



**ITSASONDOKO
UDALA**



ITSASONDOKO UDALAK ALOKAIRU SOZIALEAN EMAN BEHARREKO UDAL ETXEBIZITZEN ERRENTARIAK ONARTU ETA HAUTATZEKO OINARRIAK

1. Oinarri hauen xedea.

Oinarri hauen xedea da Itsasondoko Udalaren titulartasuneko etxebizitzak alokairu sozialaren araubidean esleitzeko hautaketa-prozedura arautzea.

Udalak alokairu sozialerako erabilgarri dituen etxebizitzak esleipen-prozedura deialdi publiko bidez abiaraziko da, Alkatetzaren dekretuaren bidez, eta deialdi bakoitza oinarri hauetan ezarritakoaren arabera arautuko da.

2. Etxebizitza eskatzailea

Udalaren titulartasuneko etxebizitza bat alokairu sozialaren araubidean eskuratu ahal izateko, interesdunek dagokion deialdian parte hartu beharko dute eta oinarri hauetan nahiz deialdian bertan ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

3. Kontratuen iraupena eta subrogazioa.

3.1 Kontratuen iraupena

Errentamendu-kontratuak bi (2) urterako formalizatuko dira, kontratua sinatzen den egunetik aurrera zenbatzen hasita. Kontratua nahitaez luzatuko da urtebeteko aldietan, gehienez bost (5) urteko iraupena osatu arte, salbu eta errentariak errentatzaileari idatziz jakinarazten badio kontratua edo dagokion luzapena amaitu baino gutxienez hogeita hamar (30) egun natural lehenago ez duela berritu nahi.

Nolanahi ere, kontratuaren luzapenak egiteko, maizterrak oinarri hauetan ezarritako baldintza guztiak betetzen jarraitu beharko du. Baldintza horietako edozein betetzen ez dela egiaztatzen bada, Udalak luzapena ez onartzea erabaki ahal izango du, eta kontratua amaitutzat joko da indarrean dagoen epea amaitzen denean.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Kontratuaren indarraldia amaitu eta luzapenik egiten ez bada, maizterrak etxebizitza Udalaren esku utzi beharko du, horretarako aurretiazko errekerimendurik behar izan gabe.

3.2. Subrogazioa

Maizter titularra hiltzen bada, haren ezkontideak edo harekin ezkontzaren antzeko afektibitate-harreman egonkorrean bizi izan den pertsonak errentamendu-kontratuan subrogatzeko eskubidea izango du, betiere heriotza behar bezala egiaztatu eta Udalari jakinarazten bazaio.

Era berean, indarrean dagoen araudiak ahalbidetzen duen neurrian, maizter titularrarekin hirugarren mailarainoko odol-ahaidetasuna edo ezkontza-ahaidetasuna duten senideek ere subrogatzeko eskubidea izango dute, baldin eta heriotza gertatu aurretik harekin batera bizi izan badira eta egoera hori behar bezala egiaztatzen badute.

Subrogatzen duen pertsonak oinarri hauetan ezarritako baldintzak bete beharko ditu, eta kontratuaren gainerako baldintza eta betebehar guztiak bere gain hartuko ditu. Baldintza horiek betetzen ez baditu, Udalak subrogazioa ez onartzea erabaki ahal izango du.

4. Etxebizitzak.

Udalak alokairu sozialaren araubidean esleitzeko dituen etxebizitzak dagokion deialdian zehaztuko dira, etxebizitza bakoitzaren ezaugarriak, azalera, logela kopurua eta gainerako baldintzak adierazita.

Gaur egun, Udalak ez du mugikortasun urri iraunkorra duten eta gurgil-aulkia erabiltzen duten pertsonentzat egokitutako etxebizitzarik. Hala ere, etorkizunean horrelako etxebizitzak eskuragarri jarritz gero, dagokion deialdian berariaz adieraziko da.



**ITSASONDOKO
UDALA**



5. Hasierako hileko errenta, berrazterketak eta ordaintzeko modua.

Ordaindu beharreko errenta zehazteko, bizikidetzaren errentariaren urteko diru-sarrerara haztatuak hartuko dira kontuan.

Errentaren zenbatekoak ezin izango ditu gainditu babes publikoko etxebizitzetarako indarrean dagoen araudiak ezarritako gehieneko mugak. Bereziki, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2022ko ekainaren 30eko Aginduak, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokien kanona zehazteari buruzkoak, edo hura ordezkatzen duen araudiak ezarritako mugak.

Bizikidetzaren errentaren urteko diru-sarrerara haztatuen arabera aplikatuko diren hileko errentak honako hauek izango dira: (Berdez 2 logeletakoa eta urdinez 3koa) hauek izango dira:

ETXEBIZITZA BAKOITZEKO ORDAINTZEKO MUGAK		Kantitatea
-tik	-raino	
0,00 €	3.000€	150€
		180€
3.001€	6.000€	200€
		240€
6.000,01 €	9.000,00 €	250€
		300€
9.000,01 €	12.000,00 €	300€
		360€
12.000,01 €	15.000,00 €	350€
		420€
15.000,01 €	18.000,00 €	370€
		450€
18.000,01 €	22.000,00 €	400€
		480€
22.000,01 €	25.000,00 €	450€
		500€



**ITSASONDOKO
UDALA**



* Taulan jasotako zenbatekoak urtero eguneratuko dira urtarrilaren 1etik aurrerako ondorioekin, Kontsumoko Prezioen Indizearen (KPI) edo hura ordezkatzeko duen indize ofizialaren urte arteko aldakuntzaren arabera, betiere indarrean dagoen araudiak ezartzen dituen mugak errespetatuz.

Aurreko taulan jasotako zenbatekoak oinarri hauek onartzen diren unean indarrean dauden gehieneko errentak dira. Zenbateko horiek deialdi bakoitzean eguneratu ahal izango dira, indarrean dagoen araudiaren eta babes publikoko etxebizitzetarako ezartzen diren gehieneko errenten arabera.

Errentaren ordainketa hilero egingo da, hilaren 25etik 30era bitartean. Ordainketa errentariak adierazitako banku edo aurrezki-erakunde bateko kontuan helbideratuko da.

Errentariak errenta ordaintzeko zailtasunak baditu, egoera hori Udalarari jakinarazi beharko dio, eta dagokion administrazio edo erakundera jo ahal izango du etxebizitza-gastuei aurre egiteko laguntza publikoak eskuratzeko aukera azter dadin.

Justifikaziorik gabeko eta modu jarraituan egindako ez-ordaintzeak kontratua suntsiarazteko arrazoia izan ahal izango dira, aplikatzekoa den araudiaren arabera.

6. Alokatzeko eta errentan emandako etxebizitzak erabiltzeko baldintzak eta betebeharrak.

6.1. Etxebizitzaren erabilera

Maizterrak esleitutako etxebizitza benetan okupatu eta ohiko eta etengabeko bizileku gisa erabili beharko du. Debeztatuta dago etxebizitza hutsik mantentzea edo bigarren bizileku gisa nahiz baimendu gabeko beste edozein erabileratarako erabiltzea.

Maizterrak aurreikusten badu etxebizitza bi (2) hilabetez jarraian baino gehiagok hutsik egongo dela, egoera hori aldeztu aurretik jakinarazi beharko dio Udalarari, horren arrazoiak azalduz.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Etxebizitza okupatzeko betebeharra ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoia izan ahal izango da.

Esleitutako etxebizitza eskatzailearen eta eskaeran adierazitako bizikidetza-unitateko kideen ohiko eta etengabeko bizilekua izango da. Etxebizitza esleitu ondoren, bizikidetza-unitateko kide guztiek bertan erroldatu beharko dute beren ohiko bizilekua, kontratua formalizatu eta gehienez hilabeteko epean.

6.2. Debekatutako erabilerak

Debekatuta dago etxebizitzan honako jarduera edo erabilera hauek egitea:

- a) Industria-, merkataritza- edo zerbitzu-jarduerak instalatzea edo garatzea.
- b) Lehergaiak, material sukoiak, osasungaitzak, kaltegarriak edo arriskutsuak edukitzea edo erabiltzea.
- c) Hondakinak kudeatzeko udal-sistema ez errespetatzea.
- d) Arropa edo bestelako objektuak eraikinaren kanpoaldean, fatxadetan, leihoetan edo bide publikora ematen duten terrazetan zintzilikatzea, horretarako gaitutako lekuetatik kanpo.

6.3. Gehieneko okupazioa

Etxebizitza bakoitzean ezin izango da bizi etxebizitzaren ezaugarrien, azalera erabilgarriaren, logela kopuruaren eta gainerako bizigarritasun-baldintzen arabera egokitzen jotzen den pertsona kopurua baino jende gehiago.

Etxebizitza bakoitzaren gehieneko okupazioa etxebizitzaren eta bizigarritasunaren arloan indarrean dagoen araudiaren arabera zehaztuko da. Udalak, etxebizitza bakoitzaren ezaugarri zehatzak eta bizikidetza-unitatearen osaera kontuan hartuta, gehieneko okupazio hori zehaztu edo berrikusi ahal izango du.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Ezartzen diren okupazio-mugak ez betetzeak indarrean dagoen araudian aurreikusitako neurriak hartzea ekarri ahal izango du, eta, hala badagokio, errentamendu-kontratua suntsiarazteko arrazoia izan ahal izango da.

6.4. Fidantza

Maizterrak fidantza gisa hilabeteko errenta baten zenbatekoa utzi beharko du.

Kontratua amaitu eta etxebizitza Udalari itzuli ondoren, fidantza hilabeteko epean itzuliko da, baldin eta etxebizitza egoera onean entregatu bada eta maizterrak ez badu ordainketa edo betebehar ekonomikorik bete gabe utzi.

6.5. Hornidura-gastuak eta bestelako karguak

Maizterrak bere gain hartuko ditu etxebizitzaren erabilerari lotutako hornidura- eta kontsumo-gastu guztiak, hala nola elektrizitatea, ura, gasa, telefonoa, hondakinen tasa eta etxebizitzari zuzenean egotzi dakizkiokeen gainerako gastuak.

Baliabide ekonomiko urriko pertsonen edo familien kasuan, Udalak edo Gizarte Zerbitzuek indarrean dauden laguntza eta prestazio ekonomikoei buruzko informazioa eta orientazioa eskaini ahal izango dute.

6.6. Mantentze-lanak eta konponketak

Itsasondoko Udalak bere gain hartuko ditu etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak mantentzeko beharrezkoak diren konponketak, indarrean dagoen araudiak ezarritakoaren arabera.

Ez dira Udalaren kontura izango maizterrari egotz dakizkiokeen kalteak edo erabilera desegokiaren ondoriozko konponketak.

6.7. Obrak eta hobekuntzak

Maizterrak ezin izango du etxebizitzan obra, aldaketa edo hobekuntzarik egin Udalaren alde aurreko eta idatzizko baimenik gabe.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Baimendutako obren edo hobekuntzen ondorioz etxebizitzan geratzen diren elementuak etxebizitzaren parte izango dira, eta Udalak ez du horiengatik inolako kalte-ordainik edo konpentsaziorik ordaindu beharko.

6.8. Etxebizitzaren itzulketa

Kontratua amaitzean, maizterrak etxebizitza jaso zuen unean zuen kontserbazio-egoera berean itzuli beharko du, erabilera arruntaren ondoriozko higadura normala salbu.

Etxebizitzan kalteak edo narriadurak atzematen badira eta horiek maizterrari egotz dakizkiokeela egiaztatzen bada, Udalak fidantzatik kendu ahal izango ditu konponketaren kostuak, eta, hala badagokio, dagozkion ekintzak gauzatu ahal izango ditu.

6.9. Ikuskapenak eta etxebizitzaren egoeraren kontrola

Udalak aldi behin etxebizitzaren egoera egiaztatzeko ikuskapenak egin ahal izango ditu, alde aurretik maizterrari jakinarazita.

Kontratua formalizatu aurretik, etxebizitzaren egoera jasotzen duten argazkiak egingo dira, kontratuari erantsiko zaizkionak. Argazki horiek erreferentzia gisa erabiliko dira etxebizitzaren egoera baloratzeko kontratua amaitzean.

6.10. Eraikinaren garbiketa eta bizikidetza

Maizterrak dagokion txandan parte hartu beharko du eraikinaren elementu komunen garbiketan, gainerako bizilagunekin adostutako antolaketaren arabera (gutxienez hilean bi aldiz).

Era berean, maizterrak bizikidetza-arauak errespetatu beharko ditu eta eraikinaren erabilera egokia bermatuko du.

6.11. Etxeko animaliak

Maizterrak etxebizitzan etxeko animaliak baditu edo edukitzeko asmoa badu, egoera hori Udalari jakinarazi beharko dio.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Animaliak edukitzeak ez du salbuesten indarrean dagoen araudian ezarritako betebeharrak betetzetik, ezta bizilagunei kalterik edo eragozpenik ez eragiteko betebeharratik ere.

6.12. Asegurua

Udalak, etxebizitzaren titular den aldetik, eraikinaren eta instalazio finkoen asegurua izango du indarrean, dagokion estaldurarekin.

Maizterrak, berriz, erantzukizun zibileko asegurua kontratatu beharko du gutxienez, etxebizitzaren erabileraren ondorioz hirugarrenei edo ondasunei eragin dakizkiekeen kalteak estaltzeko.

Erantzukizun zibileko asegurua polizaren kopia Udalean aurkeztu beharko da kontratua formalizatu eta hilabeteko epean. Era berean, Udalak edozein unetan eskatu ahal izango du aseguru hori indarrean dagoela egiaztatzen duen dokumentazioa.

Maizterrak, hala nahi izanez gero, bere ondasun pertsonalak eta etxeko altzariak estaltzen dituen aseguru osagarri bat kontratatu ahal izango du.

Aseguru-betebeharra ez betetzea kontratuaren baldintzak ez betetzetat jo ahal izango da, eta Udalak dagokion espedientea izapidetu ahal izango du egoera hori zuzentzeko.

Edonola ere, deialdi bakoitzean zehaztu ahal izango dira eskatuko diren gutxieneko estaldurak, asegurua ezaugarriak eta aurkeztu beharreko egiaztagiria.

6.13. Gizarte Zerbitzuekin lankidetzak

Gizarte Zerbitzuen esku-hartzea duten kasuetan, maizterrak bete beharko du dagokion banakako edo familiako arreta-plana, baldin eta plan hori egin bada edo egiten bada.

Halaber, hala dagokionean, arreta-planean aurreikusitako erroldatze-betebeharrak bete beharko dira.



**ITSASONDOKO
UDALA**



6.14. Baldintzak ez betetzea

Oinarri honetan jasotako betebeharrak ez betetzeak, bereziki etxebizitza ohiko bizileku gisa ez erabiltzeak, etxebizitza behar bezala ez zaintzeak edo esleipena egiteko kontuan hartu ziren baldintzak betetzeari uzteak, kontratua suntsiaraztea ekar dezake, aplikatzekoa den araudiaren eta kontratuan ezarritakoaren arabera.

7. Esleipen prozesuan partehartzeko baldintzak.

Esleipen-prozesuan parte hartu ahal izango dute dagokion deialdian ezarritako epean eskabidea aurkeztu eta oinarri hauetan nahiz deialdian bertan ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsona fisikoek edo bizikidetzeta-unitateek. Halaber, nahitaezkoa izango da Etxebiden indarrean dagoen araudiak eskatzen duen moduan inskribatuta egotea.

Eskabideak aurkezteko unean bete beharko dira parte hartzeko eskatzen diren baldintzak, eta baldintza horiek mantendu beharko dira esleipen-prozedura osoan zehar nahiz kontratua formalizatu arte.

Udalak edozein unetan egiaztatu ahal izango du eskatzaileek esleipenerako eskatzen diren baldintzak betetzen dituztela, eta horretarako beharrezkotzat jotzen duen dokumentazioa eskatu ahal izango du.

Baldintzak betetzen ez dituzten edo eskatutako dokumentazioa ezarritako epean aurkezten ez duten eskatzaileak esleipen-prozesutik kanpo geratuko dira.

8. Udal etxebizitzen esleipena.

a) Etxebizitza hutsen deialdia

Udalaren titulartasuneko etxebizitza bat edo gehiago hutsik geratzen direnean, Alkatetzaren dekretu bidez dagokion deialdia onartu eta argitaratuko da.

Deialdiak, gutxienez, honako alderdi hauek jasoko ditu:



**ITSASONDOKO
UDALA**



- Esleitu beharreko etxebizitzaren identifikazioa eta ezaugarriak.
- Eskabideak aurkezteko epea eta modua.
- Aurkeztu beharreko dokumentazioa.
- Esleipen-prozeduraren egutegia.
- Deialdi horretarako aplikatuko diren baldintza bereziak, hala badagokio.

Deialdia udalaren egoitza elektronikoan, webgunean eta iragarki-taulan argitaratuko da.

b) Eskabideak aurkeztea eta balorazioa

Interesdunek deialdian ezarritako epean aurkeztu beharko dituzte eskabideak, Udalak onartutako eskabide-eredua betez.

Eskabide-ereduak berak jasoko du eskatzailearen erantzukizunpeko adierazpena, oinarri hauetan eta dagokion deialdian ezarritako baldintzak betetzen dituela, emandako datuak egiazkoak direla eta aurkeztutako informazioa osorik eta zuzena dela adieraziz.

Deialdi bakoitzean zehaztuko dira eskabide-eredua, aurkezteko modua eta aurkeztu beharreko dokumentazioa.

Udalak, prozeduraren edozein unetan, eta bereziki behin-behineko edo behin betiko esleipena egin aurretik, eskabidean jasotako datuak eta baldintzak egiaztatzeko beharrezkotzat jotzen duen dokumentazioa eskatu ahal izango du. Dokumentazio hori Udalak ezartzen duen epean aurkeztu beharko da.

Eskatutako dokumentazioa ez aurkezteak, edo aurkeztutako dokumentazioaren bidez egiaztatzen bada eskatzaileak ez dituela betetzen oinarri hauetan edo dagokion deialdian ezarritako baldintzak, esleipen-prozesutik kanpo geratzea ekar dezake.

Eskabideak aztertu ondoren, Udalak oinarri hauetako I. eranskinean ezarritako baremoaren arabera baloratuko ditu eskaerak, eta lortutako puntuazioaren arabera lehentasun-zerrenda osatuko du.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Puntuazio bereko eskaeren artean, lehentasuna izango dute aurreko deialdietan baldintzak bete arren etxebizitzarik eskuratu ez duten eskatzaileek.

Baldintza hori betetzen duten eskatzaile bat baino gehiago badaude eta berdinketak bere horretan jarraitzen badu, lehentasuna emango zaio udal etxebizitza eskuratu gabe denbora gehien daraman eskatzaileari.

Azkenik, aurreko irizpideekin berdinketa hausten ez bada, lehentasun-ordena zozketa publiko bidez erabakiko da.

c) Behin-behineko zerrenda eta alegazioak

Balorazioa egin ondoren, Alkatetzaren dekretu bidez behin-behineko zerrenda onartuko da.

Zerrenda horretan jasoko dira:

- Onartutako eskatzaileak eta lortutako puntuazioa.
- Baztertutako eskatzaileak eta baztertzeko arrazoia.
- Etxebizitzaren behin-behineko esleipen-proposamena.

Behin-behineko zerrenda udalaren webgunean, egoitza elektronikoan eta iragarki-taulan argitaratuko da.

d.- Erreklamazioak aurkezteko epea

Interesdunek hamar (10) egun balioduneko epea izango dute erreklamazioak edo alegazioak aurkezteko, honako arrazoi hauengatik:

- Prozeduratik baztertu izana bidegabea dela uste badute.
- Esleitutako puntuazioa oinarri hauetan ezarritako baremoarekin bat ez datorrela uste badute.
- Prozeduraren beste edozein alderdiri buruzko alegazioak aurkeztu nahi badituzte.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Erreklamazioak idatziz aurkeztu beharko dira Udalaren Erregistro Orokorrean edo indarrean dagoen administrazio-prozeduraren araudiak aurreikusitako edozein bidetatik, alegazioak justifikatzen dituzten dokumentuak erantsita.

Alegazioak Alkatezak ebatziko ditu ebazpen arrazoitu bidez.

e) Behin betiko esleipena

Alegazioak ebatzi ondoren, Alkatezaren dekretu bidez onartuko dira behin betiko puntuazio-zerrenda eta etxebizitzaren behin betiko esleipena. Alegaziorik aurkezten ez bada, behin-behineko zerrenda behin betikotzat joko da.

Etxebizitzak puntuazio handiena lortu duten eskatzaileei esleituko zaizkie, etxebizitza bakoitzaren ezaugarriak eta bizikidetzaren unitatearen osaera kontuan hartuta.

Esleipendunei esleipenaren berri emango zaie, eta hamar (10) egun naturaleko epea izango dute esleipena onartzeko eta kontratua formalizatzeko beharrezkoa den dokumentazioa aurkezteko.

Prozedura osoan zehar, eta kontratua formalizatu aurretik ere, Udalak egiaztatu ahal izango du eskatzaileek oinarri hauetan eta dagokion deialdian ezarritako baldintzak betetzen dituztela. Horretarako, beharrezkotzat jotzen duen dokumentazioa edo informazioa eskatu ahal izango du.

Baldintzak betetzen ez dituztela egiaztatzen den eskatzaileak, edo eskatutako dokumentazioa ezarritako epean aurkezten ez dutenak, esleipen-prozesutik kanpo geratuko dira, eta etxebizitza lehentasun-zerrendan hurrengo dagoen eskatzaileari eskaini ahal izango zaio.



**ITSASONDOKO
UDALA**



f) Kontratuaren formalizazioa

Behin betiko esleipendunek hamar (10) egun naturaleko epea izango dute kontratua formalizatzeke, esleipenaren jakinarazpena jasotzen duten egunetik aurrera.

Epe horretan kontratua formalizatzen ez bada, eta behar bezala justifikatutako arrazoirik ez badago, interesdunak esleipenari uko egin diola ulertuko da, eta etxebizitza lehentasun-zerrendan hurrengo dagoen eskatzaileari eskainiko zaio.

Kontratua sinatu aurretik, esleipendunak egiaztatu beharko du udalarekin edo aurreko errentamendu-harremanarekin lotutako ordainketa-betebeharririk badu, horiek guztiak egunean dituela.

Alokairu-kontratua bizikidetzaren unitateko adin nagusiko kide guztiak sinatu beharko dute, honako kasu hauetan:

- Ezkontzaren edo ezkontzaren antzeko harreman egonkorraren kasuan, bi kideek.
- Odol-ahaidetasun edo ezkontza-ahaidetasun bidez osatutako bizikidetzaren unitateetan, adin nagusiko kide guztiak.
- Ahaidetasun-loturarik gabeko pertsonen kasuan, adin nagusiko kide guztiak.

Kontratua formalizatzean, etxebizitzaren egoera jasotzen duten argazkiak erantsiko zaizkio kontratuari. Kontratua sinatzearekin batera, alderdiek etxebizitzaren egoera ontzat ematen dutela ulertuko da.

g.- Itxaron-zerrenda

Esleitu gabeko gainerako eskatzaileekin itxaron-zerrenda osatuko da, lortutako puntuazioaren arabera ordenatuta.

Itxaron-zerrenda behin betiko esleipenaren ebazpena onartzen den egunetik aurrera urtebeteko epean egongo da indarrean, salbu eta deialdi berri batek berariaz aurreko itxaron-zerrenda indarririk gabe uzten badu.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Epe horretan etxebizitzaren bat hutsik geratzen bada, edo esleipendun batek esleipenari uko egiten badio, etxebizitza lehentasun-ordenaren arabera eskainiko zaio itxaron-zerrendan dagokion eskatzaileari, baldin eta oinarri hauetan eta dagokion deialdian ezarritako baldintzak betetzen jarraitzen baditu.

Itxaron-zerrendako pertsona bati etxebizitza eskaini aurretik, Udalak berriro egiaztatu ahal izango du eskatzaile horrek esleipenerako baldintzak betetzen dituela.

Hurrengo deialdietan, puntuazio bereko eskaeren artean lehentasuna izango dute aurreko deialdietako itxaron-zerrendan egon eta etxebizitzarik eskuratu ez duten eskatzaileek.

9. Baldintzak ez betetzea.

Oinarri hauetan edo dagokion deialdian ezarritako baldintzak ez betetzeak, bai eta esleipen-prozeduran aurkeztutako datu edo dokumentuen faltsutasuna, ezkutatzea edo zehaztasun falta larria egiaztatzeak ere, eskatzailea prozeduratik kanpo uztea edo, hala badagokio, esleipena eta errentamendu-kontratua indarrrik gabe uztea ekar dezake.

Era berean, kontratua indarrean dagoen bitartean oinarri hauetan ezarritako betebeharrak ez betetzeak, bereziki etxebizitza ohiko eta etengabeko bizileku gisa ez erabiltzeak, etxebizitza lagatzeak, baimenik gabeko erabilerak egiteak edo esleipena egiteko kontuan hartu ziren baldintzak betetzeari uzteak, kontratua suntsiaraztea ekar dezake, aplikatzekoa den araudiaren arabera.

Aurreko kasuetan, interesdunari entzunaldia emango zaio eta dagokion administrazio-prozedura izapidetuko da, indarrean dagoen araudiak ezarritako bermekin.

10. Behin betiko esleipenaren ondoko betebeharrak.

Etxebizitzaren behin betiko esleipendunak errentamendu-kontratua formalizatzeko behar diren izapide guztiak bete beharko ditu, Udalak ezartzen dituen epe eta baldintzen arabera.

Esleipenduna kontratua sinatzera arrazoirik gabe agertzen ez bada, edo kontratua formalizatzeko beharrezkoa den dokumentazioa aurkezten ez badu, esleipenari uko egin



**ITSASONDOKO
UDALA**



diola ulertuko da, eta etxebizitza lehentasun-zerrendan hurrengo dagoen eskatzaileari eskaini ahal izango zaio.

Esleitutako etxebizitza maizterraren eta haren bizikidetzta-unitatearen ohiko eta etengabeko bizilekua izango da, eta ezin izango da hirugarrenei laga, ez errentamendu bidez ez bestelako tituluren bidez, Udalaren berariazko eta idatzizko baimenik gabe.

Maizterrak Udalaren ikuskapen-lanak erraztu beharko ditu, eta etxebizitzaren erabilera eta oinarri hauetan ezarritako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko eskatzen zaion dokumentazioa aurkeztu beharko du.

Oinarri honetan ezarritako betebeharrak ez betetzeak dagokion administrazio-prozedura abiaraztea eta, hala badagokio, kontratua suntsiaraztea ekar dezake, indarrean dagoen araudiaren arabera.

11. Datuen babesa

Eskabidea aurkeztean emandako datu pertsonalak, bai eta prozedura honen ondorioz lortzen direnak ere, Itsasondoko Udalaren ardurapeko tratamendu-jardueretan sartuko dira, udal etxebizitzaren alokairu sozialerako esleipen-prozedura kudeatzeko eta oinarri hauetan aurreikusitako helburuak betetzeko.

Datuen tratamendua Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016/679 (EB) Erregelamenduan (DBEO), abenduaren 5eko 3/2018 Lege Organikoan, Datu Pertsonalak Babesteari eta Eskubide Digitalak Bermatzeari buruzkoan, eta aplikagarri den gainerako araudian ezarritakoaren arabera egingo da.

Interesdunek datuak eskuratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko, tratamendua mugatzeko, aurka egiteko eta eramangarritasunerako eskubideak baliatu ahal izango dituzte, indarrean dagoen araudian aurreikusitako baldintzetan.



**ITSASONDOKO
UDALA**



Halaber, Udalak beharrezkoak diren datuak egiaztatu edo kontsultatu ahal izango ditu beste administrazio publiko batzuetan, betiere indarrean dagoen araudiak baimentzen duen neurrian eta prozedura hau izapidetzeko beharrezkoa denean.



**ITSASONDOKO
UDALA**



I ERANSKINA

Etxebizitzen esleipenerako balorazio-baremoa

Balorazio-irizpideak eta horien haztapena:

Etxebizitzen esleipenean lehentasun-ordena zehazteko, aurkeztutako eskaerak eranskin honetan ezarritako irizpideen arabera baloratuko eta puntuatuko dira.

1. Bizikidetzta-unitatearen osaera (7 puntu, gehienez)

Bizikidetzta Unitateko kideen kopurua	Puntuazioa
Kide bat	1 puntu
2 kide	2 puntu
3 kide edo gehiago	3 puntu

Bizikidetzta-unitateko adingabeen kopurua	Puntuazioa
18 urtetik beherako kide 1	1 puntu
18 urtetik beherako 2 kide	2 puntu
18 urtetik beherako 3 kide edo gehiago	4 puntu

Bizikidetzta-unitateko adinekoen kopurua	Puntuazioa
65 urtetik gorako kide bakoitzeko	1 puntu

Atal honetako azpiataletan lortutako puntuazioak metagarriak izango dira, baina guztira ezin izango dira 7 puntu baino gehiago eskuratu.

2. Egoera ekonomikoa (7 puntu, gehienez)

Bizikidetzta unitatea kide batek osatzen badu:		
Dirusarrerak urtean		Puntuak
<	8.004,60 €	7
8.004,60 €	10.278,60 €	6
10.278,60 €	11.370,12 €	5
11.370,12 €	14.400,00 €	4
>	14.400,00 €	3



**ITSASONDOKO
UDALA**



Bizikidetza unitatea 2 kidek osatzen badute		
Dirusarrerak urtean		Puntuak
<	10.278,60 €	7
10.278,60 €	11.370,12 €	6
11.370,12 €	14.400,00 €	5
14.400,00 €	18.000,00 €	4
>	18.000,00 €	3

Bizikidetza unitatea 3 kidek edo gehiago osatzen badute		
Dirusarrerak urtean		Puntuak
<	11.370,12 €	7
11.370,12 €	14.400,00 €	6
14.400,00 €	18.000,00 €	5
18.000,00 €	20.400,00 €	4
>	20.400,00 €	3

3. Osasuna (9puntu, gehienez)

Bizikidetza-unitateko kideen osasun-egoera, desgaitasun-maila eta mendekotasun-egoera kontuan hartuta, honako puntuazio hauek esleituko dira:

Desgaitasuna	Puntuazioa
% 33tik% 64ra bitarteko desgaitasuna duen kide bakoitzeko	1 puntu
% 65etik% 74ra bitarteko desgaitasuna duen kide bakoitzeko	2 puntu
% 75 eta% 100 bitarteko desgaitasuna duen kide bakoitzeko	3 puntu

Mendekotasuna	Puntuazioa
I. graduco mendekotasuna duen kide bakoitzeko	1 puntu
II. graduco mendekotasuna duen kide bakoitzeko	2 puntu
III. graduco mendekotasuna duen kide bakoitzeko	3 puntu



**ITSASONDOKO
UDALA**



Desgaitasun psikikoa	Puntuazioa
<p>Desgaitasun psikikoa aitortuta duen eta osasun mentaleko jarraipen espezializatua jasotzen duen bizikidetza-unitateko kide bakoitzeko.</p> <p>Foru Aldundiak emandako ebazpena, desgaitasun psikikoaren diagnostikoa jasotzen duena, abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuaren I. eranskineko 15. edota 16. Kapituluetan adierazitako moduan.</p>	3 puntu

Egoera hori egiaztatzeko, desgaitasunaren aitortza administratiboa eta osasun mentaleko zerbitzu espezializatu batek egindako jarraipenaren egiaztagiria aurkeztu beharko dira.

Atal honetako azpiataletan lortutako puntuazioak metagarriak izango dira, baina guztira ezin izango dira 9 puntu baino gehiago eskuratu.

4. Babes berezia (3 puntu, gehienez).

Genero-indarkeriaren edo sexu-indarkeriaren biktimak	Puntuazioa
<p>Genero-indarkeriaren edo sexu-indarkeriaren biktima dela egiaztatzen duen bizikidetza-unitateko kide bakoitzeko.</p> <p>Genero-indarkeriaren biktima izatea egiaztatzen duten pertsonak, genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzat etxebizitza-arloko ekintza positiboko neurriei buruzko 2006ko urriaren 4ko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren Aginduan eskatutakoaren arabera.</p> <p>Azken 3 urteetan arreta edo laguntza espezializatuko zerbitzuen erabiltzaile izan den kide bakoitzeko *</p>	3 puntu

5. Herrian errotzea – erroldatzea (3 puntu, gehienez)

Egoera	Puntuazioa
Itsasondon erroldatuta egotea	3 puntu
Goierriko udalerriren batean erroldatuta egotea	2 puntu
Gipuzkoako udalerriren batean erroldatuta egotea	1 puntu

Erroldatze-egoera eskabideak aurkezteko epea amaitzen den egunean hartuko da kontuan.



**ITSASONDOKO
UDALA**



6. Lan egitea (3 puntu ,gehienez)

Egoera	Puntuazioa
Eskatzaileak Itsasondon lan egitea	3 puntu
Eskatzaileak Goierriko udalerriren batean lan egitea	2 puntu

Lan-jarduera dagokion kontratuaren, enpresa-ziurtagiriaren edo indarrean dagoen araudiak onartutako beste edozein egiaztagiriren bidez egiaztatu beharko da.

7. Euskararen erabilera (2 puntu, gehienez)

Egoera	Puntuazioa
Eskatzaileak euskaraz komunikatzeko gaitasuna izatea	2 puntu

Euskara-gaitasuna dagokion ziurtagiriaren bidez edo Udalaren aurrean egindako adierazpenaren bidez egiaztatu ahal izango da.

**Eskatzaileak baremo honetan aurreikusitako irizpideren baten ondorioz puntuazioa lortu badu, eta ondoren egiaztatzen bada puntuazio hori emateko kontuan hartu zen egoera ez dela benetakoa edo ez dela mantentzen (adibidez, etxebizitza ez bada ohiko bizileku gisa erabiltzen edo adierazitako bizikidetza-unitateko kideak bertan bizi ez badira), Udalak esleipena berrikusi eta, hala badagokio, kontratua suntsiarazteko prozedura abiarazi ahal izango du. Kasu horretan, interesdunak ez du kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.*