HERNANIKO UDALAREN PARKE PUBLIKOKO ETXEBIZITZA-ESKATZAILEEN ITXARON-ZERRENDAK OSATZEKO OINARRIAK

SARRERA

Etxebizitza-parke publikoen helburu nagusia etxebizitza-merkatuaren funtzionamendua hobetzen laguntzea eta etxebizitza-politikaren arloan eskumena duten herri-administrazioentzako tresna izatea da. Horren bidez, merkatuan sartzeko zailtasun gehien dituzten herritarren etxebizitza duin eta egokirako eskubidea bermatu nahi da, arreta berezia eskainiz egoera ahulenean edo zaurgarrienean dauden kolektiboei.

Parke publikoaren baitan dauden etxebizitzen okupazio eta erabilera irizpideek ezinbestean barne hartu behar dituzte inklusioa, gizarte-kohesioa eta eskuragarritasuna. Halaber, etxebizitza horien kudeaketak benetako erabilera bermatu behar du, betiere baldintza eskuragarrietan.

Aipatutako printzipio eta irizpide horiei jarraituz osatu dira etxebizitza-eskatzaileen itxaron-zerrendak arautzen dituzten oinarri hauek.

1. XEDEA

Oinarri hauen xedea, Hernaniko Udalaren parke publikoko etxebizitzetan etorkizunean egon daitezkeen hutsuneak betetzeko itxaron-zerrendak osatzeko alderdi guztiak arautzea da.

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

Itxaron-zerrenda hauetatik eskainiko diren parke publikoko etxebizitzen ezaugarri eta kokapenak honako hauek dira:

Txantxilla, 12-behea C	50,39 m2- 2 gela	Garaje + trastelekua
Txantxilla,12- 1.C	45,72 m2- 2 gela	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 1.D	44,27 m2- gela 1	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 2.C	45,72 m2- 2 gela	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 2.D	44,27 m2-gela 1	Garaje trastelekua:
Txantxilla, 12- 3.C	45,71 m2- 2 gela	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 3.D	44,27 m2 -gela 1	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 4.C	45,72 m2 – 2 gela	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 4.D	44,27 m2- gela 1	Garaje + trastelekua
Txantxilla, 12- 5.C	43,18 m2-gela 1	Garaje + trastelekua

Oleta 23 B- 1 A	58,86 m2 – 2 gela	11.garajea 4.trastelekua
Oleta 23 B- 1 C	48,86 m2 - gela 1	12.garajea 5.trastelekua
Oleta 23 B- 2 C	48,80 m2 - gela 1	13.garajea 6.trastelekua
Oleta 23 B- 3 C	48,89 m2 - gela 1	14.garajea 7.trastelekua
Oleta 23 B- 4 C	48,91 m2 - gela 1	15.garajea 8.trastelekua

Iturmendi 12-behea A	58,16 m2 – 2 gela	23.garajea 23. trastelekua
Iturmendi 12-behea B	77,19 m2- 3 gela	24.garajea 24.trastelekua
Iturmendi 12-behea D	76,31 m2- 3 gela	26.garajea 26.trastelekua

Elkano, 17- 1. esk	64,40 m2- 3 gela	
Nagusia, 7- 4.C	73,95 m2- 2 gela	
Elizatxo, 16-behea	60,22 m2- 2 gela	
Larramendi, 3- 4.B	76,50 m2- 3 gela	trastelekua
Oartzu, 1- 1.C	70 m2- 2 gela	

2. TALDEAK

Etxebizitzen tipologia eta ezaugarrien arabera, bizikidetza unitatearen beharretara egokitzen den etxebizitza esleituko dela bermatu asmoz, jarraian zehazten diren hiru talderi dagozkien itxaron-zerrendak osatuko dira:

- I Taldea: Gehienez ere 2 kidez osaturiko bizikidetza unitateak.
- II Taldea: 3 edo 4 kidez osaturiko bizikidetza unitateak.
- III Taldea: 5 kidez osaturiko bizkidetza unitateak.

3. BAREMAZIOA.

Itxaron-zerrendak baremazio bidez osatuko dira eta oinarri hauetan zehaztutako aldagaien araberako puntuazioak zehaztuko du talde bakoitzeko itxaron-zerrendaren hurrenkera.

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

4. DEIALDIAN PARTE HARTU AHAL IZATEKO BALDINTZAK

Itxaron-zerrendak osatzeko prozeduran parte hartu ahal izango dute ondorengo baldintza hauek betetzen dituzten pertsona fisiko edo bizikidetza unitateek:

4.1. Baldintza orokorrak:

a) - Diru-sarrerak:

Bizikidetza-unitatearen 2023. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 9.000€ eta 45.022,57€ 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).

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 urtean, edota, hala izan ezean, azken 10 urteetan 5 urtez jarraian erroldatuta egotea, beti ere eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datatik kontatzen hasita.

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

4.2.- I. Taldeko baldintza zehatza:

- Bizikidetza unitatea:gehienez ere 2 kideko bizikidetza-unitatea izatea.

4.3.- II. Taldeko baldintza zehatza:

- Bizikidetza unitatea: 3 edo 4 kideko bizikidetza-unitatea izatea.

4.4.- III. Taldeko baldintza zehatza:

- Bizikidetza unitatea: 5 kideko bizikidetza-unitatea izatea.

5. ESKATZAILEAK BAZTERTZEA.

Aurreko atalean ezarritako betekizunetakoren bat betetzen ez dutela egiaztatu delako baztertuta gera daitezkeen pertsonez edo bizikidetza unitateez gain, prozeduratik 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 gainditua 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 baldintzak betetzen dituzten pertsonek eta bizikidetza unitateek honako aldagai hauen arabera lortuko dituzte puntuak:

I. taldea:

	Aldagaiak	Gehienezko puntuazioa
1	Egoera ekonomikoa.....	10
2	Egoera sozio-laborala	10
3	Bizikidetza unitatea.....	6
4	Etxebiden aintzinatasuna.....	5
5	Egoera bereziak.....	5
6	Herrrian errotzea.....	4
	Guztira.....	40

II. taldea:

	Aldagaiak	Gehienezko puntuazioa
1	Egoera ekonomikoa.....	10
2	Egoera sozio-laborala.....	10
3	Bizikidetza unitatea.....	8
4	Etxebiden aintzinatasuna.....	5
5	Egoera bereziak.....	5
6	Herrian errotzea.....	4
	Guztira.....	42

III. taldea:

	Aldagaiak	Gehienezko puntuazioa
1	Egoera ekonomikoa.....	10
2	Egoera sozio-laborala.....	10
3	Bizikidetza unitatea.....	7
4	Etxebiden aintzinatasuna.....	5
5	Egoera bereziak.....	5
6	Herrian errotzea.....	4
	Guztira.....	41

- I Taldea: Gehienez ere bi kidez osaturiko bizikidetza unitateak:

**** 1. aldagaia: Egoera ekonomikoa: gehienez 10 puntu***

Atal honetan bizikidetza-unitateak edozein kontzeptugatik jasotzen dituen urteko diru-sarrerak (pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab...) zein dauzkan higiezinen balioak baloratuko dira, beti ere babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruzko Euskal Autonomi Erkidegoko araudian ezarritakoa jarraikiz.

Jarraian zehazten den bezala baloratuko dira:

- Urteko diru-sarrerak: gehienez 5 puntu.

* Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 60: 5 puntu.
LGSren > % 60 ≤ % 100: 4 puntu.
LGSren > % 100 ≤ % 150: 3 puntu.
LGSren > % 150 ≤ % 200: 2 puntu.
LGSren > % 200: 0 puntu.

* Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

LGSren ≤ % 85: 5 puntu.
LGSren > % 85 ≤ % 125: 4 puntu.
LGSren > % 125 ≤ % 175: 3 puntu.
LGSren > % 175 ≤ % 225: 2 puntu.
LGSren > % 225: 0 puntu.

- Ondasun higiezinak: gehienez 5 puntu

*Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 3.000 €: 5 puntu.
> 3.001 € ≤ 6.000 €: 4 puntu.
> 6.001 € ≤ 10.000 €: 3 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 2 puntu.
> 15.000 €: 0 puntu.

*Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 6.000 €: 5 puntu.
> 6.001 € ≤ 10.000 €: 4 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 3 puntu.
> 15.001 € ≤ 20.000 €: 2 puntu.
> 20.000 €: 0 puntu.

****2. aldagaia: Egoera sozio-laborala: gehienez 10 puntu***

- Familia-unitatearen diru-sarrerak, osorik edo zati batean, lan-errentetatik edo kotizaziopeko pentsioetatik etortzea. Kasu horretan, familia-unitatearen diru-sarrera guztien baturak ezingo ditu % 30 baino gehiago gainditu DSBEa kobratzen duen osaera bereko familia-unitateak jasoko lituzkeen diru-sarrerak: 5 puntu.

-Bizikidetza-unitateko kide batek edo gehiagok gizarteratze – eta laneratze-prometan edo ibilbideetan parte hartzea:5 puntu

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

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

Kideak	Puntuazioa
1	1
2	2

Oharra: Zaintza partekatua dagoen kasuetan bizikidetza unitateko kide guztiak (gurasoa zein seme alabak) hartuko dira kontuan.

3.2.-Bizikidetza unitatean desgaitasuna edo mendekotasuna duen kideren bat izateagatik puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

- Edozein desgaitasun edo mendekotasun duen kideren bat izanez gero: 2 puntu

Oharra:Desgaitasuna edo mendekotasuna duten pertsonen egoerak bereziki egokitutako etxebizitza behar badu, ezin du deialdi honetan izenik eman.

3.3.Bizikidetza unitatearen osaerari buruzko bestelako inguruabarrak:

- ***(*)*** bizikidetza unitatean seme-alaba adingabe bat izanez gero: puntu 1
- bizikidetza unitatean dagoen 70 urte edo gehiagoko kide bakoitzeko: puntu 1

(*) Oharra: Zaintza partekatua dagoen kasuetan, adingabea barematzeko orduan, puntuazio erdia emango da.

**** 4. 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.

**** 5.aldagaia Egoera bereziak: gehienez 5 puntu***

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

- Genero indarkeriaren biktima den kide bat daukatenak, kredentziala indarrean dagoen bitartean: 3 puntu

- Adingabeak ardurapean dituztenean etxebizitza alokairuan partekatzen duten familia-unitateak: 3 puntu

- Etxegabetze-espedientea betearazpenean izatea edo azken urtean etxebizitza galdu izana hipoteka edo alokairu uztarazpenaren ondorioz, beti ere, prozesu hori ezin bazaio egotzi bizikidetza unitate eskatzaileari. Errenta ez ordaintzeagatik kaleratua izan bada, ordaindu beharreko zenbatekoa bizikidetza unitatearen guztizko diru-sarreren %40 eta %50 artekoa izatea eskatuko da: 3 puntu

- guraso bakarreko familia den kideren bat izatea:2 puntu

- banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, aurreko bi urteetan emandako epai edo hitzarmen arauemaile baten ondorioz ohiko etxebizitza utzi behar izan duen kide bat daukatenak:2 puntu

- bizitegi-alternatibarik ez izatea eta Udalak finantzatutako ostatu batean edo bizitegi-erabilerarako ez diren espazio edo eraikinetan bizitzea: 2 puntu

- bizikidetza-unitatearen diru-sarreren % 40eko edo gehiagoko urteko alokairua duen etxebizitza batean bizitzea: 2 puntu

- adierazitako egoeretako batean baino gehiagotan egotea: 2 puntu

(*) Oharra: Atal honetan zehaztutako egoeretako bat baremotuko da soilik. Nolanahi ere, kontuan hartu beharreko egoerak bat baino gehiago direnean, puntuazio altuena duen egoera baremotuko da eta, azken atalean adierazi bezala, horri bi puntu gehituko zaizkio.

**** 6. aldagaia: Herrian errotzea: gehienez 4 puntu***

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 5 urte baino gehiagoan: 4puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 3 eta 5 urte bitartean edo Hernanin bizilekua eduki izana 5 urtez jarraian azkeneko 10 urteetan: 3 puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 13 hilabete eta 3 urte bitartean: 2 puntu

- II. Taldea: Hiru edo lau kidez osaturiko bizikidetza unitateak:

**** 1. aldagaia: Egoera ekonomikoa: gehienez 10 puntu***

Atal honetan bizikidetza-unitateak edozein kontzeptugatik jasotzen dituen urteko diru-sarrerak (pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab...) zein dauzkan higiezinen balioak baloratuko dira, beti ere babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruzko Euskal Autonomi Erkidegoko araudian ezarritakoa jarraikiz.

Jarraian zehazten den bezala baloratuko dira:

-Urteko diru-sarrerak : gehienez 5 puntu.

LGSren ≤ % 85: 5 puntu.
LGSren > % 85 ≤ % 125: 4 puntu.
LGSren > % 125 ≤ % 175: 3 puntu.
LGSren > % 175 ≤ % 225: 2 puntu.
LGSren > % 225: 0 puntu.

- Ondasun higiezinak: gehienez 5 puntu

≤ 6.000 €: 5 puntu.
> 6.001 € ≤ 10.000 €: 4 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 3 puntu.
> 15.001 € ≤ 20.000 €: 2 puntu.
> 20.000 €: 0 puntu.

2. aldagaia: Egoera sozio-laborala: gehienez 10 puntu

- Familia-unitatearen diru-sarrerak, osorik edo zati batean, lan-errentetatik edo kotizaziopeko pentsioetatik etortzea. Kasu horretan, familia-unitatearen diru-sarrera guztien baturak ezingo ditu % 30 baino gehiago gainditu DSBEa kobratzen duen osaera bereko familia-unitateak jasoko lituzkeen diru-sarrerak: 5 puntu.

-Bizikidetza-unitateko kide batek edo gehiagok gizarteratze – eta laneratze-prometan edo ibilbideetan parte hartzea:5 puntu

**** 3. aldagaia: Bizikidetza unitatea: gehienez 8 puntu***

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

Kideak	Puntuazioa
3	1
4	2

Oharra: Zaintza partekatua dagoen kasuetan bizikidetza unitateko kide guztiak (gurasoa zein seme alabak) hartuko dira kontuan.

3.2.-Bizikidetza unitatean desgaitasuna edo mendekotasuna duen kideren bat izateagatik puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

- Edozein desgaitasun edo mendekotasun duen kideren bat izanez gero: 2 puntu

Oharra: Desgaitasuna edo mendekotasuna duten pertsonen egoerak bereziki egokitutako etxebizitza behar badu, ezin du deialdi honetan izenik eman.

3.3.Bizikidetza unitatearen osaerari buruzko bestelako inguruabarrak:

- ***(*)*** bizikidetza unitatean dagoen seme-alaba adingabe bakoitzeko: puntu 1
- bizikidetza unitatean dagoen 70 urte edo gehiagoko kide bakoitzeko: puntu 1
- bizikidetza unitatea familia ugaria den kasuetan: puntu 1

(*) Oharra: Zaintza partekatua dagoen kasuetan, adingabea barematzeko orduan, puntuazio erdia emango da.

**** 4. 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.

**** 5.aldagaia Egoera bereziak: gehienez 5 puntu***

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

- Genero indarkeriaren biktima den kide bat daukatenak, kredentziala indarrean dagoen bitartean: 3 puntu

- Adingabeak ardurapean dituztenean etxebizitza alokairuan partekatzen duten familia-unitateak: 3 puntu

- Etxegabetze-espedientea betearazpenean izatea edo azken urtean etxebizitza galdu izana hipoteka edo alokairu uztarazpenaren ondorioz, beti ere, prozesu hori ezin bazaio egotzi bizikidetza unitate eskatzaileari. Errenta ez ordaintzeagatik kaleratua izan bada, ordaindu beharreko zenbatekoa bizikidetza unitatearen guztizko diru-sarreren %40 eta %50 artekoa izatea eskatuko da: 3 puntu

- guraso bakarreko familia den kideren bat izatea:2 puntu

- banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, aurreko bi urteetan emandako epai edo hitzarmen arauemaile

baten ondorioz ohiko etxebizitza utzi behar izan duen kide bat daukatenak:2 puntu

- bizitegi-alternatibarik ez izatea eta Udalak finantzatutako ostatu batean edo bizitegi-erabilerarako ez diren espazio edo eraikinetan bizitzea: 2 puntu

- bizikidetza-unitatearen diru-sarreren % 40eko edo gehiagoko urteko alokairua duen etxebizitza batean bizitzea: 2 puntu

- adierazitako egoeretako batean baino gehiagotan egotea: 2 puntu

(*) Oharra: Atal honetan zehaztutako egoeretako bat barematuko da soilik. Nolanahi ere, kontuan hartu beharreko egoerak bat baino gehiago direnean, puntuazio altuena duen egoera barematuko da eta, azken atalean adierazi bezala, horri bi puntu gehituko zaizkio.

**** 6. aldagaia: Herrian errotzea: gehienez 4 puntu***

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 5 urte baino gehiagoan: 4puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 3 eta 5 urte bitartean edo Hernanin bizilekua eduki izana 5 urtez jarraian azkeneko 10 urteetan: 3 puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 13 hilabete eta 3 urte bitartean: 2 puntu

<u>- III. Taldea: Bost kidez osaturiko bizikidetza unitateak:</u>

**** 1. aldagaia: Egoera ekonomikoa: gehienez 10 puntu***

Atal honetan bizikidetza-unitateak edozein kontzeptugatik jasotzen dituen urteko diru-sarrerak (pentsioak, dirulaguntzak, bankuko etekinak, errentak, etab…) zein dauzkan higiezinen balioak baloratuko dira, beti ere babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari buruzko Euskal Autonomi Erkidegoko araudian ezarritakoa jarraikiz.

Jarraian zehazten den bezala baloratuko dira:

-<u>Urteko diru-sarrerak: gehienez 5 puntu.</u>

LGSren ≤ % 85: 5 puntu.
LGSren > % 85 ≤ % 125: 4 puntu.
LGSren > % 125 ≤ % 175: 3 puntu.
LGSren > % 175 ≤ % 225: 2 puntu.
LGSren > % 225: 0 puntu.

<u>- Ondasun higiezinak: gehienez 5 puntu</u>

≤ 6.000 €: 5 puntu.

> 6.001 € ≤ 10.000 €: 4 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 3 puntu.
> 15.001 € ≤ 20.000 €: 2 puntu.
> 20.000 €: 0 puntu.

2. aldagaia: Egoera sozio-laborala: gehienez 10 puntu

- Familia-unitatearen diru-sarrerak, osorik edo zati batean, lan-errentetatik edo kotizaziopeko pentsioetatik etortzea. Kasu horretan, familia-unitatearen diru-sarrera guztien baturak ezingo ditu % 30 baino gehiago gainditu DSBEa kobratzen duen osaera bereko familia-unitateak jasoko lituzkeen diru-sarrerak: 5 puntu.

-Bizikidetza-unitateko kide batek edo gehiagok gizarteratze – eta laneratze-prometan edo ibilbideetan parte hartzea:5 puntu

**** 3. aldagaia: Bizikidetza unitatea: gehienez 7 puntu***

3.1.-Bizikidetza unitatean desgaitasuna edo mendekotasuna duen kideren bat izateagatik puntuak emango dira, jarraian zehazten den moduan:

- Edozein desgaitasun edo mendekotasun duen kideren bat izanez gero: 2 puntu

Oharra:Desgaitasuna edo mendekotasuna duten pertsonen egoerak bereziki egokitutako etxebizitza behar badu, ezin du deialdi honetan izenik eman.

3.2.Bizikidetza unitatearen osaerari buruzko bestelako inguruabarrak:

- ***(*)*** bizikidetza unitatean dagoen seme-alaba adingabe bakoitzeko: puntu 1
- bizikidetza unitatean dagoen 70 urte edo gehiagoko kide bakoitzeko: puntu 1
- bizikidetza unitatea familia ugaria den kasuetan: puntu 1

(*) Oharra: Zaintza partekatua dagoen kasuetan, adingabea barematzeko orduan, puntuazio erdia emango da.

**** 4. 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.

**** 5.aldagaia Egoera bereziak: gehienez 5 puntu***

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

- Genero indarkeriaren biktima den kide bat daukatenak, kredentziala indarrean dagoen bitartean: 3 puntu

- Adingabeak ardurapean dituztenean etxebizitza alokairuan partekatzen duten familia-unitateak: 3 puntu

- Etxegabetze-espedientea betearazpenean izatea edo azken urtean etxebizitza galdu izana hipoteka edo alokairu uztarazpenaren ondorioz, beti ere, prozesu hori ezin bazaio egotzi bizikidetza unitate eskatzaileari. Errenta ez ordaintzeagatik kaleratua izan bada, ordaindu beharreko zenbatekoa bizikidetza unitatearen guztizko diru-sarreren %40 eta %50 artekoa izatea eskatuko da: 3 puntu

- guraso bakarreko familia den kideren bat izatea:2 puntu

- banantze, dibortzio edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondoren, aurreko bi urteetan emandako epai edo hitzarmen arauemaile baten ondorioz ohiko etxebizitza utzi behar izan duen kide bat daukatenak:2 puntu

- bizitegi-alternatibarik ez izatea eta Udalak finantzatutako ostatu batean edo bizitegi-erabilerarako ez diren espazio edo eraikinetan bizitzea: 2 puntu

- bizikidetza-unitatearen diru-sarreren % 40eko edo gehiagoko urteko alokairua duen etxebizitza batean bizitzea: 2 puntu

- adierazitako egoeretako batean baino gehiagotan egotea: 2 puntu

(*) Oharra: Atal honetan zehaztutako egoeretako bat baremotuko da soilik. Nolanahi ere, kontuan hartu beharreko egoerak bat baino gehiago direnean, puntuazio altuena duen egoera baremotuko da eta, azken atalean adierazi bezala, horri bi puntu gehituko zaizkio.

**** 6. aldagaia: Herrian errotzea: gehienez 4 puntu***

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 5 urte baino gehiagoan: 4puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 3 eta 5 urte bitartean edo Hernanin bizilekua eduki izana 5 urtez jarraian azkeneko 10 urteetan: 3 puntu

- Hernanin bizilekua izatea azkenengo 13 hilabete eta 3 urte bitartean: 2 puntu

7. ESKAERAK AURKEZTEA

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

Talde bakoitzeko eskabide orri bat dago eta oinarri hauen Eranskin gisa doaz talde bakoitzeko eskabide orriak:

I. Eranskina- I. taldeko itxaron zerrenda osatzeko deialdian parte hartzeko eskabidea

II. Eranskina- II. taldeko itxaron zerrenda osatzeko deialdian parte hartzeko eskabidea

III. Eranskina- III. taldeko itxaron zerrenda osatzeko deialdian 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, eskabidean kide guztien datuak jaso beharko dira eta guztien informazio egokia eman beharko da, oinarri hauen arabera.

Oinarri hauetan zehaztuta datozen hiru taldeetako baten itxaron zerrenda osatzeko 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, II. Eranskina edo III. 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-SWIOPCFAMEJGV- Euskadiko Etxebizitza publikoen eskatzaileen erregistroa.

- NISAE – Euskal Foru Aldundiak-SWIOPDISCAPRD Desgaitasun datuen kontsulta (888/2022 Errege Dekretua).

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

- NISAE-Foru Ogasunak-SWIOPPATRDIPU-Ondare mailaren kontsulta.

- NISAE-Foru Ogasunak- SWIOPBIENDIPU-Ondasun higiezinen kontsulta.

- Foru Ogasunak-SWIOPIRPFVEXT- PFEZ datuen kontsulta hedatua.

- Eusko Jaurlaritza- SWIOPCFAMEJGV- Familia Ugariaren tituluen 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 ETA ITXARON-ZERRENDEN OSAERA.

Alkate dekretu bidez, aurkeztu diren erreklamazioak ebatzi eta talde bakoitzean onartu eta baztertutako eskatzaileen behin betiko zerrendak onartu eta talde bakoitzeko itxaron zerrendak osatuko dira.

Onartutakoen zerrendan pertsona edo bizikidetza unitate bakoitzari esleitutako behin betiko puntuazioa edo baremazioa zehaztuko da, eta puntuazio hurrenkera horri jarraikiz talde bakoitzeko itxaron zerrendak osatuko dira.

Ebazpen hau Udalaren iragarki taulan eta web orrian argitaratuko da.

12. ITXARON ZERRENDAK BERRITZEA.

Itxaron-zerrendak Udalaren web orrian kontsultatu ahal izango dira une oro.

Itxaron zerrendak bi urtero berrituko dira 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-sarrerei dagokienez, baremazioa berritzeko zehazten den data baino lehenagoko errentaren gaineko zergaren azken kanpaina (itxitako azken zergaldia).

13. ITXARON ZERRENDAK KUDEATZEA.

III. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datozen 70 m2 edo gehiagoko etxebizitzetan sortutako hutsuneak beteko dira.

II. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datozen 50 m2 eta 69 m2 arteko etxebizitzetan sortutako hutsuneak beteko dira.

I. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz beteko dira oinarri hauen lehen atalean zehaztutako gainontzeko etxebizitzetan sortutako hutsuneak.

Oinarri hauetan zehaztutako talderen batean itxaron zerrendarik osatzen ez bada edo hura agortzen bada, Udalak indarrean dituen etxebizitza eskatzaileen beste itxaron zerrendetako bizikidetza unitateei eskainiko zaie etxebizitza, beti ere egokitasun printzipioaren arabera, bizitokiaren tipologia eta ezaugarriak kontuan hartuta, hobekien egokituko zaien bizikidetza unitateei eskainiko zaiela bermatuz (bizikidetza unitateko kide kopurua eta bestelako inguruabar bereziak kontuan hartuz dagokion itxaron zerrenda jarraikiz).

14. ESLEIPENA.

Oinarri honen lehen atalean zehaztutako etxebizitzaren batean hutsunerik gertatuz gero, dagokion taldeko itxaron-zerrendaren hurrenkera jarraituz eskainiko da hura, dagokion pertsona edo bizikidetza unitateari pertsonalki jakinaraziz.

Etxebizitza egokitu zaion pertsona edo bizikidetza unitateak oinarri hauetan zehaztutako baldintzak eta betebeharrak betetzen jarraitzen dutela egiaztatu beharko da, etxebizitza alokairuan emateko erabakia hartu aurretik.

Horretarako, Udalak eskuratu ezin duen dokumentazioa aurkezteko eskatuko zaio eta dei egingo zaio adierazten den epean aurkez dezan egiaztatu ezin izan diren baldintza ete betekizunei buruzko informazioa eta dokumentazioa.

Aipatutako eskakizuna betetzen ez duten pertsona eta bizikidetza unitateek prozesuan atzera egin dutela ulertuko da eta itxaron-zerrendan ageri diren hurrengo pertsona edo bizikidetza unitateei emango zaie aukera.

Aldiz, datu pertsonalak egiazkoak direla, aurkeztutako dokumentazioa eta informazioa zuzena dela eta oinarri hauetan zehaztutako baldintzak eta betebeharrak betetzen dituela egiaztatu ondoren, etxebizitza alokairuan emateko ebazpena egingo da. Ebazpena jakinaraziko zaio eta bertan alokairu-kontratua sinatzeko beharrezkoak diren agiriak eta informazioa aurkezteko epea ere jakinaraziko zaio.

Alokairu kontratuak urtebetekoak izango dira, errentamendua dokumentu administratibo batean formalizatzen den datatik aurrera. Adostutako iraupen-epearen epemuga iritsita, kontratua urtetik urtera luzatuko da 5 urtez, beti ere errentariak ez badu adierazten ez duela kontratu berritzeko asmorik.

5 urteko derigorrezko epea amaituta, bizikidetza unitateak etxebizitzaren onuradun izateko baldintzak betetzen jarraitzen badu, kontratua urtebeteko epean luzatuko da 3 urtez gehienez ere, beti ere errentariak ez badu adierazten ez duela kontratua berritzeko asmorik.

15. UKO EGITEA

Norbaitek espresuki edo isilbidez uko eginez gero etxebizitza alokairuan hartzeari, edo 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 Udalak 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 hutsa geratu den etxebizitza dagokion taldeko itxaron-zerrendaren hurrenkera jarraiki emango da alokairuan.

16.ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

Etxebizitza alokairuan emateko kontratua sinatu 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.

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.

Alokairu kontratua sinatu aurretik bermea beharko da; alokairu kontzeptuan hilabete batean ordaindu beharreko kopurua izango da.

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) Alokairu kontratuaren iraupena urtebetekoa izango da eta epemuga iritsita, kontratua urtetik urtera luzatu ahalko da 5 urtez, beti ere errentariak ez badu adierazten ez duela kontratu berritzeko asmorik. 5 urteko derigorrezko epea amaituta, bizikidetza unitateak etxebizitzaren onuradun izateko baldintzak betetzen jarraitzen badu, kontratua urtebeteko epean luzatuko da 3 urtez gehienez ere, beti ere errentariak ez badu adierazten ez duela kontratua luzatzeko asmorik.

d) Errentariak jakinarazi egin beharko du bizikidetza-unitatearen osaeran gerta daitekeen aldaketa oro, kide-kopuruan izan daitezkeen aldaketak barne. Ezin izango da talde bakoitzerako zehaztutako bizikidetza-unitateko kide-kopurua gainditu edo aldatu.

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. IZAERA PERTSONALEKO DATUEN BABESA.

3/2018 Lege Organikoari, abenduaren 5ekoa, Datuen Pertsonalen Babesari eta eskubide digitalen bermeari dagokionari jarraiki, datuen tratamenduak helburu

izango du Hernaniko Udalaren parke publikoko etxebizitza-eskatzaileen itxaron-zerrendak osatzeko 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.

19. 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.

20. HIZKUNTZA-OHARRA.

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