



ETXEBIZITZAKO  
BEHATOKIA  
OBSERVATORIO  
VASCO DE LA  
VIVIENDA



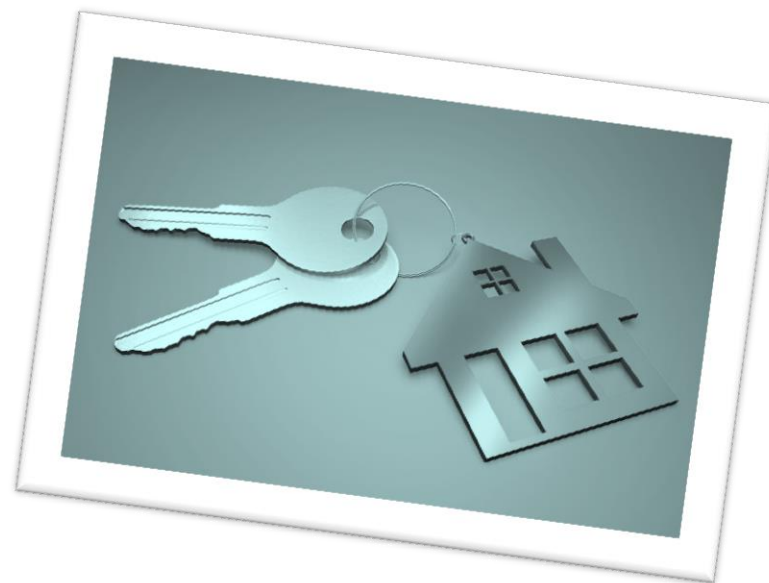
**Etxebizitza bat legez  
okupatzeko edo Etxebizitzarako  
Prestazio Ekonomikoa (EPE)  
jasotzeko eskubide subjektiboa  
arautzen duen dekretuaren  
aurre-egitasmoaren eduki  
mardulenen laburpena**



2017ko iraila

# Zer da etxebizitzarako eskubide subjektiboa?

- ▶▶ **Etxebizitzaren 3/2015 legearen** berritasun eta apustu nagusia da
- ▶▶ **Dimentsio bikoitzeko** kontzeptua:
  1. Etxebizitza edo bizitoki bat legez okupatzeko **eskubidea**.
  2. Etxebizitza duin eta egokia **izateko eskubidea**.
- ▶▶ **Non bizi eduki ez, eta bizitokiren bat eskuratzeko bitartekorik ere ez duten guztiei** onartuko zaie eskubide hau.
- ▶▶ Honela egituratuko da eskubide hau:
  - Alokairuko etxebizitza esleituz;** edo zuzkidura-bizitokia emanez.
  - Edo, **Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE)** emanez (bide alternatiboa)



# Dekretuaren aurre-egitasmoak jasotzen dituen eduki mardulenak

## 1. Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren titularrak

Bete beharreko baldintzak

- ▶▶ **Adinez nagusia edo emantzipatua izatea, eta EAEko biztanle izatea.**
- ▶▶ **Etxebizitza edo bizitokiaren premia izatea.** Hori hala dela egiaztatzeko, honakoa ziurtatu beharko dute eskatzaileek:
  - ❑ **Etxebizitzarik ez edukitzea**, ez eta bizitoki egonkor eta egokirik ere, eskaera egiteko garaian, eta aurreko 2 urteetan.
  - ❑ **Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan** behar bezala inskribatuta egotea, soilik alokairua eskatzeko, eta **gutxienez hiru urte izena emanda egotea modalitate horretan.**
  - ❑ **Urteko diru-sarrera haztatu hauek izatea**, gehienez:

9.000 €

**Kide 1eko**  
bizikidetz-  
unitateetan

12.000 €

**2 kideko**  
bizikidetz-  
unitateetan

15.000 €

**3 kideko**  
bizikidetz-  
unitateetan

- ▶▶ **Atzerriko nazionalitatea izan arren**, EAEko udalerriren batean erroldatuta daudenak, **egoitza-baimenik ez badute ere, eskubide horren titular izan daitezke.**

**Etxebizitza-  
premia  
izatearen  
baldintzaren  
salbuespenak  
Eskubidearen  
titular diren  
beste kolektibo  
batzuk**

- » **Etxebizitza-premia izatearen baldintza honakoek betetzen dute:** etxebizitza baten titular direnek edo beren bizikidetzaren unitatean etxebizitza baten titular bat dutenek (unean bertan edo aurreko bi urteetan zehar), baldin etxebizitza horrek honako ezaugarriren bat badu:
- a) Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak ez betetzea.**
  - b) Sarrerako eta igogailuetarako ezarrita dauden obligazioak betetzen ez dituen eraikin batean egotea,** baldin etxebizitza hori eskuratuta dutenen edo errentatzen dutenen batek 70 urte edo gehiago baditu, edo mugitzeko urritasun iraunkorra badu, edo mugitzeko urritasun iraunkorra daukan norbait badauka tutoretzan edo guraso-ahalez hartua.
  - c) Banantzeko, dibortziazko edo izatezko bikotea azkentzeko prozesu baten ondorioz, ezkontidearen, izatezko bikotekidearen edo seme-alaben etxe izateko esleitua izatea epai bidez.**
  - d) Enbargo-prozedura** baten ondorioz, beste norbaiten esku egotea.
  - e) Bere azalera erabilgarria 15 metro koadro baino txikiagoa izatea, pertsona bakoitzeko.**

## 2. Eskubide honen ondoriozko etxebizitzak esleitzea

**Aurreikusita  
dagoen  
aplikazio-  
baremoa**

- ▶▶ Prozeduran sartuta dauden pertsonak edo bizikidetzak-unitateek lortzen duten puntuazioaren hurrenkerari jarraituz esleituko dira etxebizitzak eta bizitokiak, **alokairu-erregimeneko bizitegi-parke babestuko etxebizitzak eskuratzeko araudian ezarritako baremoa aplikatuta.**
- ▶▶ Honako alderdi hauek hartuko dira kontuan baremazioa egiteko: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan **eskatzaileak daukan antzintasuna; alokairuen modalitatean;** bizikidetzak-unitatean **zenbat kide diren; zenbateko diru-sarrerak dituzten; non dauden erroldatua eta etxebizitza premia berezirik** ba duten.

**Kupo  
erreserbatua**

- ▶▶ Etxebizitzarako eskubide subjektiboa betetzeko egiten diren etxebizitza- edo bizitoki-esleipenak helburu horretarako gordetzen den **kupotik egingo dira, eta ez besterik.**

## Lurralde- banaketa

- ▶▶ Esleipenak egiterakoan, eskatzaileek **Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan markatutako udalerrietako**, edo, hala egokitzen denean, **udalerrri horren eremu funtzionaleko etxeak besterik ez zaizkie esleituko eskatzaileei**; mugitzeko urritasun iraunkorra daukaten ezinduen kasuen ez ezik, horiek EAEko edozein herritako etxebizitza jaso dezakete esleituta.

## Ordaindu beharreko kanona edo errenta

- ▶▶ Etxebizitzaren bat edo zuzkidura-bizitokiren bat esleituta jasoz gero, hartzaileek **alokairu-errenta edo kanona ordaintzeko obligazioa izango dute** eta errentariei dagozkien bestelako gastuak ere bai.
- ▶▶ Hona hemen alokairuen errenten eta kanonen hileko gehienezko prezioak: **150€ - 350€ bitartekoak, logela bakarreko etxebizitzetarako** eta **180€ - 420€ bitartekoak, bi logelako etxebizitzetarako** (bizikidetzaren unitatearen **diru-sarreraren % 30 izango da muga**). *(2010eko azaroaren 3ko agindua)*

### 3. Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa (EPE)

#### Ezaugarri nagusiak

- ▶ Eskubidea aitortu zaien arren, etxebizitza edo bizitoki egokirik ez daukalako, administrazio publikoak **etxebizitzarik eman ezin dien** bizikidetza-unitateei ordainduko zaie.
- ▶ Guztiz eta erabat **etxebizitzaren edo bizitokiaren errenta ordaintzeko erabiltzeko izango da.**
- ▶ Etxebizitzako prestazio ekonomikoaren zenbatekoak **ezin du izan handiagoa alokairu-kontratuan agertzen den errenta baino** eta, nolana ere, **ezin du izan hileko 250 euro baino gehiago 2017an eta 2018an.** Orduetik aurrera, zenbatekoa Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren arloan eskumena daukan sailburuak emandako irizpenaren arabera izango da.
- ▶ Baldin etxebizitza batean **ahaidetasunaz lotutako bizikidetza-unitate bi edo gehiago bizi badirahorietako** bakarrari emango zaio EPEa. Alderantziz, etxebizitza batean **bizikidetza-unitate bi edo gehiago badira, baina ez badaude ahaidetasunez lotuta,** etxebizitza horretarako bi EPE emateko modua izango da.
- ▶ **Etxebizitzako Prestazio Osagarriaren (EPO) ordezkoa da,** baina dagoeneko aitortuta dituzten prestazioak errespetatzen ditu, horiek beren arauen bidez antolatuko dira-eta.

## 4. Administrazioaren epeak

