

## MUGIKORTASUN URRI IRAUNKORREKO PERTSONENTZAKO ALOKAIURUKO ZUZKIDURA BIZITOKIA ESLEITZEKO ZOKKETAREN OINARRIAK

### 1. artikulua.- Deialdiaren helburua:

Deialdi honen helburua da beren beharrei egokitutako bizitokia behar duten mugikortasun urri iraunkorreko pertsonen zozketa bidez alokairuko zuzkidurazko bizitokia esleitzea eta, bide batez, itxaron zerrenda berri bat osatzea gerora hutsik geratzen diren tokiak betetzeko. Esleituko den etxebizitza Oleta kaleko 23B zenbakia dago:

Solairua	Azalera	Gela kopurua
Oleta, 23B-behea A	43,96 m <sup>2</sup>	1

Bizitoki dotzionala da, eta alokairu erregimenean lagako da, bost urtez. Epe hori ezin da gehiago luzatu.

Erreserba horri atxikitako bizitokia esleitu gabe geratzen badira adineko pertsona autonomoen zozketan esleitzeko bizitoki kopuruari gaineratuko zaizkio.

### 2. artikulua.- Parte hartzeko betebeharrak:

Zozketan parte hartzeko hainbat baldintza bete behar dira, norberaren inguruabarrei buruzkoak, inguruabar ekonomikoei buruzkoak, Hernanirekiko loturari buruzkoak eta etxebizitza beharrari buruzkoak. Hona hemen:

o Elkarbizitza unitateari dagokionez:

Bizikidetzak unitateak gehienez 3 kidez osatuta egongo dira eta, horietatik gehienez 2 izan daitezke adinez nagusiak.

Ez da bizikidetzak unitatetzat joko adiskidetasun edo elkarbizitza arrazoiengatik sortzen dena; eta bizikidetzak unitatea osatzen duten pertsona guztiak izan beharko dira alokairu kontratuko titularkide.

o Hernanirekiko loturari dagokionez:

Hernanin gutxienez 5 urtez erroldatua egotea zozketarako izena emateko epea irekitzen denetik atzera.

o Etxebizitza beharrari dagokionez:

Bizikidetzak unitateko kideetatik inork ezingo du etxebizitzarik eduki, ez jabetzan, ez azalera eskubidean, ez usufruktu eskubidean, babes ofizialeko etxebizitza bat eskuratu ahal izateko indarrean dagoen araudiak ezartzen dituen terminoetan.

o Baldintza ekonomikoei dagokienez:

Babes publikoko etxebizitzari buruzko araudi autonomikoaren arabera diru-sarrera haztatuak edukitzea, 3.000€ eta 39.000 € artekoak.

Diru-sarrera konputagarriak, haien ponderazioa, jatorria eta jasotzaileak etab. zehazteko, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari buruz indarrean dagoen araudian ezarritakoa jarraituko da.

o Erregistro ofizialean izena emanda egotea:

Eskatzaileak, eskaera udalean aurkeztu aurretik, Etxebideko etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emanda egon beharko dira alokairuko etxebizitza eskatzaile gisa edo izen emate eskaera aurkeztuta izan beharko dute 2019ko urtarrilaren 31ko data baino lehen (data hori barne).

### **3. artikulua.- Aurkeztu beharreko dokumentazioa eta aurkezteko epea:**

Eskaerak eredu normalizatuan aurkeztuko dira, eta horrekin batera, eskatzaileak eta elkarbizitza unitateko kide guztiek sinatutako baimena aurkeztuko da, udal administrazioak, interesatuek emandako datuak egiaztatze helburuz, egoki iruditzen zaizkion erakunde publiko edo erregistro publiko guztietara jo ahal izateko. Baimen hori aurkeztu ez bada, datu ezkutaketatzen eta eskatzailearen uko egitetzat hartuko da eta, ondorioz, hautaketa prozesutik kanpo geratuko da.

Eskaerarekin batera honako agiri hauek aurkeztu beharko dira: elkarbizitza unitatea osatzen duten kide guztien NANen eta, hala badagokio, familia liburuaren fotokopiak, Etxebide Etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emanda egotearen ziurtagiria, edota izen emate eskaeraren kopia sarrera zigilua jarrita duela, eta mugikortasun urri iraunkorreko ezgaitasunaren ziurtagiria.

Pertsona bakoitzeko eskaera bakarra aurkeztu ahal izango da. Pertsona batek eskaera bat baino gehiago aurkeztu badau, aurkeztu duen lehenengoa izango da balio duena, salbu eta aurkeztutako eskaeretakoa bat bakarkakoa bada eta bestea bateratua bada. azken kasu horretan bateratua hartuko da aintzat.

Eskatzaileak eskaera orrian zehaztu beharko du zein prozesutan parte hartu nahi duen. Ezingo da prozesu batean baino gehiagotan parte hartu.

Eskaera eta dokumentazioa aurkezteko epea, 21 lan-egunetakoa izango da, Udaletxeko web orrian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean prozeduraren hasiera iragarkia argitaratzen den egunetik aurrera kontatzen hasiko delarik.

Eskaerak, Udaletxeko Erregistroan aurkeztu beharko dira. Epea, azken eguneko eguadiaren 19:00tan bukatuko da.

### **4. artikulua.- Alokairuko etxebizitzak esleitzeko prozedura:**

Etxebizitzak zozketa publiko bidez esleitu dira. Zozketaren eguna, ordua eta lekua udalaren web orrian ([www.hernani.eus](http://www.hernani.eus)).

o Behin-behineko zerrenda:

Eskaerak aurkezteko epea bukatu ondoren, aurkeztutako eskaerak aztertuko dira eta, azterketa horren arabera, Alkatetzaren dekretu bidez onartuen eta baztertuen behin-behineko zerrenda egingo da. Baztertutako arrazoiak ere adieraziko dira. Zerrenda Udaleko web orrian argiatuko da.

Baztertuta geratu direnek, bazterketa justifikatu gabe dagoela jotzen badute, erreklamazioa jartzeko 10 eguneko epea izango dute, zerrenda udalaren web orrian argitaratzen denetik aurrera. Erreklamazio hori idatziz aurkeztu beharko dute udalaren hhz bulegoan, eta erreklamazioarekin batera, beren justifikazioa arrazoitzeko behar beste agiri aurkeztu ahal izango dituzte.

o Behin betiko zerrenda:

Erreklamazioak ebatzi ondoren, onartu eta baztertuen behin betiko zerrenda osatu eta udalaren web orrian. Tokiko Gobernu Batzarrak onartuko du behin betiko zerrenda.

o Zozketa:

Behin betiko zerrenda argitaratzearekin batera, zozketa egiteko eguna, ordua eta lekua jakinaraziko dira.

Zozketa Hernaniko Udalaren idazkariaren, hark bere ordezkari gisa izendatutako pertsonaren edo fede-emaila publikoaren aurrean egingo da. Edozein pertsona joan daiteke zozketa ikustera.

Zozketak finkatuko du etxebizitza aukeratzeko ordena. Etxebizitza baino eskaera gehiago baldin badago, esleipendun gertatzen ez diren eskaerekin itxaron zerrenda osatuko da. Itxaron zerrendak bost urteko balioa izango du, zozketa egiten denetik aurrera.

Uko eginez gero, baja emanez gero edo esleipena egin ondoren baldintzak ez betetzea gertatuz gero, esleipen berriak egingo dira, itxaron zerrendaren ordena estu-estu jarraituz. Nolanahi ere, esleipenduna benetako esleipendun izango da aurkeztu dituen datu pertsonalak eta agiriak zuzenak eta eskatutako baldintzen arabera direla egiaztatzen denean.

Etxebizitza bati uko egiten bazaio, uko egiten denetik aurrera bi urteko epean ezingo da berriz ere mota honetako etxebizitzak esleitzeko prozesuetan parte hartu, salbu eta ondoko kasu hauetakoren batean egonez gero:

- Etxebizitza onartuz gero gainokupazioa gertatzen bada.
- Bikotea osatzen ez duen bi pertsonako bizikidetzaren unitate bati edo bikotea gehi adin txikiko batez osatutako hiru pertsonako bizikidetzaren unitate bati logela bakarreko etxebizitza esleitu bazaio.
- Esleitutako etxebizitzaren errenta eskatzaileen urteko diru-sarrerara haztatuen %30etik gorakoa bada.

## **5. artikulua.- Alokairu kontratuen baldintzak eta kontratuaren iraupena:**

Alokairu kontratua eskabidean eskatzaile gisa agertzen diren pertsonen izenean egingo da.

Kontratuaren iraupena urtebetekoa da. Baina, urteko epemugara iritsi baino 30 egun lehenago ez berritzeko borondaterik adierazten ez bada, urtez urte luzatuz joango da, gehienez 5 urte bete arte.

Bost urteak igarotzerakoan, etxebizitza itzuli egingo da, hartu zenean zegoen moduan. Etxebizitzan ez da ez altzaririk ez bestelako gauzarik utziko.

Kontratuaren betebeharrei dagokienez, errentariak honako konpromiso hauek hartu behar ditu:

- Etxebizitza giltza jaso eta hilabeteko epean okupatzea eta bertan erroldatzea.
- Etxebizitza bizileku ohiko eta iraunkor gisa erabiltzea.
- Zerbitzu edo hornidurak zuzenean kontratatu eta ordaintzea: argindarra, ura eta saneamendua, hondakinen bilketa eta tratamenduaren tasa.
- Komunitateko ohiko gastuak ordaintzea

Kontratua bertan behera uzteko arrazoiak:

- Alokairu kontratuan hartutako konpromisoak ez betetzea.
- Errentariak ordaindu beharreko edozein ordainketa ez egitea.
- Etxebizitza osorik nahiz partzialki lagatzea edo azpialokatzea.

## **6. artikulua.- Hasierako hileko-kanona, berrikusketak eta ordaintzeko modua:**

Ordaindu beharreko kuota honako hau izango da:

**1.-** Aldi baterako eta logela bateko etxebizitzagatik ordaindu beharreko hileko kuota honako hau izango da:

- a)** 15.000 euro arteko diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 150 euro.
- b)** 15.000 tik eta 21.000 euro arteko diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 200 euro
- c)** 21.000 tik 25.000 euro arteko diru sarreak dituzten elkarbizitza unitateak: 250 euro.
- d)** 25.000 tik 35.000 euro arteko diru sarreak dituzten elkarbizitza unitateak: 300 euro.
- e)** 35.000 eurotik gorako diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 350 euro.

**2.-** Aldi baterako eta bi logelako etxebizitzagatik ordaindu beharreko hileko kuota honako hau izango da:

- a)** 15.000 euro arteko diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 180 euro.
- b)** 15.000 tik eta 21.000 euro arteko diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 240 euro
- c)** 21.000 tik 25.000 euro arteko diru sarreak dituzten elkarbizitza unitateak: 300 euro.
- d)** 25.000 tik 35.000 euro arteko diru sarreak dituzten elkarbizitza unitateak: 360 euro.
- e)** 35.000 eurotik gorako diru sarrerak dituzten elkarbizitza unitateak: 420 euro.

Kanona hilabeteko aurreratuetan ordainduko da, hilabete bakoitzeko lehen 5 egunetan. Errentaren kopurua eta ordaindu beharreko gainerako diru kopuruak, errentariak esaten duen banketxe edo aurrezki kontuan helbideratuko dira.

Errenta gisa finkatutako diru kopurua automatikoki eguneratuko da kontsumorako prezioen indizeak Euskal Autonomia Erkidegoan izandako aldaketa portzentalaren arabera. Errenta eguneratzeko, eguneraketa egin beharreko unean ofizialki eskura dagoen urte arteko azken indizea aplikatuko da

## **7. artikulua.- Eskumena daukan jurisdikzioa:**

Oinarri hauetatik eratorritako kontu eta auziak argitzeko Jurisdikzio eskumenduna Administrazioarekiko Auziena izango da.

## **8. artikulua.- Datuen babesa:**

Datu pertsonalak babesteko eta eskubide digitalak bermatzeko abenduaren 5eko 3/2018 Legea betez jakinarazten da eskatzaileek emandako datuak eta eskatzaileen baimenaz baliatuz jaso daitezkeenak udal honek dauzkan fitxategietan sartuko direla, oinarri hauetan ezarritako helburuari begira tratatuak izan daitezzen.

## **9. artikulua.- Araudi osagarria:**

Oinarri hauetan jasotzen ez denerako, Euskal Autonomia Erkidegoko babes ofizialeko etxebizitzaren aplikatuko da araudia, hots:

Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta lurzoru eta etxebizitzaren gaineko neurri finantzarioei buruzkoa.

2012ko urriaren 15eko Agindua, Etxebizitza, Herrilan eta Garraio sailburuarena, etxebizitzaren eskatzaile errejistroari eta Babes Ofizialeko Etxebizitzaren eta Errejimen Autonomikoko Bizitoki Dotazionalen esleipenerako prozedurei buruzkoa.

2010eko azaroaren 3ko Agindua, Etxebizitza, Herrilan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

2011ko irailaren 14ko Agindua, Etxebizitza, Herrilan eta Garraio sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzak lortu ahal izateko urteko dirusarrera haztatuen mugak aldatzen dituen.

## **10. artikulua- Baldintzak ez betetzea:**

Oinarri hauetan zehaztutako baldintzak ez betetzeak, baremazioan sar daitezkeen inguruabarrei buruzko datuen faltsutasunak eta, oro har, etxebizitza sozialen araudia ez betetzeak kontratuaren hutsaltzea eta etxebizitza itxaron zerrendan dauden hautagaien artean berriro esleitzea eragingo dute.

Hernanin , 2019ko otsaila