HERNANIKO UDALAREN ZUZKIDURA BIZITOKIEN ESKATZAILEEN ITXARON-ZERRENDAK OSATZEKO OINARRIAK

SARRERA

Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.3 artikuluaren arabera, zuzkidura-bizitokien helburua etxebizitza bat legez okupatzeko zailtasunak dituztenei, gazteak barne, aldi baterako bizilekua eskaintzea da. Halaber, Etxebizitzarako Eskubideari buruzko 12/2023 Legeak adierazten duenez, merkatuan sartzeko zailtasun gehien duten biztanleria-sektoreen artean, gazteei arreta berezia jarri behar zaie.

Gaur egun, gazteentzat emantzipazioa ia utopia bilakatu da, eta horren arrazoi nagusietako bat etxebizitza eta alokairuaren garestitasuna da. Egoera horri aurre egiteko eta zuzkidura-bizitokien erabilgarritasuna balioan jartzeko, ezinbestekoa da baliabide horiek sustatzea. Zuzkidura-bizitokiak aukera egokia dira, arrazoizko kanon baten truke, bizileku-premia aldi baterako konpontzeko, kolektibo honen beharretara egokitzen diren neurrian.

Hernaniko Udalak zuzkidura-bizitokiak gazteen eskura jartzea du helburu, emantzipazio-prozesuan laguntzeko eta gazteen garapen pertsonala sustatzeko. Horrela, autonomia, askatasuna eta erabakitzeko gaitasuna indartu nahi dira, gazteek gizartean modu aktiboan parte har dezaten bultzatuz.

1. XEDEA

Oinarri hauen xedea, Hernaniko Udalaren zuzkidura-bizitokietan 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.

Honako hauek dira zuzkidura-bizitokien ezaugarriak eta kokapenak (horien plaza hutsak itxaron-zerrenda hauen arabera eskainiko dira):

Oleta 25 A – behea A	61,76m2 – 2 gela
Oleta 25 B – behea A	41,94m2 - gela 1
Oleta 25 B – behea B (EGOKITUA)	56,59m2 – 2 gela
Oleta 23 A – behea A	48,37m2 - gela 1
Oleta 23 A – behea B	44,20m2 - gela 1
Oleta 23 A – behea C	43,04m2 - gela 1

Oleta 23 A – behea D	40,43m2 - gela 1
Oleta 23 B – behea A	43,96 m2 - gela 1

Iturmendi 11B-behea B	54,61m2 – 2 gela
Iturmendi 11B-behea C	70 m2 – 3 gela
Iturmendi 11B-behea D (EGOKITUA)	69,64m2 – 2 gela

2. TALDEAK

Zuzkidura-bizitokien tipologia eta ezaugarrien arabera, bizikidetza unitatearen beharretara egokitzen den alojamendua esleituko dela bermatu asmoz, jarraian zehazten diren lau talderi dagozkien itxaron-zerrendak osatuko dira:

- I Taldea: Mugikortasun urri iraunkorra duen 35 urte edo gutxiagoko kideren bat duten bizikidetza unitateak.

- II. Taldea: Gehienez ere 35 urte duten 2 kidez osaturiko bizikidetza unitateak.

- III. Taldea: Gehienez ere 35 urte duten 3 edo 4 kidez osaturiko bizikidetza unitateak.

- IV.Taldea: Gehienez ere 35 urte duten 5 kidez osaturiko bizikidetza 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) - Dirusarrerak:

Bizikidetza-unitatearen 2023. urteko zergaldiko diru-sarrera haztatuak 3.000€ 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 zuzkidura-bizitokien 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) -Adina: Eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datan, bizikidetza unitatea osatzen duten kideetako bat adin nagusia izatea.

4.2.- I. Taldeko baldintza zehatza:

- Eskaerak aurkezteko epea amaitzen den datan, mugikortasun urri iraunkorra duen 35 urte edo gutxiagoko kideren bat izatea bizikidetza unitatean eta izaera hori egiaztatzea, babes publikoko etxebizitza eta zuzkidura bizitokien alorrean 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

- Bizikidetza unitatea: gehienez ere 4 kidez osaturiko bizikidetza unitatea izatea.

4.3.- II. Taldeko baldintza zehatza:

- Bizikidetza unitatea: gehienez ere 2 kidez osaturiko bizikidetza unitatea izatea.

- Adina: bizkidetza unitateko kide guztiek 35 urte edo gutxiago izatea.

4.4.- III. Taldeko baldintza zehatza:

- Bizikidetza unitatea: 3 edo 4 kidez osaturiko bizikidetza unitatea izatea.

- Adina: bizkidetza unitateko kide guztiek 35 urte edo gutxiago izatea.

4.5.- IV. Taldeko baldintza zehatzak:

- Bizikidetza unitatea: 5 kidez osaturiko bizikidetza-unitatea izatea.

- Adina: bizikidetza unitateko kide guztiek 35 urte edo gutxiago 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 baloraziotik lortuko dituzte puntuak:

Egoera ekonomikoa: gehienez 80 puntu

Atal honetan edozein kontzeptugatik bizikidetza unitateak 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 50 puntu.

- 3.000€ -9000 € artean: 50 puntu
- 9001 €-15.000 € artean:40 puntu
- 15.001 €- 25.000 € artean:30 puntu
- 25.001 €-30.000 € artean:20 puntu
- 30.001 €-35.000 € artean:10 puntu
- 35.001 € -40.000 € artean:5 puntu
- 40.001€- 45.022,57€ artean:puntu 1

- Ondasun higiezinak: gehienez 30 puntu

* Pertsona bakarreko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 3.000 €: 30 puntu.

> 3.001 € ≤ 6.000 €: 20 puntu.
> 6.001 € ≤ 10.000 €: 10 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 5 puntu.
> 15.000 €: 0 puntu.

* Pertsona bat baino gehiagoko bizikidetza unitatearen kasuan:

≤ 6.000 €: 30 puntu.
> 6.001 € ≤ 10.000 €: 20 puntu.
> 10.001 € ≤ 15.000 €: 10 puntu.
> 15.001 € ≤ 20.000 €: 5 puntu.
> 20.000 €: 0 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

IV. Eranskina- IV. 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 lau 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).

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

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

- NISAE-Foru Ogasunak-SWIOPIRPFVEXT-PFEZ datuen kontsulta hedatua.

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.

I. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datozen egokitutako zuzkidura-bizitokietan sortutako hutsuneak beteko dira.

II. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datozen 49 m2 arteko zuzkidura-bizitokietan sortutako hutsuneak beteko dira.

III. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datozen 50 m2 eta 69 m2 arteko zuzkidura-biziokietan sortutako hutsuneak beteko dira.

IV. taldeko itxaron zerrenda jarraikiz, oinarri hauen lehen atalean zehaztuta datorren 70 m2ko zuzkidura-bizitokian sortutako hutsuneak beteko dira.

Oinarri hauetan zehaztutako talderen batean itxaron zerrendarik osatzen ez bada edo hura agortzen bada, *Hernaniko Udalaren parke publikoko etxebizitza-eskatzaileen itxaron zerrendetako* bizikidetza unitateei eskainiko zaie bizitokia, 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 taldearen itxaron zerrenda jarraikiz).

14. ESLEIPENA.

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

Zuzkidura-bizitokia egokitu zaion pertsona edo bizikidetza unitateak oinarri hauetan zehaztutako baldintzak eta betebeharrak betetzen jarraitzen dutela egiaztatu beharko da, zuzkidura-bizitokiaren erabilera-pribatiboa baimentzeko 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, zuzkidura-bizitokiaren erabilera pribatiboa baimentzeko ebazpena egingo da. Ebazpena jakinaraziko zaio eta bertan erabilera pribatiborako kontratua sinatzeko beharrezkoak diren agiriak eta informazioa aurkezteko epea ere jakinaraziko zaio.

Erabilera pribatiborako kontratuak 12 hilabeteko iraupena izango du, kontratua formalizatzen den datatik zenbatzen hasita. Iraupen-epea amaitzen denean, kontratua hilabeteka luzatu ahalko da; edonola ere, erabilera pribatiboak gehienez ere 5 urteko iraupena izango du eta ezingo da inola ere luzatu.

15. UKO EGITEA

Norbaitek espresuki edo isilbidez uko eginez gero zuzkidura-bizitokiaren erabilerari, 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 bereko zuzkidura bizitokien erabilera emateko 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 zuzkidura-bizitokia dagokion taldeko itxaron-zerrendaren hurrenkera jarraiki esleituko da.

16.ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

Onuradunek, zuzkidura-bizitokiaren erabilera pribatiborako kontratua sinatu eta hau indarrean dagoen denbora guztian mantendu beharko dituzte legezko baldintzak eta betekizunak.

Onuradunek erabilera pribatiborako kontratua gauzatzearekin lotutako formaltasunak bete beharko dituzte eta nahitaez titularkide izan behar duten bizikidetza unitateko pertsona guztiek kontratua sinatu behar dute:

- Kontratuaren titular izango dira bizikidetza unitatea osatzen duten adinez nagusi 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 den kide gehiago badaude, haiek ere kontratuaren titularrak izango dira, odol bidezko zuzeneko ahaideak direnean izan ezik.

Erabilera pribatiboaren onuradunak 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.- ORDAINDU BEHARREKO KANONA.

Ordaindu beharreko kanona honako hau izango da:

1.– Logela bakarreko zuzkidura-bizitokiagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 150 euro.

b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 200 euro.

c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 250 euro.

d) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 300 euro.

e) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 350 euro.

2.- Bi logela edo gehiago dituen zuzkidura-bizitokiagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 180 euro.
b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 240 euro.
c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 300 euro.
d) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 360 euro.
e) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 420 euro

Kanona hilabete hasieran ordainduko da, hilabete bakoitzeko lehen 7 egunetan. Kanona zein ordaindu beharreko gainerako zenbatekoak, onuradunak emandako banku edo aurrezki kontuan helbideratuko dira.

18. ESLEIPENAREN ETA ERABILERA PRIBATIBOAREN BALDINTZAK.

Erabilera pribatiborako kontratua sinatu aurretik bermea ezarri beharko da; kanon kontzeptuan hilabete batean ordaindu beharreko kopurua izango da.

Honako baldintzen menpe egongo da erabilera pribatiboa egiteko kontratua:

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

b) Zuzkidura-bizitokiaren hileko kanona erabilera pribatiborako kontratuan zehaztuko da.

c) Erabiltzaileak 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.

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

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

f) Erabiltzailearen konturakoak izango dira:

* Zuzkidura-bizitokia zein zuzkidura bizitokiaren elementu amankomunak erabiltzetik sortzen diren gastuak eta kontsumoak: energia elektrikoa, ura, telefonoa, gasa, etab., eta hondakinen eta saneamenduaren tasa ordaintzea.

* Zuzkidura bizitokia kokatuta dagoen eraikineko Jabeen Komunitateak aldizka-aldizka igortzen dizkion ohiko gastuak edo kuotak.

* Erabiltzaileak zuzkidura bizitokiari erabilera txarra emateagatik sortutako kalteak.

g) Halaber, erabiltzailearen 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.

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

19. 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 zuzkidura bizitokien 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.

Gudarien plaza 1 – Tel. 943 337 000 – Fax 943 55 11 41 – e-mail: hhz@hernani.eus

Gudarien plaza 1 – Tel. 943 337 000 – Fax 943 55 11 41 – e-mail: hhz@hernani.eus

Gudarien plaza 1 – Tel. 943 337 000 – Fax 943 55 11 41 – e-mail: hhz@hernani.eus