

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN BIGARREN ETA HURRENGO TRANSMISIOEN ESLEIPEN PROZEDURA

(2018/07/17an Administrazio kontseiluak onartuta, eta 2019/12/20ko eta 2021/01/25eko Administrazio kontseiluek aldatua).

Sarrera.

Euskal Herriko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa indarrean sartu ondoren, eta Zortzigarren Xedapen Gehigarriko 7.apartatuan, babes publikoko etxebizitzari buruzkoa, ezarritakoaren ondoren: babes ofizialeko etxebizitzak eta udalekoak bezala tasatutakoak, babes publikoko edozein erregimenera lotutako etxebizitzak tanteo eta erretraktatu eskubideen egikaritzea, lehenik jarduten ari den administrazioaren alde ezartzen da eta subsidiarioki Autonomia Erkidegoko Administrazio orokorraren alde.

Prezeptu honetan ezarritakoarekin bat etorriz, etxebizitza hauek babestutako etxebizitzak kalifikazio iraunkorra izango lukete eta ondorioz beren transmisioaren gehieneko preziora lotuak egongo lirateke, bere arau erregulatuak hala ezarrita, modu berean egonik aipatutako tanteo eta erretraktatu eskubideen egikaritzea.

Aurreikuspen legal honekin bat etorriz, 2009ko martxoaren 26an, IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA / SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN SAU (IRUNVI)ko Administrazio Kontseiluak babestutako etxebizitzekiko sarbidearen erregimena zabaldu egin zuen, bai erosketan, bai azalera eskubidean eta alokairuan eta erabilitako etxebizitzan, etxebizitza mota honetara sarbidea eskainiz, esleipena Sozietate honek kudeatuko lukeelarik, lehentasunez eskuratzeko duen eskubidearen erabileran, bere diren tanteo eta erretraktatu eskubideak egikaritu ahal dituelarik.

Ondoren, 3/2015 Legeak, ekainaren 18koak, Etxebizitzarenak, bere 65-69 bitarteko artikuluetan, babes publikoko etxebizitzak gaineko tanteo eta erretraktatu eskubideen egikaritzea erregulatu zuen.

Aurretik aipatutakoa kontuan hartuz, beharrezko jotzen da argitzea, ze prozeduraren bitartez egikaritzeko duen IRUNVI bere lehentasunez eskuratzeko eskubidea 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarenak indarrean sartu baino lehen eta ondoren sustatutako etxebizitzak gainean.

Beste alde batetik, kontuan hartu beharrezkoa da, Euskal Herriko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa indarrean sartu baino lehen egikaritzeko promozioen erregimen berezia, Udaleko Etxebizitza Tasatu bezala garatu direnekin batera.

Horregatik, eta etxebizitza hauen esleipena erregulatzeko helburuarekin ondorengo prozedura lantzen da.

I. TITULUA .- IRUNVIREN LEHENTASUNEZ ESKURATZEKO ESKUBIDEAREN EGIKARITZARAKO PROZEDURA

1. *Artikulua:* Jardute eremua

Prozedura honen jardute eremua, IRUNVI bitartez, udaleko partzeletan sustatu diren babes publikoko etxebizitzetara mugatzen da.

Zentzu honetan, hiru etxebizitza talde ezartzen dira, beraien esleipen dataren arabera:

- 1) Euskal Herriko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa denaren indarraldiaren pean sustatutako etxebizitzak.
- 2) 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa denaren indarraldiaren pean sustatutako etxebizitzak.
- 3) Euskal Herriko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa indarrean sartu baino lehen sustatutako etxebizitzak.

Ez da prozedura hau aplikagarri izango, babes publikoko etxebizitzak bigarren eta ondorengo transmisioen esleipen prozedura, Oñurre eremuko PM-C1 partzelako, Erregimen Berezia duten Udaleko bezala Tasatuak diren etxebizitzentzako. Iruneko Udaleko bezala Tasatuak diren Etxebizitzak erregulatzen dituen Ordenantza Lokal Erregulatzailleak diona aplikatuko zaie.

I.KAPITULUA.- IRUNVI BITARTEZ, UDALEKO PARTZELETAN, EUSKAL HERRIKO 2/2006 LEGEA, EKAINAREN 30EKOA, LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKOA DENAREN INDARRALDIAREN PEAN SUSTATUTAKO ETXEBIZITZAK

1. **Atala:** Supostuak, zeinetan esleipendunak, IRUNVI, bere salerosketan bitartekari izatea eskatzen duen.

2. **Artikulua:** Azalera jabetzaren titularrek eta babes Publikoko etxebizitzaren eta haien eranskinen jabetza osoaren titularrek, IRUNVIri eskainiko diote, salmenta bitartekotzaren eskaintzako dokumentua betez eta aurkeztuz, prozedura honetan Eranskina I moduan jasotzen dena.

3. **Artikulua:** Behin Eranskina I leian deskribatutako dokumentua IRUNVIIn aurkeztuta, bertan eskatzen den dokumentazioarekin batera, Sozietate Publikoak, idatziz notifikatuko du aurkeztutako bitartekaritza eskaintzaren

onarpena edo ukapena. Onarpenaren kasuan, IRUNVIk, dokumentuan bertan zehaztuko du transmisioaren prezioa.

4. Artikulua: Etxebizitzaren salmenta prezioa, Babes Publikoko Etxebizitzari buruzko indarrean dagoen araudiak markatutakoa izango da.

5. Artikulua.- Behin IRUNVIk etxebizitzaren esleipenean bitartekaritza eskaintza onartuta, horretarako sortu den zerrenda jarraituz dagokion bizikidetzaren unitateari esleipena egitera joko da, II. TITULUAN jasotako prozedurarekin bat etorritik, transmisioa emanez saltzaile eta esleipendunaren artean, kontratu bitartez formalizatu beharko dutena, Eusko Jaurlaritzak onetsi dezan.

6. Artikulua: IRUNVIk, hilabete bateko epea izango du eskaintako etxebizitzaren salmentan, bitartekari izateko eskaintza onartzeko, eta 3 hilabeteko beste epe bat, onarpenaren notifikaziotik, esleipendun berri bat izendatzeko eta bien artean kontratua formalizatzeko. Behin salerosketa kontratu hori sinatuta, IRUNVIk Eusko Jaurlaritzari helaraziko dio onespena eman diezaion. Aipatutako 3 hilabeteak igarota, IRUNVIk ez badu etxebizitzarentzat esleipendun berria aurkitzen, ez da Sozietatea behartuko hura eskuratzera.

7. Artikulua: 4.artikuluaren jasotako kalkulu sistemak balio galera aurreikusten badu erabileragatik, esleipenduna etxebizitzan egin beharreko konponketak bere gain hartzea konprometituko da. Kontratuan, eroslearen etxebizitzaren egoera egiaztatzeko eskubidea ezarri beharko da.

8. Artikulua: Transmisio hauek familia kideen artean egin ahal izango dira, zuzeneko aurrekoei eta ondorengoei dagokienez, betiere Babes Publikoko Etxebizitzaren araudiak jasotako betekizunak betetzen badira.

2. Atala: Supostuak, zeinetan esleipendunak transmisioa ituntzen duen

9. Artikulua: Transmisioa itundu duten Azalera jabetzaren titularrek eta babes Publikoko etxebizitzaren eta bere eranskinen jabetza osoaren titularrek, IRUNVIri jakinarazi beharko diote modu oso eta frogagarri batean, prozedura honetako Eranskina IIn ezarritakoarekin bat etorritik.

Jakinarazpenaren objektu izango dira ondorengoak:

- a) Transmisioa itundu duten alderdien identitatea, Nortasun Agiri Nazionaleko zenbakia eta helbidea adieraziz.
- b) Etxebizitza eta bere eranskinen eraikuntza espedienteko zenbakia, bere deskripzio eta azalarekin batera.

- c) Jabetza duenaren aldeko titulu eta inskripzioa.
- d) Etxebizitzaren eta eranskinen prezioa, akordatutako transmisioaren objektu dena.
- e) Prezioaren ordainketaren baldintzak, haren atzerapena zehazteaz gainera ezarri balitz.
- f) Kargak edo existitzen diren baldintza erabakigarri edo etengarriak.

10. Artikulua: Tanteo eskubidearen egikaritza

IRUNVIren aldeko tanteo eskubidearen egikaritza, Sozietateko Zuzendari Gerenteak proposatu ondoren egingo da, akordatutako transmisio oso eta frogagarria notifikatu eta hurrengo bi hilabeteko epean. Aipatutako epea igaro baino lehen, IRUNVIk eskuratze eskubidea egikaritu beharko du edota jabetzaren besterentze librea baimendu.

Aipatutako bi hilabeteko epean, IRUNVIk ez badu bere eskuratze eskubidea egikaritzen edota ez badu esandako baimena ematen, baimena emandatzat joko da isiltasunez, eta beraz azalera eskubidearen titularrak edo jabeak, azalera jabetza edo jabetza libreki besterendu ahal izango du, muga bakarrak izanik etxebizitzak izango lituzkeenak, babes ofizialeko erregimenetik deribatutakoak.

11. Artikulua: Tanteo eskubidearen egikaritzaren efektuak

Etxebizitzaren salmenta prezioa, esleipendunak formalizatutako salerosketa eskrituran ezarritako sistemarekin ados kalkulatu da, IRUNVIk lehentasunez eskuratzeko duen eskubidea egikaritzen duen kasurako.

Salbuespen gisa, modu ez binkulatuan garaje edo trastero batekin batera doan babes publikoko etxebizitzaren transmisioa, salerosketa kontratu berdinean, esleipen dokumentuan edo beste instrumentu juridiko batean akordatzen denean, IRUNVIk tanteo eskubidea egikari ahal izango du eskusiboki etxebizitzaren gain, betiere hala arrazoitzen duten argudio motibatuak existitzen badira.

12. Artikulua: Eskritura Publikoan formalizazioa

Behin kontratua onetsita, etxebizitzaren eta eranskinen jabeek, zeinengan IRUNVIk tanteo eskubidea egikaritu duen, salerosketaren eskritura publikoa

formalizatu behar dute Sozietate tanteatzailearen alde, Eusko Jaurlaritzak onetsitako kontratuan ezartzen den epean.

Salbuespen gisa, transmititzailearen instantziaz eta justa causa dela medio, IRUNVIko Administrazio Kontseiluak eskritura publikoaren formalizazio epeak luzatu ahal izango ditu.

13. Artikulua: Erretrakto eskubidearen egikaritza

1. – Alderdi transmititzailearen notifikazio faltaren kasuan, edo notifikazioa osatugabea edo akastuna bada, edo notifikatutako transmisioa tanteo eskubidearen kaduzitatea baino lehen edo notifikatu diren baldintza ezberdinetan eman bada, IRUNVIk erretrakto eskubidea egikari ahal izango du. Hau, 60 egun naturaletan egikarituko da notifikazioa eman eta biharamunetik kontatzen hasita, eskuratzailerak Administrazioari egin beharko diona, transmisioaren burutze baldintza garrantzitsuena, dagokion eskritura publikoaren kopia frogagarria entregatuz.

2. – Aurreko zenbakian aipatutako alderdi eskuratzailerak egin beharreko notifikazioa, azken honek burutua izan beharko du 30 egun naturaletako epean, transmisioa eskritura publiko bitartez formalizatzen den eguneko biharamunetik kontatzen hasita.

Eskritura publikoaren kopia frogagarriaren entrega IRUNVIren baimendutako eta sinplea den igorpenaz egingo da, jasotze dataren ziurtasuna utziko duena diligentzia bitartez bi kopietan, baimendutakoa hura entregatu zuen eskuratzailerari edo bere ordezkariari itzuliz. Entrega hau nahikoa izango da Azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuko 15. artikuluan ezarritakoa betetzeko.

3.- Burututako transmisioaren notifikazio beharra betetzen ez bada, IRUNVIk, beste edozein medioaren bitartez transmisio horren berri duen momentutik, erretrakto eskubidea egikaritu ahal izango du artikulua honetako lehen apartatuan jasotako baldintza berdinetan.

4. – Erretrakto eskubidearen egikaritza akordioa, Zuzenbideak onartutako edozein medio bidez notifikatuko da artikulua honetako lehen zenbakian aipatutako 60 egun naturaleko epean, bai transmititzaileari bai eskuratzailerari, edota etxebizitza eta bere eranskinen oraingo jabeari, IRUNVIri besterentzera behartua egongo delarik.

IRUNVIren aldeko etxebizitzaren transmisioa, lehen transmisioa egin zen baldintza berdinetan burutuko da, kontuan hartu gabe geroago hirugarrenei egindako transmisioak erretrakto eskubidearen egikaritza baino lehenago burututakoak.

5. – Behin erretrakto eskubidearen egikaritza burututa, eskuratzailarentzat edo etxebizitza eta eranskinen oraingo jabearentzat, tanteo eskubidean jasotako eskritura publiko bitarteko formalizazio obligazioak jaioko dira.

II. KAPITULUA.- IRUNVI BITARTEZ, UDALEKO PARTZELETAN, 3/2015 LEGEA, EKAINAREN 18KOA, ETXEBIZITZARI BURUZKOA DENAREN INDARRALDIAREN PEAN SUSTATUTAKO ETXEBIZITZAK

3/2015 Legeko Hirugarren Xedapen Gehigarrian ezarritakoari jarraiki, lege honen markoaren barruan sustatutako etxebizitzak kontsideratuko dira ,legea indarrean sartu ondorengo behin behineko kalifikazioa dutenak.

1. Atala: Supostuak, zeinetan esleipendunak, IRUNVI, bere salerosketan bitartekari izatea eskatzen duen.

2-8 artikulua bitartean ezarritakoari jarraituko zaio.

2. Atala: Supostuak, zeinetan esleipendunak transmisioa ituntzen duen

14. Artikulua: Transmisioa itundu duten Azalera jabetzaren titularrek eta babes Publikoko etxebizitzen eta bere eranskinen jabetza osoaren titularrek, IRUNVIri jakinarazi beharko diote modu oso eta frogagarri batean, prozedura honetako Eranskina IIn ezarritakoarekin bat etorritz.

Jakinarazpenaren objektu izango dira ondorengoak:

- a) Transmisioa itundu duten alderdien identitatea, Nortasun Agiri Nazionaleko zenbakia eta helbidea adieraziz.
- b) Etxebizitza eta bere eranskinen eraikuntza espedienteko zenbakia, bere deskripzio eta azalerarekin batera.
- c) Jabetza duenaren aldeko titulu eta inskripzioa.
- d) Etxebizitzaren eta eranskinen prezioa, akordatutako transmisioaren objektu dena.
- e) Prezioaren ordainketaren baldintzak, haren atzerapena zehazteaz gainera ezarri balitz.
- f) Kargak edo existitzen diren baldintza erabakigarri edo etengarriak.

15. Artikulua: Tanteo eskubidearen egikaritza

IRUNVIren aldeko tanteo eskubidearen egikaritza, Sozietateko Zuzendari Gerenteak proposatu ondoren egingo da, akordatutako transmisio oso eta frogagarria notifikatu eta hurrengo 30 egun naturaleko epean. Notifikazio oso eta frogagarriaren notifikaziotik hurrengo 30 egun naturaletan IRUNVIk ez badu tanteo eskubidea egikaritzen, eskubide horren kaduzitatea emango da notifikatutako transmisioarekiko.

Transmisioaren notifikazio frogagarria denboran eta forman jasoa, Administrazioak tanteo eskubideari uko egin ahal izango dio modu arrazoituan, ukatze hori transmititzaileari eta eskuratzailari jakinarazi beharko dielarik.

16. Artikulua: Tanteo eskubidearen egikaritzaren efektuak

IRUNVIk era berean, lehentasunez eskuratzeko eskubideak egikaritu ahal izango ditu babestutako etxebizitzak eskatzen dituztenen onuran. Onuraduna aukeratzeko prozedura II. TITULUAN ezarritako prozedura jarraituz egingo da, erosle eta esleipendunaren arteko transmisioa emanez biek formalizatu beharreko kontratu bitartez, Eusko Jaurlaritzak onetsi ahal izateko.

Lehentasunez eskuratzeko eskubideen egikaritzaren bitartez burututako babes publikoko etxebizitzaren eta bere eranskinen eskurapenaren prezioa, eta babes publikoko kalifikazioa duten lokal eta higiezinena, erretraktu edo tanteo objektu den transmisioan ezarritakoa izango da, eguneratutako salerosketa prezioarekin bat etorri beharko duena, behin etxebizitzaren antzinasunaren eta kontserbazio egoeraren eraginez, prezioaren balio galera faktorea aplikatu ondoren.

17. Artikulua: Eskritura Publikoan formalizazioa

1.- Behin kontratua onetsita, etxebizitzaren eta eranskinen jabeek, zeinengan IRUNVIk tanteo eskubidea egikaritu duen, salerosketaren eskritura publikoa formalizatu behar dute Sozietate tanteatzailearen alde, edota II. TITULUAN ezarritako prozedurarekin ados izendatu den pertsonaren alde, bi hilabeteko epean, Eusko Jaurlaritzako onespeneren notifikaziotik kontatzen hasita.

2.- Salbuespen gisa, transmititzailearen instantziaz eta justa causa dela medio, IRUNVIko Administrazio Kontseiluak eskritura publikoaren formalizazio epeak luzatu ahal izango ditu.

3.- Notarioek ez dituzte udalekoak bezala tasatutako etxebizitzaren eta bere eranskinen gaineko eskurapen tituluen eskritura bitarteko formalizazioak baimenduko, ezta babes publiko kalifikazioa duten lokalen eta higiezinaren gainekoa, **15. artikuluan** aipatzen den notifikazioa era egokian egiaztatzen ez denean eta Administrazioak tanteo eskubidea egikaritzeko duen epe legala pasa dela egiaztatzen ez denean.

4.- Jabetza Erregistratzaileek aipatutako higiezinaren gaineko eskurapen tituluak inskribatzera ukatuko dira **15. artikuluan** aipatzen den notifikazioa era egokian eta Administrazioak tanteo eskubidea egikaritzeko duen epe legala pasa dela egiaztatzen ez denean.

5.- Notario eta jabetza erregistratzaileek, udaleko bezala tasatutako etxebizitzaren eta bere eranskinen transmisioen eskritura publiko bitarteko formalizazio edo inskripzio erregistrala burutu nahi denaren pretentsioak notifikatu beharko dizkiete IRUNeko Udaletxeari Etxebizitzaren eskuduna den Eusko Jaurlaritzako organoari. Modu berean babes publikoko kalifikazioa duten lokal eta higiezinaren gaineko pretentsioekin, Administrazioaren lehentasunez eskuratzeko eskubidearen menpe daudenak eta aurreko artikuluan aipatutako notifikazio frogagarriak ez dituztenak.

6.- Lehentasunez eskuratzeko eskubidearen egikaritzea akordatzeko duen erresoluzio administratiboa, titulu nahikoa izango da jabetza erregistroan inskribatzeko, aurretik depositoa edo prezioaren ordainketa egiaztatuz.

18. Artikulua: Erretraktoko eskubidearen egikaritzea

1. – Alderdi transmititzailearen notifikazio faltaren kasuan, edo notifikazioa osatugabea edo akastuna bada, edo notifikatutako transmisioa tanteo eskubidearen kaduzitatea baino lehen edo notifikatu diren baldintza ezberdinetan eman bada, IRUNVIk erretraktoko eskubidea egikari ahal izango du. Hau, 60 egun naturaletan egikaritzeko da notifikazioa eman eta biharamunetik kontatzen hasita, eskuratzailak Administrazioari egin beharko diona, transmisioaren burutze baldintza garrantzitsuena, dagokion eskritura publikoaren kopia frogagarria entregatuz.

2. – Aurreko zenbakian aipatutako alderdi eskuratzailak egin beharreko notifikazioa, azken honek burutua izan beharko du 30 egun naturaletako epean, transmisioa eskritura publiko bitartez formalizatzen den eguneko biharamunetik kontatzen hasita.

Eskritura publikoaren kopia frogagarriaren entrega IRUNVIren baimendutako eta sinplea den igorpenaz egingo da, jasotze dataren ziurtasuna utziko duena diligentzia bitartez bi kopietan, baimendutakoa hura entregatu zuen eskuratzailari edo bere ordezkariari itzuliz. Entrega hau nahikoa izango da Azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuko 15. artikuluan ezarritakoa betetzeko.

3.- Burututako transmisioaren notifikazio beharra betetzen ez bada, IRUNVIk, beste edozein medioaren bitartez transmisio horren berri duen momentutik, erretrako eskubidea egikaritu ahal izango du artikuluko honetako lehen apartatuan jasotako baldintza berdinetan.

4.- Erretrako eskubidearen egikaritzea akordioa, Zuzenbideak onartutako edozein medio bidez notifikatuko da artikuluko honetako lehen zenbakian aipatutako 60 egun naturaleko epean, bai transmititzaileari bai eskuratzailari, edota etxebizitza eta bere eranskinen oraingo jabeari, IRUNVIri besterentzera behartua egongo delarik.

IRUNVIren aldeko etxebizitzaren transmisioa, lehen transmisioa egin zen baldintza berdinetan burutuko da, kontuan hartu gabe geroago hirugarrenei egindako transmisioak erretrako eskubidearen egikaritzea baino lehenago burututakoak.

5.- Behin erretrako eskubidearen egikaritzea burututa, eskuratzailarentzat edo etxebizitza eta eranskinen oraingo jabearentzat, tanteo eskubidean jasotako eskritura publiko bitarteko formalizazio obligazioak jaioko dira.

III.KAPITULUA.- IRUNVI BITARTEZ, UDALEKO PARTZELETAN, EUSKAL HERRIKO 2/2006 LEGEA, EKAINAREN 30EKOA, LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKOA INDARREAN SARTU BAINO LEHEN SUSTATUTAKO ETXEBIZITZAK

19. Artikulua: Prozedura honetatik espresuki kanporatzen dira azalera eskubidearen eta babes publikoko etxebizitzaren jabetzaren gaineko bigarren eta hurrengo transmisioei dagokionez, aipatutako arauak indarrean sartu baino lehenago sustatutakoak, izan ere IRUNVIren aldeko lehentasunez eskuratzeko eskubideak, Kode Zibileko 1508. artikuluan jasotako erretrako konbentzionalaren figuran zuen oinarria. Prezeptu normatibo horrek 10 urteko gehieneko epea ezartzen du eskubidea egikaritzeko, ondorioz, igarotako denbora ikusiz, IRUNVIk ez du aipatutako etxebizitzaren gaineko lehentasunez eskuratzeko eskubiderik. Esandakoak ez du eragingo, aipatutako etxebizitzaren gainean Eusko Jaurlaritzak duen lehentasunez eskuratzeko eskubideengan.

20. Artikulua: Aurreko artikuluan esandakoa kaltetu gabe, Euskal Herriko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hiringintzari buruzkoa indarrean sartu baino lehenagoko etxebizitzaren promozioko esleipendunak, era boluntarioan I eta II Kapituluetan jasotako etxebizitzaren promozioko esleipendunen termino berdinetan heldu ahal izango diote salerosketa bitartekaritza prozedurari, 2-8 artikuluko bitartean jasotakoa jarraituz.

II. TITULUA -. ESLEIPENDUNAREN IZENDAPENA

21. Artikulua: Esleipenaren objektu izango diren etxebizitzak, Irunvik bere lehentasunez eskuratzeko eskubidea egikaritu ondoren lortutakoak izango dira, edota salerosketa bitartekaritzaren enkargua onartu ondoren lortutakoak.

22. Artikulua: Irunviko babes publikoko etxebizitzaren eskaleen erregistroan onartutako eskaeretara izango dute sarrera, salerosketan erabilitako etxebizitzaren aukera markatua dutenetara.

23. Artikulua: Irunviri dagokio aukeraketa eta esleipena egitea, bere titularitateko azalera eskubidearen edo erabilitako babes publikoko etxebizitzaren gain. Berdin, salerosketa bitartekaritza burutzea eskatu denen gainekoa.

24. Artikulua: Irunvik, erabilitako etxebizitzarekiko sarbide zerrenda bat lortuko du urtero, baremo bitartez.

Barematutako zerrenda, IRUNVIko Administrazio Kontseiluak onartuko du urtero.

Zerrenda hori burutzeko 22.artikuluan deskribatutako eskaerak hartuko dira kontuan, egoera honetan aurkitzen direnak barematutako zerrenda aurkeztu eta aurreko hilabeteko azken egunean, eta baremo irizpideak ondorengoak izango dira:

- a) Irun/ Irunviko Udaletxeko Babes Publikoko Etxebizitzaren eskatzaileen Erregistroko inskripzioan **antzinatasuna: Gehienezko puntuazioa 25 puntu.**

25 puntu emango zaizkie 10 urte edo gehiagoko antzinatasuna duten eskaerei, **20 puntu** 6 eta 10 urte bitarteko antzinatasuna duten eskaerei, **10 puntu** 2 eta 5 urte bitarteko antzinatasuna duten eskaerei eta **5 puntu** 2 urte baino gutxiagoko antzinatasuna duten eskaerei.

- b) Irunen **errolatzea: Gehienezko puntuazioa 25 puntu.**

25 puntu emango zaizkie eskaerei zeinetan bertako kideren bat Irunen 5 urtez erroldatua dagoen edota azken 20 urteetan 10 urtez erroldatua egon den, **10 puntu** eskaerei zeinetan kideren bat Irunen 1 eta 5 urte bitartez erroldatua dagoen eta **5 puntu** eskaerei zeinetan kideren bat Irunen urte bat baino gutxiagoz erroldatua dagoen.

c) **Adina: Gehienezko puntuazioa 25 puntu.**

25 puntu emango zaizkie 31 eta 35 urte bitarteko adina duten bizikidetza unitateei. **15 puntu** 26 eta 30 urte bitarteko adina duten bizikidetza unitateei eta **10 puntu** 23 eta 25 urte bitarteko adina duten bizikidetza unitateei.

Puntuazioa emateko bizikidetza unitateko kide zaharrenak duen adina hartuko da kontuan.

d) **Diru - Sarrerak: Gehienezko puntuazioa 10 puntu.**

10 puntu emango zaizkie 0 eta 12.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, **9 puntu** 12.000 eta 15.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei, **8 puntu** 15.001 eta 25.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei eta **5 puntu** 25.001 eta 39.000 euro bitarteko diru-sarrerak dituzten eskatzaileei..

e) **Etxebizitzarako behar berezia: Gehienezko puntuazioa 15 puntu**

Bizikidetza unitatean desgaitasuna, mugikortasun mugatua, desgaitasun intelektual eta garapeneko duen pertsonaren bat edo gaixotasun mentala duen bat egongo litzatekeen kasuan, genero indarkeriaren biktimekin eta guraso bakarreko familiekin batera, 5 puntu emango dira, kolektibo bakoitzagatik 3 izanik gehienez.

25. Artikulua: Barematutako zerrenda amaitzean, urte berdinen barruan beste berri bat onartu ahal izango da.

26. Artikulua: Esleipena idatziz jakinaraziko da eta 3 laneguneko epea izango dute, jakinarazten den egunaren hurrengotik hasita, etxebizitza onartzeko edo uko egiteko.

Esleipen horri uko eginez gero, datu basetik kanpo geldituko dira urte batez, aukera horretan. Etxebizitzari uko egiten dion esleipenduna ez da datu basetik kenduko, baldin eta esleitutako etxebizitza bizikidetza unitatearen beharrak betetzeko egokia ez dela egiaztatzen bada.

Ondorio horietarako, etxebizitza bat bizikidetza unitatearen beharretarako egokitzat jotzen da, baldin eta haren logela kopuruak erlazio hau badu bizikidetza unitateko kideekin:

- a) Logela bat, gehienez bi kidek erabiltzeko.
- b) Bi logela, gehienez ere lau kidek erabiltzeko, salbu eta bizikidetza unitateko kideak sexu desberdineko bi pertsona badira, bikotekide ez direnak, edo fakultatibo espezialistaren aginduz logela propioa behar duen pertsona bat.
- c) Hiru logela, gehienez ere sei kidek erabiltzeko.
- d) Lau logela, edo gehiago zazpi kideetik gora izanez gero.

Ondoko kasu hauetako bat gertatzen denean ere ez da esleipenduna datu basetik baztertuko:

- a) Esleipenari uko egiteko arrazoa esleipendunak kreditu merkatuan finantziazioa lortzeko zailtasunak izatea izan bada.
- b) Eskareren titularra edo titularrak langabezia badaude.

Irunen, 2021ko urtarrilaren 25an

IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA/SOCIEDAD PÚBLICA DE VIVIENDA DE IRUN, S.A.U.,ko Administrazio Kontseiluko Presidentea.



José Antonio SANTANO CLAVERO.