

LABURPEN GIDA

JENDERIK GABEKO

ETXEBIZITZAK

**arautzen dituen eta haien
okupazio eraginkorraren
bitartez duten funtzio soziala
betetzeko neurriak ezartzen
dituen Dekretuaren
Aurreproiektua**



**EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO**

Sarrera

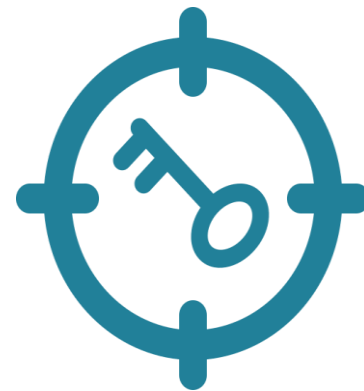
Zergatik dekretu hau?

Etxebizitzari buruzko EAEko Legeak jasotzen duen bezala, Euskadin etxebizitzaren erabilera egokia, bizigarritasun-baldintzak eta funtzio soziala bermatu behar dira, eta okupatu gabeko etxebizitzak egotea saihestu.

Zein da dekretuaren helburua?

- Etxebizitza bat «jenderik gabeko etxebizitza» deklaratzeko **administrazio-prozedura arautzea.**
- Jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua murriztuko neurriak ezartzea.**

Hurrengo orrialdeetan, Eusko Jaurlaritzaren dekretu-proposamenean jasotzen diren alderdi nagusiak azaltzen dira.



Zer hartzen da JENDERIK GABEKO ETXEBIZITZATZAT?

Euskal Autonomia Erkidegoan dauden eta jarraian **2 urte baino gehiago okupatu gabe** dauden etxebizitzak.

EZ dira jenderik gabeko etxebizitzatzat joko:

- Bigarren etxebizitzak
- Aldi baterako okupatu gabe daudenak, arrazoi justifikatuengatik (lana, osasuna, mendetasuna edo gizarte-larrialdia edo baliokideak)
- Irabazi-asmorik gabeko entitateen etxebizitzak, talde jakin batzuen erabilerarako direnak
- Etxebizitzaren arloko entitate publiko eskudunek kudeatzeko lagatutako etxebizitzak.
- Etorkizunean erabili ahal izateko birgaitzen edo egokitzen ari diren etxebizitzak.

Zer neurri dira gaur egun jenderik gabeko etxebizitzaren mobilizazioa sustatzen dutenak?



Birgaitzeak egiteko laguntzak

Eusko Jaurlaritzak laguntzak ematen ditu bizigarritasuneko eta energia-eraginkortasuneko baldintzak hobetzera bideratutako esku hartzeko proiektuetarako.



Bizigune programa

Okupatu gabeko pisuak hartu eta alokairu babestu gisa merkatuan jartzea du helburu.

Horren helburua jenderik gabeko etxebizitzari erabilera soziala ematea da, etxebizitza duina arrazoizko prezioetan eskuratzea errazteko.

Merkatu librean etxebizitza eskuratzeko baliabide ekonomiko nahikoak ez dutenei zuzenduta dago.

Informazio gehiago [hemen](#)



ASAP programa

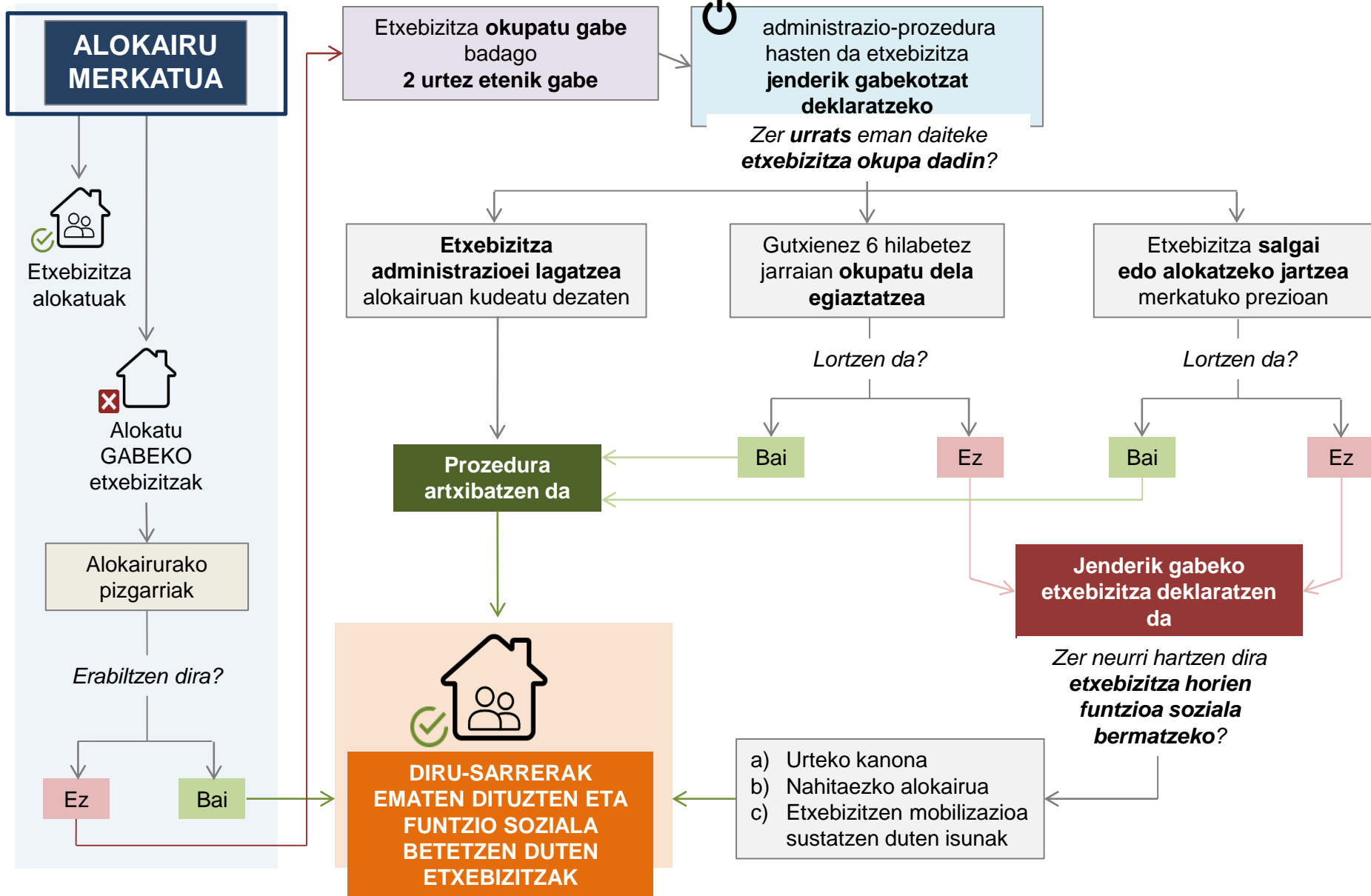
Horren helburua titulartasun pribatuko etxebizitzak errentamendu-merkatura bideratzea da, errentarientzat arrazoizkoa den prezio batean.

Horretarako, aseguru-polizaz osatutako berme-sistema bat ezarri da, errentaren kobrantza, izan daitezkeen kalteak eta laguntza juridikoa bermatzeko.

Eskainitako bermeen trukean, Eusko Jaurlaritzak alokairuen gehieneko errentak finkatzen ditu, merkatukoak baino prezio lehiakorragoak bermatuz.

Informazio gehiago [hemen](#)

Nola bultzatu nahi da beren funtzio soziala betetzen duten etxebizitzak egotea?

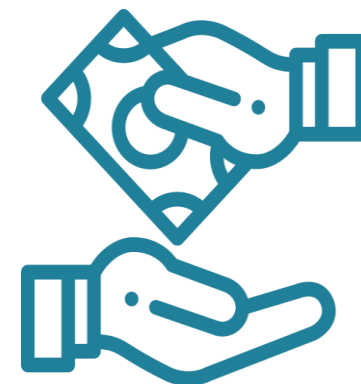


Zer da urteko kanona?

Jenderik gabeko etxebizitzaren urteko kanona ezartzea **okupatu gabeko etxebizitzaren mobilizazioa sustatzeko eta haien funtzio soziala bermatzeko aurreikusten diren neurrietako bat da.**

Kanona:

- Urtero** likidatuko da, jenderik gabeko etxebizitza deklarazen denetik
- Zergaz besteko karga da**, beste ezarpen batzuekin bateragarria (JEZaren erreklargua...).
- Etxebizitza erabiltzeko eskubidearen titularrei** dagokie.
- Etxebizitzaren **m² erabilgarriko 10 euroko** zenbatekoa aurreikusten da, urtean % 10eko gehikuntza metagarriarekin (hasierako zenbatekoa bider 3ra arte gehienez).
- Borondatezko ordainketa egiten ez bada, premiamendu-bidez ordainaraziko** da.
- Etxebizitzaren **funtzio soziala betetzen denean utziko zaio ordaintzeari.**



Eta nahitaezko alokairua?

Dekretu-proposamenean, nahitaez alokatu beharra ezartzea aurreikusten da, **etxebizitza-premia handia duten biztanleak dauden zonetan etxebizitza hutsik ez egoteko.**



Neurri hau aplikatu ahal izateko, beraz, **etxebizitzaren eskaria eta premia dagoela frogatzen den eremuetan** egon behar dute jenderik gabeko etxebizitzek. Eremu horiek baldintza hauek beteko dituzte:

- ❑ Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatutako etxebizitza-eskatzaileak egotea, zeinen eskaerak ezin ezin baitira bete eremuan bertan dagoen etxebizitza publikoaren parkearekin.
- ❑ Eremuan dagoen alokairuaren batez besteko prezioa, gutxienez, % 10 handiagoa izatea herriko batez besteko errenta baino edo kokatzen den udalerriaren eremu funtzionaleko errenta baino.

Testuinguru horretan Eusko Jaurlaritzak proposatzen duenez, eremu horietan norbaitek jenderik gabeko etxebizitza bat badu eta eta merkatuan jarri nahi ez badu **nahitaezko alokairua** ezarri ahal izango da. Neurri hau ezarri ahal izango da **jenderik gabeko etxebizitzaren deklarazioa irmoa denetik urte 1era okupatu gabe jarraitzen badu.**

Nahitaezko alokatzeak eragiten dituen alderdien arteko adostasuna lortzeko emandako epea igarota, prozedurak aurrera jarrai lezake, **nahitaezko desjabetzera arte, jenderik gabeko etxebizitzaren funtzio soziala bete dadin.**

Jenderik gabeko etxebizitzak nolabait erregistratuko dira?

Bai, jenderik gabeko etxebizitza deklaratzeko direnen ezagutza, kontrol eta jarraipenerako tresna bat edukitzeko, Jenderik gabeko Etxebizitzaren Erregistroa sortzen da.

Erregistroa:

- Titulartasun publikokoa** da.
- Eusko Jaurlaritzak kudeatu eta eguneratuko** du.
- Baliabide elektroniko**en bidez funtzionatuko du.
- Jenderik gabeko etxebizitzak deklaratzeko **ebazpen** guztiak jasoko ditu
- Lurralde Historikoen arabera** antolatuko da, gutxienez.



