



## **ETXEBIZITZA LIBRE ERABILIA EROSTEKO FINANTZA LAGUNTZAK**

*Liburuxka hau dibulgaziorako besterik ez da, eta ez du inolako balio juridiko loteslerik; laburki biltzen ditu Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko urriaren 6ko Aginduan (etxebizitza erosteko finantza-neurriei buruzkoa, 2010eko urriaren 21eko EHAAn argitaratua) etxebizitza libre erabilia erosteko araututako finantza-laguntzak eskuratzeko sistemaren oinarrizko 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 errealen titularrek edo erosteko aukerarik gabeko errentariek 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 erakunde-administrazioen batek, edota bi horien partaidetza nagusia duten sozietate publiko eta merkataritza-sozietateek 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) Informazio-liburuxka honen I. eranskinean zerrendaturiko udalerrietan.
  - b) Birgaitze Integratuko Arearen batean (BIA). Halakotzat hartuko dira deklaraturako Birgaitze Integratuko Areak eta aintzat hartutako area degradatuak, gaur egun agindu honen II. eranskinean bilduta daudenak. Goian zehaztutako Agindua indarrean jarri ondoren Birgaitze Integratuko Area gehiago deklaratzeko 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 m<sup>2</sup>-ko azalera eskuratzeko soilik emango da diru-laguntza, (azalera hori babes ofizialeko etxebizitza guztietarako ezarrita dago) bost kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateek erosi beharreko etxebizitzetarako izan ezik. Kasu horretan, etxebizitzaren azalera erabilgarria 120 m<sup>2</sup>-koa izan daiteke, diruz laguntzeari dagokionez. Nolanahi ere, etxebizitzaren guztizko salmenta-prezioak ez ditu gehieneko mugak gaindituko.
- Gutxienezko azalera ez da 36 m<sup>2</sup>-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, m<sup>2</sup>-ko eta guztizko gehieneko prezioak, hain zuzen ere:

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| 2.184 euro/m <sup>2</sup> , eta gehieneko prezioa 200.000 euro | I. ERANSKINeko udalerrietan       |
| 2.525 euro/m <sup>2</sup> , eta gehieneko prezioa 230.000 euro | II. ERANSKINeko udalerrietan      |
| 589 euro/m <sup>2</sup>  | 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 eta Area Degradatuetan kokatutako etxebizitzetarako edo 35 urtetik beherakoez osatutako bizikidetz-unitateek eskuratutako etxebizitzetarako, % 6.
  - Bost kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateek 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 | Bost kide edo gehiagoko bizikidetz-unitateko etxebizitzetarako gehienekoa |
|------------------------|--------------------|--|---|
| Gehienez 21.000 euro   | 7.935 euro         | 9.015 euro   | 10.098 euro   |
| 21.001-33.000 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, azalera-eskubidea edo gozamen eskubidea (arau horrek baditu salbuespen batzuk: etxebizitza desjabetzea, gutxieneko bizigarritasun-baldintzak, minusbalioetasuna, 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 m<sup>2</sup>-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 edo gozamen-eskubidearen jabeak edo titularrak, ezta babes ofizialeko etxebizitza baten esleipendunak ere.
- 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 33.000,00 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 ordezkariak 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 aurkeztzen 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. ERANSKINAARABA

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  
YÉCORÁ / 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  
GAINZA  
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).

### ARABA

AGURAIN (HIRIGUNE HISTORIKOA)  
GASTEIZ (HIRIGUNE HISTORIKOA)

### BIZKAIA

BALMASEDA (HIRIGUNE HISTORIKOA)  
BARAKALDO (SAN LUIS AUZOA)  
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)  
BEASAIN (1. AREAKO 1.1. EU)  
DONOSTIA (HIRIGUNE HISTORIKOA, ALDE ZAHARRA)  
DONOSTIA (SAGUES AREA)  
DONOSTIA (AMARA ZAHARRA AREA)  
DONOSTIA (ALTZA AUZOA)  
ELGOIBAR (OLASOGAIN 1)  
ELGOIBAR (ALZOLA AUZOA)  
ERRETERIA (HIRIGUNE HISTORIKOA)  
ERRETERIA (GAZTAÑO AUZOA)  
ERRETERIA (IZTIETA AUZOA)



ERREENTERIA (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)  
PASAIA (PASAI ANTXO IPARRA)  
SORALUZE (HIRIGUNE HISTORIKOA)  
SORALUZE (ASILU, ALTZURI, ZUBIA)  
SORALUZE (LORALDE)  
SORALUZE (EZOZIA-GABOLATZ-ARRAIKUA AREA)  
TOLOSA (HIRIGUNE HISTORIKOA)  
URRETXU (HIRIGUNE HISTORIKOA)