Ondorengo Kontsultak egingo dira:

- Eusko Jaurlaritza- Euskadiko Etxebizitza publikoen eskatzaileen erregistroa.

- NISAE-Euskal Foru Aldundiak-Desgaitasunari buruzko datuen kontsulta.

- Zaharren Institutua eta Gizarte-Zerbitzuak-Mendekotasun maila eta graduaren kontsulta.

- NISAE-Foru Ogasunak-Ondare mailaren kontsulta.

- NISAE-Foru Ogasunak-Ondasun higiezinen kontsulta.

- NISAE-Foru Ogasunak-Kontu-mailaren kontsulta.

- NISAE-Foru Ogasunak-PFEZaren kontsulta.

- Katastroko Zuzendaritza Nagusia- Katastro datuen kontsulta.

Udalak datuak kontsultatzeari uko eginez gero, eskatzaileek aurkeztu beharko dute Oinarri hauen 4. atalean zehazturiko baldintzak betetzen dituztela zein Oinarrien 6. atalean zehazturiko aldagaien puntuazioa esleitzeko beharrezko dokumentazio guztia.

Hernaniko Udalak zuzenean jasoko ditu erroldako eta udalaren zerga-betebeharrekiko datuak.

Ezin bada datuen artekaritza plataformen bidez edo hartarako gaitutako bestelako sistema elektronikoen bidez kontsulta egin, salbuespen moduan eskatu ahal izango zaio eskatzaileari dokumentazio hori aurkezteko. Bestalde, jasotako informazioaren baitan zalantza edo kontraesanak baleude, Udalak dokumentazio osagarria eskatu ahal izango dio interesatuari.

10. BEHIN-BEHINEKO ZERRENDA BAREMATUAK ETA ERREKLAMAZIOAK AURKEZTEKO EPEAK

Udalak epe barruan aurkeztu diren eskaerak eta haiekin batera aurkeztutako dokumentazioa zein datuak aztertuko ditu eta azterketa horren arabera, onartu eta baztertuen behin-behineko zerrendak onartuko ditu talde bakoitzerako, alkate dekretu bidez.

Talde bakoitzean onartutakoen zerrendan, pertsona edo bizikidetza unitate bakoitzari oinarri hauen 6. atalean adierazitako baremoen arabera esleitutako behin-behineko puntuazioa adieraziko da.

Baztertutako pertsonen zerrendan baztertzeko arrazoia azalduko da.

Bi zerrendak Udalaren web orrian (www.hernani.eus) zein iragarki taulan argitaratuko dira.

Hamar egun balioduneko epea ezarriko da interesdunek erreklamazioak jartzeko aukera izan dezaten, bai prozeduratik baztertu izana justifikatu gabe dagoela uste dutelako edo bai esleitutako puntuazioa oinarrietan xedatutako baremoaren araberakoa ez dela irizten diotelako.

Erreklamazioak idatziz aurkeztu beharko dira Udaleko erregistroan, azaldutako arrazoiei sostengu emateko beharrezkotzat jo bezainbat froga dokumenturekin batera.

11. BEHIN BETIKO ZERRENDAK

Alkate dekretu bidez, aurkeztu diren erreklamazioak ebatzi eta talde bakoitzean onartu eta baztertutako eskatzaileen behin betiko zerrendak onartuko dira. Onartutakoen zerrendan pertsona edo bizikidetza unitate bakoitzari esleitutako behin betiko puntuazioa edo baremazioa zehaztuko da.

Bi zerrendak Udalaren iragarki taulan eta web orrian jarriko dira.

Behin betiko zerrendetan onartu gisa agertu arren, etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik eta beti ere alokairu kontratua sinatu aurretik, egiaztatuko dira eskatutako baldintza eta betebehar guztiak betetzen diren.

12. ESLEITZEKO PROZEDURA.

I. taldeko etxebizitzak, baremazioan ezarritako ordenaren arabera esleituko dira etxebizitzaren egokitasunaren arabera, eta etxebizitzaren tipologia eskaera orrian zehaztutako bizikidetza unitatearen beharretara egokitzen saiatuz.

II. taldeko etxebizitza, baremazioan ezarritako hurrenkeraren arabera esleituko da.

13. ESLEIPENDUNAK

Baremazioa egin ondoren talde bakoitzean hautatutako pertsona eta bizikidetza unitateek ez dute automatikoki izango behin-behinean egokitu edo esleitu zaien etxebizitzaren onuradun izateko eskubiderik, etxebizitza behin betiko esleitzen denean besterik ez baita erdietsiko izaera hori.

Hautatuak izan diren eta etxebizitza egokitu zaien pertsona eta bizkidetza unitate guztiek oinarri hauetan zehaztutako baldintzak eta betebeharrak betetzen jarraitzen dutela egiaztatu beharko da.

Talde bakoitzeko behin-behineko esleipendunen zerrenda argitaratuko da, itxarote-zerrenda barne, Hernaniko Udalaren iragarki taulan eta web orrian, eta hamar laneguneko epealdia irekiko da erreklamazioak aurkeztu ahal izateko.

Behin-behinean hautatuak edo esleipendun izan diren pertsona eta bizikidetza unitateei pertsonalki jakinaraziko zaie, eta hala badagokio, dei egingo zaie adierazten zaien epean aurkez dezaten egiaztatu ezin izan diren baldintza eta betekizunei buruzko dokumentazioa edo informazioa. Aipatutako eskakizuna betetzen ez duten pertsona eta bizikidetza unitateek prozesuan atzera egin dutela ulertuko da eta itxarote zerrendan ageri diren hurrengo pertsona edo bizikidetza unitateei emango zaie aukera.

Behin-behineko esleipendun izan direnak behin betiko bihurtuko dira, horien datu pertsonalak egiazkoak direla, aurkeztutako dokumentazioa eta informazioa zuzena dela eta oinarri hauetan zehaztutako baldintzak eta betebeharrak betetzen dituztela egiaztatu ondoren. Ebazpena jakinaraziko zaie eta bertan alokairu-kontratua sinatzeko beharrezkoak diren agiriak eta informazioa aurkezteko epea ere jakinaraziko zaie.

Aldiz, horrela ez bada, hots, kontratuak sinatu aurreko unean eskatutako betekizunak eta baldintzak betetzen ez dituztela egiaztatzen bada, esleipena ukatu zaiela jakinaraziko zaie eta pertsona edo bizkidetza unitate horiek hutsik utzitako etxebizitzak itxarote zerrendako hurrenkerari jarraiki beteko dira.

14. ITXAROTE ZERRENDAK

Esleipenean ezarritako ordenari jarraikiz, gerora sortu litezkeen hutsuneak betetzeko itxarote zerrendak egingo dira. Kasu horietan guztietan hutsunea zein taldetan gertatu den kontuan izanik beteko dira esleipendunik gabe geratu diren etxebizitzak.

Itxarote zerrendak Udalaren web orrian kontsultatu ahal izango dira.

Zerrenda horiek Hernaniko Udalak baremazioak berritu edo eguneratu arte egongo dira indarrean; horrela, etorkizuneko baremazio-berritzeen ondoriozko itxaron-zerrendek aurrekoak ordezkatuko dituzte.

15. UKO EGITEA

Norbaitek espresuki edo isilbidez uko eginez gero esleipenari, edo esleipenduna justifikaziorik gabe kontratua sinatzera agertzen ez bada, pertsona edo bizikidetza unitate horrek atzera egin eta uko egin duela ulertuko da.

Kasu hauetan, uko egitea gertatu denetik bi urteko epean ezingo du parte hartu Hernaniko Udalalak araubide eta tipologia bereko etxebizitzak esleitzeko abian jarritako prozeduretan edo deialdietan, salbu eta espedientean agiribidez egiaztatuta geratzen diren arrazoi ekonomikoengatik edo ezinbesteko arrazoiengatik gertatzen bada.

Hala ere, bizikidetza amaitzen denean edo banantzea edo dibortzioa gertatzen denean, bikotea osatzen zuten bi pertsonetako batek uko egiteak ez dio besteari esleipen-prozesuarekin aurrera jarraitzea eragotziko, Babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 15.4artikuluak ezartzen dituen terminoetan.

Uko egiteagatik hutsak geratu diren etxebizitzak itxaron-zerrendaren hurrenkerari eta taldeari jarraiki esleituko dira.

16.ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

Esleipendunek etxebizitzaren alokairu kontratua sinatu arte eta errentari diren bitartean mantendu beharko dituzte babes publikoko etxebizitzak eskuratzeko legez ezarritako legezko baldintzak eta betekizunak.

Esleipendunek alokairu kontratua gauzatzearekin lotutako formaltasunak bete beharko dituzte eta nahitaez titularkide izan behar duten bizikidetza unitateko pertsona guztiek, alokairu kontratua sinatu behar dute:

- Kontratuaren titular izango dira bizikidetza unitatea osatzen duten adinez nagusi edo emantzipatutako kide guztiak.

-Bizikidetza unitatea ezkontza edo ezkontza-harremanaren antzeko beste lotura bidez elkartutako kideek osatzen dutenean, hauek titulartasun partekatua izango dute eta bizikidetza unitate horretan adinez nagusi edo emantzipatutako kide gehiago badaude, haiek ere alokairu-kontratuaren titularrak izango dira, odol bidezko zuzeneko ahaideak direnean izan ezik.

-Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzaren kasuan, alokairu-kontratua norberaren izenean edo beren ardurapean mugikortasun urri iraunkorra duen pertsona baten guraso-agintea edo tutoretza duten pertsonekin partekatua izango da.

Errentariak behartuta daude udalari ikuskapenean laguntzera hala egin dezatela eskatzen bazaie, hots, bertan bizitzeko betebeharra betetzen ote den egiaztatzeko eskatzen dizkieten agiriak eman beharko dizkiete Udalari.

17.- ESLEIPENAREN ETA ALOKAIRUAREN BALDINTZAK.

Behin betiko esleipendunei alokairu kontratua sinatzeko deituko zaie. Horretarako, fidantza jarri beharko dute, alokairu kontzeptuan hilero ordaindu beharreko kopurua izango dena.

Honako baldintzen menpe egongo da alokairu kontratua:

a) Bizikidetza-unitatearen ohiko bizileku iraunkor izateko erabiliko dira etxebizitzak. Ezin izango du hutsik mantendu, bigarren bizilekutzat eduki edo baimenik gabeko beste erabilerarik eman. Bi hilabetez baino denbora gehiagoz hutsik utzi beharko balu, maizterrak idatziz eta aldez aurretik horren berri emango dio Udalari eta hutsik uztearen arrazoiak azalduko dizkio. Obligazio horiek ez betetzea kontratua bertan behera uzteko arrazoi izango dira.

b) Etxebizitzen hileko errenta kontratuan zehaztuko da. Ordaindu beharreko errenta kalkulatzeko 2022ko ekainaren 30ean Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuak, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura bizitokien kanona zehazteko emandako Aginduan xedatutakoa hartuko da kontuan eta etxebizitzetarako eta haien eranskinetarako indarrean dagoen salmenta-prezioari legez eska dakiokeen ehunekoa aplikatuko zaio. Ehuneko hori bizikidetza-unitate errentariaren urteko diru-sarreren arabera ezartzen da. Diru-sarrera horiek, bestalde, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak ezartzen duenaren arabera konputatuko dira alokairu kontratua sinatzen deneko datan.

c) Kontratuaren hasierako iraupena 5 urtekoa izango da eta udaleko zerbitzu sozialek emango duten txostenaren baitan kontratua luzatzeko aukera izango da.

d) Errentariak jakinarazi egin beharko du bizikidetza-unitatearen osaeran gerta daitekeen aldaketa oro, kide-kopuruan izan daitezkeen aldaketak barne. Ezin izango da bizikidetza-unitateko gehieneko kide-kopurua (4) gainditu.

e) Esleitutako etxebizitza, gitzak eman eta gehienez hilabeteko epean okupatu beharko da fisikoki eta bizikidetza-unitate osoak bertan erroldatu beharko du, gehienez bi hilabeteko epean.

f) Errentariak ezin izango du inolako obrarik edo hobekuntzarik egin, Hernaniko Udalak aldez aurretik adostasuna idatziz eman ezean.

g) Errentariaren konturakoak izango dira:

* Etxebizitza eta etxebizitzaren elementu amankomunak erabiltzetik sortzen diren gastuak eta kontsumoak: energia elektrikoa, ura, telefonoa, gasa, etab., eta hondakinen eta saneamenduaren tasa ordaintzea.

*Etxebizitza mantentzeko Jabeen Komunitateak aldizka-aldizka igortzen dizkion ohiko gastuak.

*Errentariak etxebizitzari erabilera txarra emateagatik sortutako kalteak.

h) Halaber, errentarien betebeharra izango dira: komunitate gastu arrunten kuotak ordaintzea, eraikinaren garbiketa orokorreko lanak egitea horrela dagokion kasuetan, konponketa txikiak egitea (giltzak, kristalak, bonbillak,...) eta gas galdararen mantenu zerbitzua kontratatzea.

i) Udalaren kontura izango dira Ondasun Higiezinen gaineko Zerga (OHZ) eta Jabeen Komunitateak igorritako ezohiko gastuak.

18. BAREMAZIOA BERRITZEA.

Itxaron zerrendak 3 urtero berrituko da urrian, eskatzaileei eta bizikidetza unitateei puntuak berresleituz.

Baremazioa berritzeko deialdia egingo da Alkate dekretu bidez eta epe bat zabalduko da eskaerak edo datu-aldaketak eskatzeko. Epe horretan aurkeztutako eskaerak zein datu berriak baino ez dira kontuan hartuko.

Berritze horretarako kontuan hartuko da diru-sarreri dagokienez, baremazioa berritzeko zehazten den data baino lehenagoko errentaren gaineko zergaren azken kanpaina (itxitako azken zergaldia).

19. ESKUMENA DAUKAN JURISDIZKIOA.

Oinarri hauetatik eratorritako kontu eta auziak argitzeko jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko auzietakoa izango da Babes Ofizialeko araudia aplikagarria den gaietan eta jurisdikzio zibila Hiri Errentamenduetako Legea aplikagarria den gainontzeko gaietan.

20. IZAERA PERTSONALEKO DATUEN BABESA.

3/2018 Lege Organikoari, abenduaren 5ekoa, Datuen Pertsonalen Babesari eta eskubide digitalen bermeari dagokionari jarraiki, datuen tratamenduak helburu izango du alokairuko etxebizitza publikoko eskatzaileen zein esleipendunen espedientea izapidetzea. Bai ekarritako datuak, bai lortzeko baimentzen direnak, Udala titular deneko fitxategietan bilduko dira, behar den tratamendua emateko eta oinarri hauetan ezarritako helburuarekin.

Datuen tratamendua honako legitimazio tituluetan oinarritzen da:

- DBEOren (Datuen Babeserako Erregelamendu Orokorra, EBkoa) 6.1.e) artikulua: tratamendua beharrezkoa da interes publikoaren izenean edo tratamenduaren arduradunari esleitutako botere publikoen izenean burututako eginkizun bat betetzeko.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa.
- 7/1985 Legea, apirilaren 2koa, Toki-Araubidearen Oinarriak arautzen dituena, 25.2.a) artikulua.

- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundeei buruzkoa, 17.1.3 eta 17.1.7 artikuluak.

- DBEOren 9.2.b) artikulua: tratamendua beharrezkoa da Lan Zuzenbidearen, segurtasunaren eta gizarte-babesaren arloan Arduradunak duen betebehar baten edo interesdunaren eskubide baten gauzatzerako edo egikaritzarako, betiere Batasunaren Zuzenbideak baimentzen badu eta hitzarmen kolektiboan aurreikusitako bermeak, oinarrizko eskubideak eta interesdunaren interesak errespetatzeari zuzendutakoak, betetzen badira.

Halaber, jakinarazten da eskabide orria aurkezteak baimena ematen diola Hernaniko Udalari eskatzaileen identifikazio-datuak iragarki taulan eta web orrian argitaratzeko, honako hauek barne direla: bizikidetza unitatearen osaera, zein zerrenda eta taldetan parte hartzen duten eta, hala badagokio, baztertu izanaren arrazoiak.

Udalak eskabide orrian jasotzen diren bereziki babestutako datuak tratatuko ditu beharrezkoak baitira baremoen bidezko alokairuko etxebizitzen esleipenerako.

Tratamendu horren baitan, bereziki babestutako datu horiek beste erakunde publiko batzuengandik zein Hernaniko Udaleko datu baseetatik jasoko dira. Interesdunak aukera dauka informazio transmisio horri aurka egiteko. Aurka eginez gero, interesdunak berak aurkeztu beharko ditu hizpide ditugun datuak.

Interesdunak eskubidea du Hernaniko Udala interesdunen datu pertsonalak tratatzen ari den ala ez dioen baieztapena jasotzeko, haren datu pertsonaletara sarbide izateko, okerrak diren datuen zuzenketa eskatzeko, edo, kasuan kasu, ezabatzeko eskubidea, datuak jaso ziren beharrizanetarako jada beharrezkoak ez direnean. Halaber, egoera jakin batzuetan datuen tratamendua mugatzeko edo aurka egiteko ere bai. Eskubide horiek datu-tratamenduaren arduradunaren aurrean egikaritu ahal izango dira, Hernaniko Udalean, hain zuzen ere: Gudarien plaza 1, 20120 Hernani. Eskubideen egikaritzan behar den arreta jaso ez bada, Datuen Babeserako Euskal Bulegoan erreklama zioa jarri ahal izango da. Helbidea: Beato Tomás de Zumárraga, 71 - 3. solairua - 01008 Vitoria-Gasteiz.

21. ARAUDI OSAGARRIA.

Oinarri hauetan aurreikusi ez diren gaietan ondorengo araudian ezarritakoa aplikatuko da:

-Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea.

-Toki Entitateen Ondasunei buruzko Erreglamendua onartzen duen ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua.

-Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea.

- 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.

-2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa.

-2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizi tzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa.

- 2012ko abenduaren 12ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, honako agindu honetako akatsak zuzentzeko dena: «2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxe bizi tza eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa»

-210/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa.

-2022ko ekainaren 30eko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa.

-2022ko urriaren 11ko Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, zeinaren bidez zuzentzen baitira honako agindu honetako hutsak: "2022ko ekainaren 30eko

Agindua, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzen gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoa.

-147/2023 Dekretua, urriaren 10ekoa, etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboari buruzkoa.

22. HIZKUNTZA-OHARRA.

Oinarri hauen euskarazko eta espainierazko testuen artean kontraesanik edo inkoherentziarik antzemanez gero, euskarazko testuak izango du balioa.

I. ERANSKINA

II. ERANSKINA