



ETXEBIZITZA LIBRE ERABILIA EROSTEKO FINANTZA LAGUNTZAK

Liburuxka hau dibulgaziorako besterik ez da, eta ez du inolako balio juridiko loteslerik; laburki biltzen ditu Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko abenduaren 29ko Aginduan (etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa, 2007ko urtarrilaren 25eko EHAA n argitaratua) etxebizitza libre erabilia erosteko araututako finantza-laguntzak eskuratzeko sistemaren oinarritzko baldintzak eta ezaugarriak.

Zer da etxebizitza libre erabilia?

Etxebizitza libre erabiliak honako hauek dira:

- Eskualdatzailatzat sustatzailea ez den pertsona duten etxebizitza libreak (babes ofizialekoak ez) edo, eskualdatzailea sustatzailea izan arren, jabeak, gozameneko eskubide errealeen titularrek edo erosteko aukerarik gabeko errentariak eraikuntza bukatzen denetik bi urteko epean eta etenik gabe erabilitako etxebizitzak, betiere eroslea aipatutako epe horretan etxebizitza erabili duena ez denean.

Ez dira etxebizitza libre erabiltzat hartuko Administrazio Publiko edo Administrazio Erakunderen batek eskualdatutako etxebizitzak.

Baina, gainera, etxebizitza horiek baldintza jakin batzuk bete behar dituzte prezioari, tasazio-balioari, tamainari eta abarri dagokienez.

Zer baldintza bete behar ditu etxebizitzak?

- Etxebizitzak honako lekuren batean kokatuta egon behar du:
 - a) 2007ko urtarrilaren 26an 3.000 biztanle baino gutxiago zituzten udalerritan, Agindu horren I. Eranskinean zerrendaturiko udalerritan, hain zuzen ere.
 - b) 3.000 biztanle baino gehiago dituzten Birgaitze Integratuko Arearen batean (BIA) badago. Halakotzat hartuko dira deklaraturako Birgaitze Integratuko Areak eta aintzat hartutako area degradatuak, gaur egun agindu honen II. eranskinean bilduta daudenak. Agindu hau indarrean jarri ondoren Birgaitze Integratuko Areak gehiago deklaritzen edo area degradatu gehiago aintzat hartzen badira, area horiek ere agindu honetan aurreikusitako finantza-neurriak jaso ahal izango dituzte.
- Diru-laguntza jasotzeko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza libre erabilien azalera erabilgarria edozein izanik ere, etxebizitza libre erabilien edo haiei loturiko eranskinen azalera erabilgarriaren 90 m²-ko azalera eskuratzeko soilik emango da diru-laguntza, (azalera hori babes ofizialeko etxebizitza guztietarako ezarrita dago) familia ugariak erosi beharreko etxebizitzetarako izan ezik. Kasu horretan, etxebizitzaren azalera erabilgarria 120 m²-koa izan daiteke, diruz laguntzeari dagokionez. Nolanahi ere, etxebizitzaren guztizko salmenta-prezioak ez ditu gehieneko mugak gaindituko.
- Gutxienezko azalera ez da 36 m²-koa baino txikiagoa izango.
- Aurkeztutako dokumentuak bat ez badatoz, dagokion Lurralde Ordezkaritzaren zerbitzu teknikoek balioetsitako txostenean adierazten den ziurtatutako azalera erabilgarria hartuko da kontuan etxebizitzaren eta haiei lotutako eranskinen azalera finkatzeko.
- Etxebizitza eta eranskinen salmenta-prezioa eta tasazio-balioa mugatuta daude. Honako hauek dira udalerrri bakoitzerako ezarritako gehieneko prezioak, m²-ko eta guztizko gehieneko prezioak, hain zuzen ere:

1.985 euro/m ² , eta gehieneko prezioa 170.000 euro	I. ERANSKINeko udalerritan
2.295 euro/m ² , eta gehieneko prezioa 210.335 euro	II. ERANSKINeko udalerritan
536 euro/m ²	Etxebizitzari lotutako eranskinak



- Bestalde, laguntzak etxebizitza bakarra erosteko lortuko dira soilik.
- Etxebizitzak ez du antolamenduz kanpo egon behar eta gutxieneko bizigarritasun-baldintzak bete beharko ditu (bestela, etxebizitza birgaitzearen baldintzapean jarriko dira laguntzak).
- **Nolanahi ere, laguntzak eskatzen dituzun unean salerosketa-eskritura publikoak sinatu gabe egon behar du oraindik.**

Nolakoak dira laguntzak?

- ***Itzuli beharrik gabekoak*** dira laguntza horiek. Diru-laguntzaren zenbatekoa tasazio-balioari ehuneko jakin batzuk aplikatuta kalkulatu da, salmenta-prezioa txikiagoa ez bada; azken kasu horretan, prezio horren arabera kalkulatu da. Honako ehuneko hauek aplikatuko dira:
 - Oro har, % 5.
 - BIAetan kokatutako etxebizitzetarako edo 35 urtetik beherakoez osatutako bizikidetz-unitateek eskuratutako etxebizitzetarako, % 6.
 - Familia ugariak eskuratutako etxebizitzetarako, % 6, gehi 600 euro hirugarren seme-alabarengatik eta ondorengoengatik.

Dena den, adierazitako zenbatekoak ezin izango ditu diru-sarrera haztatuen arabera gehieneko muga hauek gainditu:

Diru-sarrera haztatuak	Gehieneko orokorra	BIAetan dauden etxebizitzetarako edo 35 urtetik beherakoentzako gehienekoa	Familia ugarietzako etxebizitzetarako gehienekoa
Gehienez 21.000 euro	7.935 euro	9.015 euro	10.098 euro
21.001-35.000 euro	3.606 euro	4.329 euro	4.684 euro

Ehuneko horietako bat baino gehiagoren onuradunak izateko baldintzak betez gero, ehunekorik onuragarriena aplikatuko zaie eskatzaileei.



Laguntzak eskuratzeko eskatzaileak bete behar dituen baldintzak

Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasotzeko honako baldintza hauek bete behar dituzu:

- Ez zuk, ez etxebizitzan zurekin biziko den inork, ez du izan behar gaur egun etxebizitzaren baten jabetza, jabetza soila, azalera-eskubidea edo gozamen eskubidea (arau horrek baditu salbuespen batzuk: etxebizitza desjabetzea, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, minusbaliotasuna, eta abar).
Salbuespen gisa, familia ugarien kasuan etxebizitzarik ez izatea egiaztatutzat hartuko da honako kasu honetan: etxebizitza bakarra izanda, etxebizitza horrek ez badu gutxienez 15 m²-ko azalera erabilgarria dagokion familia ugariako kide bakoitzeko.
- Azken bi urteetan, ez zu, ez etxebizitzan zurekin biziko den inor, ezin zarete izan beste edozein etxebizitzaren azalera-eskubidearen, jabe soilak edo gozamen-eskubidearen jabeak edo titularrak.
- Etxebizitzaren titularrak izango direnen gutxieneko diru-sarrera haztatuek ez dute 3.000,00 eurotik beherakoak izan behar.
- Etxebizitzaren titularrak izango direnen gehieneko diru-sarrera haztatuek ez dute 35.000,00 euroko zenbatekoa gainditu behar.
- Inor ezin izango da etxebizitza libre erabilia eskuratzeko finantza-neurrien onuraduna izan azken hamar urteetan finantza-laguntza horien onuraduna izan bada.

Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza lortzen badut, horrek zer ondorio ekarriko dizkit?

Lurralde-ordezkarriak administrazio-ebazpen bidez onartu edo ukatuko ditu laguntzak.

Oso **garrantzitsua** da ebazpen hori arretaz irakurtzea, bertan zehazten baitira laguntzak jasotzeak dakartzan betebeharrak eta ondorioak. Hona hemen adierazgarrienak:

- Itzuli beharrik gabeko diru-laguntza lortzeko salerosketa-eskritura publikoa formalizatu beharko duzu; Lurralde Ordezkaritzan eskrituraren kopia entregatu beharko duzu finantza-neurriak onartzen direla jakinarazi denetik hasi eta hiru hilabeteko epean.
Era berean, laguntza hori jaso duen etxebizitza ezin izango da eskualdatu (*inter vivos* lagapena) 10 urteko epean, eskritura formalizatzen denetik kontatzen hasita. Hori dela-eta, Jabetza Erregistroan aurkeztu beharko duzu laguntzak emateari buruzko ebazpena, eskualdatzeko muga hori inskriba dadin.
Jabetza Erregistroan inskripzio hori eginda dagoela egiaztatzen zaionean, eta salerosketaren eskritura publikoa aurkezten zaionean, Lurralde Ordezkaritzak diru-laguntza ordaintzeko agindua emango du.
EAEko administrazioarekin finantza-hitzarmena izenpetu duten Finantza Erakundeetako baten bitartez egingo da ordainketa; horretarako, finantza-erakunde horietako batera joan beharko duzu lehen adierazitako epean, hau da, hiru hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi denetik.
- Etxebizitza eroslearen ohiko bizileku iraunkor gisa erabili beharko da; horregatik, bertan bizi zarela egiaztatzen duen udal-ziurtagiri bat eskatuko dizugu (hiru hilabete laguntza onartzen denetik hasita).
- Azkenik, salerosketa-kontratuak eta salerosketa eskritura honako klausula hauek bildu behar ditu ezinbestean:

"Etxebizitza eskuratzen duenak honako konpromiso hau hartzen du bere gain: laguntzen xede den etxebizitza ohiko bizileku iraunkor gisa erabiltzea, eta salerosketa-eskritura sinatzen denetik hasi eta hiru hilabeteko epean bertan bizitzen hastea. Adierazitako hiru hilabeteko epean justifikatuko du bertan bizi dela, Ordezkaritza honetan aurkeztuko duen udal-ziurtagiriaren bidez. Era berean, honako hau ere nahitaezko klausula gisa agerraraziko da esanbidez: itzuli beharrik gabeko diru-laguntza jasota eskuratutako etxebizitza libre erabilia ezin izango da eskualdatu (*inter vivos* lagapena) 10 urteko epean, salerosketa-eskritura publikoa formalizatzen den egunetik aurrera kontatzen hasita; eta betebeharrak hori betetzen ez bada, jasotako laguntza guztiak itzuli beharko dira."

I. ERANSKINA

3.000 biztanle baino gutxiago dituzten udalerriak

ARABA

ALEGRÍA-DULANTZI
AÑANA
ARAMAIO
ARMIÑÓN
ARRAIA-MAEZTU
ARRAZUA-UBARRUNDIA
ARTZINIEGA
ASPARRENA
AYALA / AIARA
BAÑOS DE EBRO / MAÑUETA
BARRUNDIA
BERANTEVILLA
BERNEDO
CAMPEZO / KANPEZU
ELBURGO / BURGELU
ELCIEGO
ELVILLAR / BILLAR
HARANA / VALLE DE ARANA
IRUÑA OKA / IRUÑA DE OCA
IRURAIZ-GAUNA
KRIPAN
KUARTANGO
LABASTIDA / BASTIDA
LAGRÁN
LAGUARDIA
LANCIEGO / LANTZIEGO
LANTARÓN
LAPUEBLA DE LABARCA
LEGUTIANO
LEZA
MOREDA DE ÁLAVA
NAVARIDAS
OKONDO
OYÓN-OION
PEÑACERRADA-URIZAHARRA
RIBERA ALTA / ERRIBERAGOITIA
RIBERA BAJA / ERRIBERABEITIA
SAMANIEGO
SAN MILLÁN / DONEMILIAGA
URKABUSTAIZ
VALDEGOVÍA
VILLABUENA DE ÁLAVA / ESKUERNAGA
YÉCOR / EKORA
ZALDUONDO
ZAMBRANA
ZIGOITIA
ZUIA

BIZKAIA



AJANGIZ
ALONSOTEGI
AMOROTO
ARAKALDO
ARANTZAZU
AREATZA
ARRANKUDIAGA
ARRATZU
ARRIETA
ARTEA
ARTZENTALES
ATXONDO
AULESTI
BAKIO
BARRIKA
BEDIA
BERRIATUA
BUSTURIA
DIMA
EA
ELANTXOBE
EREÑO
ERRIGOITI
ETXEBARRIA
FORUA
FRUIZ
GALDAMES
GAMIZ-FIKA
GARAI
GATIKA
GAUTEGIZ ARTEAGA
GIZABURUAGA
GORDEXOLA
IBARRANGELU
ISPASTER
IZURTZA
KARRANTZA HARANA / Valle de Carranza
KORTEZUBI
LANESTOSA
LARRABETZU
LAUKIZ
LEMOA
LEMOIZ
LEZAMA
LOIU
MALLABIA
MAÑARIA
MARURI-JATABE
MENDATA
MENDEXA
MEÑAKA
MORGA
MUNDAKA
MUNITIBAR-ARBATZEGI GERRIKAITZ-
MURUETA
MUXIKA
NABARNIZ
OROZKO
OTXANDIO



SOPUERTA
SUKARRIETA
TRUCIOS-TURTZIOZ
UBIDE
ZALDIBAR
ZARATAMO
ZEANURI
ZEBERIO
ZIERBENA
ZIORTZA-BOLIBAR

GIPUZKOA

ABALTZISKETA
ADUNA
AIA
AIZARNAZABAL
ALBIZTUR
ALEGIA
ALKIZA
ALTZAGA
ALTZO
AMEZKETA
ANOETA
ANTZUOLA
ARAMA
ASTEASU
ATAUN
BALIARRAIN
BEIZAMA
BELAUNTZA
BERASTEGI
BERROBI
BIDEGOIAN
ELDUAIN
ELGETA
ERREZIL
EZKIO-ITSASO
GABIRIA
GAINTZA
GAZTELU
GETARIA
HERNIALDE
IDIAZABAL
IKAZTEGIETA
IRURA
ITSASONDO
LARRAUL
LEABURU
LEGORRETA
LEINTZ-GATZAGA
LIZARTZA
MENDARO
MUTILOA
OLABERRIA
ORENDAIN
OREXA
ORMAIZTEGI
SEGURA



ZALDIBIA
ZEGAMA
ZERAIN
ZIZURKIL

II. ERANSKINA

Esanbidez deklaraturako edo aintzat hartutako Birgaitze Integraleko Areak (Hirigune Historikoak eta Area Degradatuak) eta 3.000 biztanletik gorako udalerriak

ARABA

AGURAIN (HIRIGUNE HISTORIKOA)
GASTEIZ (HIRIGUNE HISTORIKOA)

BIZKAIA

BARAKALDO (SAN LUIS AUZOA)
BALMASEDA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
BERMEO (HIRIGUNE HISTORIKOA)
BERRIZ (ERROTATXO AUZOA)
BILBO (HIRIGUNE HISTORIKOA)
BILBO (ZAHARRA)
BILBO (IRALA AUZOA)
BILBO (TRENBIDEETAKO LANGILEEN ETXEAK/ZABALA)
BILBO (ARTATZU BEHEKOA)
ERMUA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
ERMUA (GURPIL BIDEAK ETA TRENBIDEA)
ERMUA (SAN LORENTZO AUZOA)
ETXEBARRI (SAN ANTONIO AUZOA)
LEIOA (LAMIAKO-TXOPOETA AUZOA)
LEKEITIO (HIRIGUNE HISTORIKOA)
URDUÑA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
PORTUGALETE (HIRIGUNE HISTORIKOA)
SESTAO (TXABARRI-EL SOL AUZOA)
TRAPAGARAN (HIRIGUNE HISTORIKOA, ZUGAZTIETA AUZOA)

GIPUZKOA

ARETXABALETA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
ARETXABALETA (SAN MIGUEL BEDARRETAUZO AUZOA)
ARRASATE (HIRIGUNE HISTORIKOA ETA ERREBALAK)
ARRASATE, (SAN ANDRES AUZOA, A-7 ETA A-11 AREAK)
ASTIGARRAGA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
AZKOITIA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
DONOSTIA (HIRIGUNE HISTORIKOA, ALDE ZAHARRA)
DONOSTIA (SAGUES AREA)
DONOSTIA (AMARA ZAHARRA AREA)
ELGOIBAR (OLASOGAIN 1)
ELGOIBAR (ALZOLA AUZOA)
ERRETERIA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
ERRETERIA (IZTIETA AUZOA)
ERRETERIA (GALTZARABORDA AUZOA)
ESKORIATZA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
HERNANI (HIRIGUNE HISTORIKOA)



LEGAZPI (SAN MARTIN, SAN INAZIO, ARANTZAZU, SAN JOSE AUZOAK)
MUTRIKU (HIRIGUNE HISTORIKOA)
OIARTZUN (HIRIGUNE HISTORIKOA, ELIZALDE AUZOA)
OÑATI (HIRIGUNE HISTORIKOA)
ORDIZIA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
ORIO (HIRIGUNE HISTORIKOA)
PASAIA (PABLO ENEA)
PASAIA (SAN PEDRO ETA DONIBANE, HIRIGUNE HISTORIKOA)
PASAIA (TRINTXER-AZKUENE)
SORALUZE (ASILU, ALTZURI, ZUBIA)
SORALUZE (LORALDE)
SORALUZE (EZOZIA-GABOLATZ-ARRAIKUA AREA)
TOLOSA (HIRIGUNE HISTORIKOA)
URRETXU (HIRIGUNE HISTORIKOA)