

**HERNANIKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO SB.03 SANTA BARBARA EREMUKO A.20 LURZATIAN
ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO 19 ETXEBIZITZA
ETA HORIEN ERANSKINAK ESLEITZEKO OINARRIAK.**

1.- XEDEA

Oinarri hauen xedea, hain zuzen ere, Hernaniko Arau Subsidiarioetako SB.03 SANTA BARBARA eremuko A.20 lurzatian kokatuta dauden erregimen orokorreko babes ofizialeko 19 etxebizitza eta horien garaje eta trastelekuak jabetza-erregimenean esleitzeko baldintzak finkatzea da.

Oinarriak onesteko unean Eusko Jaurlaritzaren babes ofizialaren alorrean indarrean dagoen araudia garatuko dute oinarriok, eta araudi hori izango dute ardatz. Oinarri hauetan aurreikusi ez diren gai guztietan aipatutako Araudi horretan aurreikusitakoa aplikatuko da.

Etxebizitzek eta horiei atxikitako garaje eta trastelekuak erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazio iraunkorra izango dute. Hori dela eta, erkidegoko araudian ezarritako eskualdaketen gehieneko prezioaren mende eta lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende egongo dira iraunkorki.

Zozkatuko diren etxebizitzak, garajeen eta trastelekuen deskribapena eta prezioa Oinarri Arautzaile hauen I. Eranskinean ageri dira. Etxebizitza horietako bat mugikortasun murriztua duten pertsonentzat egokitua dago.

2.- ETXEBIZITZA BAT ESKURATZEKO BALDINTZAK.

Pertsona fisikoek babes ofizialeko etxebizitzak eskuratu ahal izateko, pertsona horiek edo beren bizikidetzak-unitateak, jarraian zehaztuta datozen baldintzak betetzen dituztela egiaztatuta beharko dute aldez aurretik:

a) Baldintza pertsonalak:

1.- Adin nagusikoa edo adingabeko emantzipatua izatea.

Bizikidetzak-unitate bat izanez gero:

1. Ezkontza bidez elkartutako pertsonak edo Bikoteen Erregistroan bikote gisa inskribatuta dauden etxebizitza bat eskuratzen dutenean titulartasun partekatuan izan beharko du. Erosketa bidez eskuratzen dutenean, horietako bakoitzaren partaidetza-ehunekoak berdina izan beharko du, senar-emazteen edo inskribatutako egitatezko bikotearen erregimen ekonomikoa ondasun-banantzearena izan ezean, eta hala bada, horietako bakoitzak etxebizitzaren titulartasunean izango duen partaidetza-ehunekoak desberdina izan daiteke.

2. Babes publikoko etxebizitza bat erosketa bidez eskuratzen duten bizikidetzak-unitateko gainerako kide adin nagusi guztiek haren titular izan beharko dute, partaidetza berdinarekin, lerro zuzeneko odol-ahaidetasunezko harreman batek elkartzen dituztenean izan ezik (aurrekoek eta ondorengoek).

3. Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzak jabetza eskusiboan edo titulartasun partekatuan eskuratu beharko dituzte mugikortasun urri iraunkorra duten pertsonak, edo beren ardurapean mugikortasun urri iraunkorra duen pertsona baten guraso-agintea edo tutoretza duten pertsonak.

4. Esleipena egin ondoren bikote izaera mantentzen ez duten egitatezko bikoteak baldin badira, eta etxebizitza behin betiko bi kideetako nori esleitu behar zaion erabakitzeari begira, ondorengo arau hauek ezarri dira, familiako etxebizitza erabiltzeari buruz ebatzi duen epai irmorik ez dagoen kasuetarako:

- a) Bikoteko bi kideek bereizirik esleipen egokirako eskatutako betebeharrak betetzen badituzte, haiek erabakitzen duten pertsonari esleitu zaio, eta adostasunik ez badago, esleipena indarrrik gabe geratuko da. Adostasunik ez dagoela joko da baldin eta hori egiaztatzeko emandako epea igaro ondoren ez bazaio Administrazioari adostasunik jakinarazi.
- b) Desegindako bikoteko pertsona batek bakarrik betetzen baditu betebeharrak, betebeharrorik betetzen dituen pertsonaren izenean esleitu da etxebizitza behin betiko.

5. Esleipena egin ondoren banandu edo dibortziatu diren senar-emazteen kasuan epai irmorik baldin badago, epai horrek dioena errespetatuko da.

2.- Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren Eskatzaileen Erregistroan (Etxebide) Hernanin Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eskatzaile gisa egoki inskribatuta egotea **2022ko urtarrilaren 31n**, edo data horretan oraindik ere Etxebideko zerrendetako kide ez badira, zozketa horretan parte hartzeko eskaera egin izatea Hernaniko Udalaren Herritarren Harrera Zerbitzuan edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren bulegoetan (Lugaritz Pasealekua 21 - Sukia Eraikina, 20018 Donostia, Tel: 943.42.95.21) eskabideak aurkezteko epea amaitu baino lehen. Zozketa egin ondoren, eta zozketako parte-hartzaile guztiei eskaini ondoren oraindik ere etxebizitza batzuk esleitu gabe geratzen badira, ezarritako epea baino geroago eskabidea egin dutenei eskaini ahal izango zaizkie, eta eskabidea egindako hurrenkeraren arabera erantzun zaien.

3.- Erroldatze-betebeharrak edo udalerriarekin duen lan-atxikimenduarenak.

Onartzeko betebeharrak gisa ezarrita ez dagoen arren, ondorengo lehentasun-hurrenkera hau finkatu da zozketako kupoei dagokienez:

1. Kupoa.- Bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek ohiko bizilekua Hernanin edukitzea eta azkeneko 2 urteetan bertan etengabe erroldatuta egotea, edo gutxienez 5 urtez azkeneko 10 urteetan.
2. Kupoa.- Bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonetako batek Hernanin lan egin izana azkeneko 10 urteetan.
3. Kupoa.- Lehentasunen hirugarren lekuan, baina betiere eskaintza eskaera baino handiagoa izanez gero, beste edozein pertsona.

b) Etxebizitza-premiaren baldintzak:

Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak jabetzan eskuratzeko indarreko araudian, eta bereziki, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2008ko martxoaren 28an argitaratua) eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduan (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian 2012ko urriaren 31n argitaratua) ezarritako etxebizitza premiaren betebeharrak betetzea.

Hain justu ere, bizikidetz-unitateko kideetatik inork ez izatea etxebizitzarik estatuko lurraldean, dela jabetza osoan edo azalera-eskubidez, dela bizi osoko gozamenerako eskubide errealean.

Etxebizitza edukiz gero, aurrez aipatutako Dekretuan edo Aginduan ezarritako salbuespenetako bat dagoela egiaztatu beharko da.

c) Baldintza ekonomikoak:

Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak jabetzan eskuratzeko indarreko araudian ezarritako betebeharrak ekonomikoak betetzea, eta bereziki, 2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena (Euskal Herriko Agintaritza Aldizkarian 2011ko irailaren 30ean argitaratua), martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16 eta 19 artikulua aldatzen dituena.

Hain justu ere, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko **haztatutako gehieneko diru-sarrerak** ezin daitezke izan urteko 39.000 €tik gorakoak, eta erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak erosteko **haztatutako gutxieneko diru-sarrerak** ezin daitezke izan urteko 12.000 €tik beherakoak.

Diru-sarrerak zenbatzeko, kontuan hartuko dira 2022ko ekitaldiko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan aitortutako diru-sarrerak (2021eko diru-sarrerak).

3.- ESKAERAREKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

Etxebideko datu-baseetatik datozen pertsona hautagaiak alde aurretik deialdi honen xede diren etxebizitzaren esleipendun izateko betebeharrak betetzen dituztela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu duela joko da, azkeneko 10 urteetan Hernaniko udalerriarekin lan-atxikimendua egiaztatzeari dagokiona izan ezik. Hala bada, pertsona hautagaiak Hernaniko Udaleko Herritarren Harrera Zerbitzuan edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren bulegoetan aurkeztu beharko du egiaztasun hori, zozketan parte hartzeko eskabidearekin batera (Hernaniko Udalak sustapen honetarako prestatu duen eskabide normalizatuari jarraiki).

Aldez aurretik Etxebiden inskribatuta ez dauden pertsona hautagaiak zozketan parte hartzeko eskabidea Hernaniko Udaleko Herritarren Harrera Zerbitzuaren edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren bulegoen bitartez egin behar badute, eskaera-orriarekin batera (Hernaniko Udalak sustapen honetarako prestatu duen eskabide normalizatuari jarraiki) ondorengo dokumentazioa aurkeztu beharko dute:

- Eskatzailearen NANaren fotokopia eta bizikidetz-unitatea osatzen duten 14 urtetik gorako pertsona guztiena. Adingabekorik baldin badago, familia-liburuaren fotokopia.
- Dagokion kasuan, udalerriarekin lan-atxikipena edukitzea egiaztatzen duen agiria (azken 10 urteetan Hernanin lan egin izana), dela lan egiten den enpresa edo erakundearen ziurtagiriaren bidez edo jarduera ekonomikoen ziurtagiriaren bidez.
- Kotizazio gabeko prestazioak jasotzen badira, dagokion erakundeak horiei buruz egindako ziurtagiria.
- Mugikortasun murriztu iraunkorra duten pertsonen kasuan aurkeztu beharreko agiriak: Foru Aldundiak mugikortasun-ahalmen murriztua edukitzeari buruz eta horren izaerari buruz egindako ziurtagiria: aulki gurgildunetara behartuak, ibiltzeko bi makuluren mende daudenak eta 7 puntu edo gehiago dituztenak, ezintasun maila aitortzeko, adierazteko eta kalifikatzeko prozedura arautzen duen abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren 3. eranskineko D) eta H) bitarteko

apartatuekin loturik, eta Foru Aldundiak edo Administrazio eskudunak emandako ziurtagiriaren bidez horrela egiaztatzen dutenak.

4.- 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 Gipuzkoako Foru Ogasunean, eta interesdunak horren aurka egiten ez badu, dagozkion etxebizitzaren eta horien eranskinak esleitzeko zozketan parte hartzeko baldintzak betetzen diren egiaztatze behar den informazioa eta, bereziki, bizikidetzaren unitateko kide guztien ekitaldiko diru-sarreraren eta etxebizitza-premiaren gaineko honako dokumentu hauek:

- Amaitutako azken ekitaldiari dagokion Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga (PFEZ).
- Ondasun higiezinak Gipuzkoan eta Gipuzkoatik kanpo.

Hernaniko Udalak zuzenean jasoko ditu eroldako datuak.

Udalak datuak kontsultatzeari uko eginez gero, eskatzaileak bizikidetzaren unitateko kide guztien ekitaldiko diru-sarreraren eta ondasun higiezinaren gaineko egiaztapenak aurkeztu beharko ditu.

5.- ESLEITZEKO MODUA.

Hernaniko Udaletxeko Batzar Aretoan notarioaren aurrean egindako zozketa publiko baten bidez esleitzeko dira etxebizitzak, eta zozketaren data ekitaldi horri ahalik eta zabalkunderik handiena bermatzen dioten hedabideetan ezagutaraziko da, 2.a) 3 artikuluan finkatutako lehentasun-hurrenkerarekin bat etorritik.

6.- ZOZKETAN PARTE HARTUKO DUTENAK

Etxebizitza hauek esleitzeko zozketan parte hartu ahal izango dute Hernaniko jabetza erregimeneko BOE etxebizitzaren eskatzaile gisa Etxebizitzaren 2022ko urtarrilaren 31n inskribatuta dauden eta oinarri hauetako betebeharrak eta babes ofizialaren alorrean indarrean dagoen araudian ezarritakoak betetzen dituzten pertsonak, baldin eta beren eskabidea aurkezten badute (Hernaniko Udalak sustapen honetarako prestatu duen eskabide normalizatuari jarraiki), bai Hernaniko Udalaren Herritarraren Harrera Zerbitzuan edo bai CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren bulegoetan, Donostian (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia Eraikina) oinarri hauen iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunetik kontatzen hasi eta 30 laneguneko epearen barruan.

Hernaniko Udalak, Oinarri hauek onetsi ondoren, Hernaniko jabetza-erregimeneko BOE etxebizitzaren eskatzaileen artetik oinarri hauetako betebeharrak betetzen dituztenen zerrenda eskatuko dio Etxebizitzari, bertan zehaztutako kupoen lehentasun hurrenkerarekin bat etorritik dena.

7.- BEHIN-BEHINEKO ZERRENDAK.

Eskabideak aurkezteko epea amaitu, aurkeztutako dokumentazioa egiaztatuta eta Etxebizitzaren eskatzaileen zerrenda erdietsi ondoren, onartutako eta baztertutako eskatzaileen behin-behineko zerrendak prestatuko dira bizilekuaren edo udalarekin duten lan-atxikimenduaren arabera dituzten lehentasun kupoak kontuan izanik, eta hala egokitzen denean, baztertuta izateko arrazoia adieraziko da.

Zerrenda horiek ikusgai jarriko dira Hernaniko Udaleko iragarki tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren webgunean (www.sukia.com), hamar laneguneko epe batez.

Hamar eguneko epe horretan, baztertutako eskatzaileek erreklamazioa jarri ahal izango dute, baldin eta baztertze horretarako arrazoirik ez dagoela iruditzen bazaie. Erreklamazio hori Hernaniko Udaleko Herritarren Harrera Zerbitzuan idatziz aurkeztu beharko da, edo CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren bulegoan, Donostian (Lugaritz Pasealekua 21, Sukia Eraikina), aipatzen diren arrazoen lagungarri beharrezkotzat jotzen diren frogagiri guztiak gehituta.

Eskatzaileen hiru zerrenda prestatuko dira: bat, udalerrian bizilekua edukitzearen betebeharra betetzen duten eskatzaileekin, bestea udalerriarekin lan-atxikimenduaren betebeharra betetzen dutenekin, eta beste zerrenda bat, betebeharrak betetzen ez dituztenekin, eta zerrenda bakoitzeko eskatzaileei hurrenkeraren arabera zenbaki bat izendatuko zaie. Gainera, mugikortasun murriztua duten eskatzaileak bilduko dituen zerrenda bat ere prestatuko da.

Eskatzaileen kopuru osoa zozketatu beharreko etxebizitza kopurua baino txikiagoa izanez gero, enpresa sustatzaileak zuzenean besterendu ahal izango ditu esleitzen ez direnak, baina beti eta kasu guztietan, horrelako etxebizitzek bete behar dituzten lege-zehaztapenak beteko dituzte. Zozketan parte hartu ez duten eskabide berriei eskabide-hurrenkeraren arabera erantzun diego die sustatzaileak, eta itzarote-zerrendan sartuko ditu.

8.- BEHIN BETIKO ZERRENDAK ETA ETXEBIZITZEN ZERRENDA.

Erreklamazioak ebatzi ondoren, onartuen eta baztertuen behin betiko zerrendak ikusgai jarriko dira Hernaniko udaletxeko iragarki tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren webgunean (www.sukia.com).

Behin betiko zerrendak onesten dituen erabakiaren aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da aukeran edo, hala egokituz gero, administrazioarekiko auzi errekurtsua.

Behin betiko zerrenda horietan datuak jasoko dira:

- Eskabidearen burualdean ageri denaren nortasun-agiri nazionala eta izen-abizenak.
- Zer kupotarako parte hartzen duen.

Parte-hartzaileen behin betiko zerrendetan onartu gisa agertzeak ez du esan nahi eskatutako baldintzak eta betebeharrak betetzen direnik, horiek etxebizitzak behin betiko esleitu aurretik egiaztatuko baitira.

9.- ZOZKETA

Parte hartu duten pertsonen behin betiko zerrendak argitaratzearekin batera, zozketa zein egunetan eta zein ordutan egingo den adieraziko da. Zozketa hori Notarioaren aurrean egingo da. Hori ikustera joan nahi duen edonor sartu ahal izango da bertara.

Eusko Jaurlaritzako Lan eta Gizarte Politiken Sailak Babes Ofizialeko Etxebizitzen Behin Behineko Kalifikazioan emandako espedientean izendatutako zenbakiarekin joango da zozkatutako finka bakoitza.

Hiru zozketa egingo dira (lau, baldin eta etxebizitza egokiturako eskabide bat baino gehiago aurkeztuz gero) aldi berean egun berean, eta zerrenda bakoitzetik zenbaki bat atera ondoren, horren arabera ordenatuko dira zerrenda bakoitzeko eskatzaile guztiak, eta kontuan hartuko da udalerrian bizilekua edukitzearen betebeharra betetzen duten eskatzaileen zerrenda joango dela lehenik, udalerriarekin lan-atxikimendua edukitzearen betebeharra betetzen duten eskatzaileen zerrenda bigarrenik, eta beste zerrenda hirugarren tokian joango dela, eta horien artean osatuko dela behin-behineko zerrenda.

Lehen kupotik hautatutako lehen pertsonari izendatuko zaio Lan eta Gizarte Politikarako Sailak Babes Ofizialeko Etxebizitzaren Behin Behineko Kalifikazioan egindako espedienteko lehen etxebizitza. Eta gainerakoak hurrenkerari jarraiki izendatuko dira.

Mugikortasun murriztua duen eskatzaile bat baino gehiago izanez gero, pertsona horientzat gordetako etxebizitza baldintza hori betetzen duten eskatzaile guztien artean zozkatuko da, eta etxebizitza horretarako itxarote-zerrenda berezi bat osatuko da.

10.- ESLEIPENDUNAK

Notarioaren aurrean egingo den zozketan etxebizitza jakin bat izendatuko zaio, espediente-zenbakian oinarrituta, zozketan onuradun izan den hautagai bakoitzari.

Zozketan erabakitako hurrenkerari jarraiki, sortzen diren hutsuneak betetzeko itxarote zerrendak prestatuko dira. Kasu horietan guztietan, esleipendunik gabe geratu diren etxebizitzak hutsunea gertatu den kupoaren arabera betetzen joango dira.

Behin-behineko esleipendunen zerrendak, itxarote-zerrenda ere barne, Hernaniko Udaleko iragarkien tauletan, Udalaren webgunean (www.hernani.eus) eta CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK S.L.ren webgunean argitaratuko dira (www.sukia.com), eta 10 laneguneko epealdi bat irekiko da erreklamazioak aurkeztu ahal izateko.

Behin-behineko esleipena pertsonalki jakinaraziko zaie onuradun izan direnei, eta hala egokituz gero, dei egingo zaie 10 laneguneko epean aldeztatik egiaztatu ez dituzten eta nahitaez bete beharrekoak diren betebeharrei buruzko agiriak aurkeztu ditzaten. Aipatutako eskakizun hori betetzen ez duten pertsona guztiek uko egiten diotela ulertuko da, eta xehetasun hori dela eta, dagokion itxarote zerrendan ageri diren hurrengo pertsonari aukera berri bat emango zaie.

Behin-behineko esleipendun izan direnak behin betiko bihurtuko dira, horien datu pertsonalak egiazkoak direla, aurkeztutako dokumentazioa zuzena dela eta eskatutako baldintzak betetzen dituztela egiaztatu ondoren. Horrela ez bada, hau da, egiaztatzen bada esleipendun izan denak ez dituela betetzen oinarri hauetan eta gai honetan indarrean dagoen araudian eskatutako betebeharrak eta baldintzak, pertsona edo bizikidetzaren unitate horrek plaza bat hutsik utziko du, eta itxarote zerrendetako hurrenkerari jarraiki beteko da.

Zozketan parte hartu ez duten eskatzaile berriak itxarote-zerrendan sartuko dira.

11.- UKO EGITEA

Esleitutako etxebizitzari uko egiten dieten pertsona edo bizikidetzaren unitate esleipendunak Hernaniko Udalaren etorkizuneko zozketetan parte hartzeko baztertuak geratuko dira bi urteko epez.

12.- ESLEIPENAREN ONDORENGO BETEBEHARRAK.

- Etxebizitza hauetako baten esleipendunek erreserba-agiria eta jabetzaren salerosketa kontratuaren agiria betetzeko izapideak egin beharko dituzte. Alde horretatik, nahitaez titularkide izan behar dutenek, oinarri hauen 2 A) 1 atalean adierazitakoarekin bat etorritik, erreserba-agiria izenpetu beharko dute 3 eguneko epean, esleipena jakinarazten zaien egunetik kontatzen hasita, baita salerosketa-kontratua ere, 15 eguneko epean, jabetzak hori jakinarazten dien egunetik kontatzen hasita. Erreserba agiria edo salerosketa-kontratua izenpetzeko emandako epean esleipenduna justifikaziorik gabe agertzen ez bada, pertsona horrek esleipenari uko egin diola ulertzea eragin dezake, eta beraz, itxarote-zerrendan dagoen hurrengo pertsonari edo bizikidetzaren unitateari aukera emango zaio, 10. apartatuan adierazitako salbuespen berberarekin.
- Babes ofizialeko etxebizitzak lagatzea eta horretarako beharrezko baimena. Esleitu diren babes ofizialeko etxebizitzak ezingo dira akuran edo prekarioan laga, Gipuzkoako Etxebizitza Ordezkaritzak horretarako berariaz emandako baimenik eduki ezean.
- Kontratuei oniritzia ematea. Babes ofizialeko etxebizitzak jabetza osoan eskualdatzeko kontratu guztiei oniritzia eman beharko die Gipuzkoako Etxebizitza Ordezkaritzak, eta oniritzi hori gabe ez dute jabetza Erregistroan sarbiderik izango.

13.- LEHENTASUNEZ EROSTEA ETA ATZERA ESKURATZEA.

Promozioren xede diren etxebizitzek etxebizitza babestuen kalifikazio iraunkorra edukiko dute. Horren ondorioz, gehieneko eskualdaketa-prezioaren mende egongo dira iraunkorki, baina baita lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidearen mende ere, lehenik eta behin Udalaren alde, eta, nolahi ere, Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren alde, subsidiarioki.

Lehentasunez erosteko eta atzera eskuratzeko eskubidea indarreko araudian ezarritako moduan gauzatuko da.

14.- BERTAN BIZI BEHAR IZATEA ETA OKUPATU GABEKO ETXEBIZITZAK DESJABETZEA.

Salerosketa-kontratuan, baldintza gehigarri bat jasoko da, eta horren arabera, onuradunak hitz emango du etxebizitza okupatuko duela eta bertan erroldatuko dela, kontratua sinatzen duenetik hiru hilabetera gehienez ere. Baldintza hau ez betetzea kontratua deuseztatzeko eta etxebizitza jabearen izaera galtzeko arrazoi izango da.

Esleitutako etxebizitzek beren titularren ohiko bizileku iraunkorra izan behar dute, eta ezingo dira inolara ere bizilagunik gabe eduki horretarako bidezko arrazoirik gabe urtebete baino epe luzeagoan, ezta dagokion baimenik gabe eskualdatu ere. Aurreko obligazio hori eta indarreko araudian ezarritako gainerako betebeharrak betetzen ez badira, Udalak eta, subsidiarioki, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza alorrean eskumena duen Sailak, legeriak aitortutako nahitaezko desjabetzearen eskubidea erabili ahal izango du.

15.- JURISDIKZIO ESKUDUNA

Jatorria Oinarri hauetan duten auzi edo liskar guztiak argitzeko Jurisdikzio eskuduna Administrazioarekiko Auzietarakoa izango da.

Oinarri hauen aurka berraztertze-errekurtsoa jarri ahal izango da hilabeteko epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den hurrengo egunetik kontatzen hasita, edo zuzenean, administrazioarekiko auzietarako jurisdikzioan, Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean aurreikusitako modu eta epeetan.

16.- DATUAK BABESTEIA

Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteko abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoa betez, jakinarazten da eskaintako datuak eta, halaber, erdiesteia baimentzen direnak, Udalaren titulartasunpeko fitxategietan sartuko direla horien tratamendurako, oinarri hauetan ezarritako helburuarekin. Era berean adierazten da, parte hartzeko eskabidea aurkeztuz baimena ematen zaiola Hernaniko Udalari, Iragarkien Taulan eta udalaren webgunean eskatzaileen identifikazioari (NAN, izena eta abizenak), bizikidetzaren unitatearen osakerari, parte hartzen duten zerrenda eta kupoari eta, hala egokituz gero, baztertuak izateko arrazoiari buruzko datuak argitaratu ditza.

17.- ORDEZKO ARAUDIA

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

- 2008/39 DEKRETUA, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa (EHAA, 59. zk, 2008ko martxoaren 28an argitaratua).
- 2011ko irailaren 14ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzekoa (EHAA, 187. zk, 2011ko irailaren 30ean argitaratua).
- 2012ko urriaren 15eko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa (EHAA, 211. zk, 2012ko urriaren 31n argitaratua).
- 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, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoa" (EHAA, 251. zk, 2012ko abenduaren 28an argitaratua).
- 2012ko abenduaren 12ko AGINDUA, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako Sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak erosteko aukera ematen duen alokairuari buruzkoa (EHAA, 251. zk, 2012ko abenduaren 28an argitaratua).
- 210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundearen eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzuaren arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa (EHAA, 12. zk, 2020ko urtarrilaren 20ean argitaratua).
- 3/2015 LEGEA, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena. (EHAA, 119. zk, 2015eko ekainaren 26ean argitaratua).

I. ERANSKINA: HERNANIKO ARAU SUBSIDIARIOETAKO SB.03 SANTA BARBARA EREMUKO A.20 LURZATIAN ERREGIMEN OROKORREKO BABES OFIZIALEKO 19 ETXEBIZITZA ETA ERANSKINAK.

ETXEBIZITZAK / viviendas					GARAJEAK / Garajes			TRASTELEKUAK / Trasteros			DENETARA (BEZ kanpo)
SOLAIRUA	ESKUA	LOGELAK	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	ZBKIA.	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	ZBKIA.	AZALERA M2E	PREZIOA (BEZ kanpo)	
SS2	A	2	68,41	143.796,22 €	17	32,76	21.702,36 €	11	7,98	5.772,83 €	171.271,41 €
SS1	A	3	89,78	177.098,49 €	2	26,61	19.249,99 €	12	4,01	2.900,88 €	199.249,36 €
SS1	B	2	56,07	120.483,91 €	4	31,58	21.702,36 €	3	7,40	5.353,25 €	147.539,52 €
SS1	C (MMP)	2	75,71	156.741,68 €	5	39,42	21.702,36 €	13	6,02	4.354,94 €	182.798,98 €
PB	A	2	62,55	133.198,23 €	16	33,59	21.702,36 €	6	5,90	4.268,13 €	159.168,72 €
PB	B	2	63,42	134.771,66 €	19	27,89	20.175,96 €	7	6,04	4.369,41 €	159.317,03 €
PB	C	2	64,65	136.996,15 €	18	25,87	18.714,67 €	8	6,04	4.369,41 €	160.080,23 €
PB	D	3	79,55	162.297,48 €	1	29,56	21.384,06 €	9	6,04	4.369,41 €	188.050,95 €
PB	E	3	81,93	165.740,92 €	15	27,74	20.067,45 €	10	6,04	4.369,41 €	190.177,78 €
1º	A	2	64,40	136.544,02 €	3	35,55	21.702,36 €	1	5,38	3.891,96 €	162.138,34 €
1º	B	2	65,46	138.461,06 €	12	23,97	17.340,19 €	2	5,29	3.826,85 €	159.628,10 €
1º	C	3	79,75	162.586,85 €	13	26,12	18.895,52 €	4	4,22	3.052,80 €	184.535,17 €
1º	D	3	81,61	165.277,94 €	14	26,28	19.011,27 €	5	5,12	3.703,87 €	187.993,08 €
1º	E	3	81,93	165.740,92 €	6	27,29	19.741,91 €	14	4,73	3.421,74 €	188.904,57 €
2º	A	2	64,40	136.544,02 €	10	31,29	21.702,36 €	19	5,54	4.007,70 €	162.254,08 €
2º	B	2	65,46	138.461,06 €	8	28,45	20.581,07 €	18	5,37	3.884,72 €	162.926,85 €
2º-	C	3	79,75	162.586,85 €	7	27,46	19.864,89 €	17	6,36	4.600,90 €	187.052,64 €
2º	D	3	81,61	165.277,94 €	9	29,44	21.297,25 €	15	5,12	3.703,87 €	190.279,06 €
2º-	E	3	81,93	165.740,92 €	11	27,96	20.226,60 €	16	6,49	4.694,94 €	190.662,46 €

* (MMP) Mugikortasun Murriztua duen Pertsona