



Larraun bailaran alokairuko etxebizitzak eskuratzeko deialdia

Larraungo Udalak Larraun bailaran alokairuko etxebizitzak eskuratu nahi dituzten pertsonen errola sortzeko deialdia iragarri du.

Hutsik dauden etxebizitzak baldin badaude, zerrenda horretan ezarritako hurrenkeraren arabera beteko dira.

Eskaerak egiteko epea: errola irekita egongo da beti.

Baldintzak:

- 3.000 €-tik gorako eta SARA* 4,5 aldiz baino gutxiagoko zerga-oinarria. Errenta-aitorpenean zerga-oinarriaren zati orokor gisa adierazitako diru-sarrerak hartuko dira kontuan (507 laukia), baita jaso ahal izan diren errenta salbuetsi guztiak ere (529 laukia). Eskatzaileen eta familia-unitate osoaren diru-sarrerak zenbatuko dira, nahiz eta horiek ez agertu eskatzaile gisa.

GARRANTZITSUA: diru-sarrerei buruzko baldintzak etxebizitza eskuratzeko unean bete behar dira; beraz, Larraungo Udalak errenta konputagarriaren azken aitortpena eskatuko du.

- Larraungo alokairuko etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldan inskribatuta egotea.

- Azken 5 urteetan etxebizitzarik jabetzan eduki ez izana, etxebizitzari buruzko araudian jasotako salbuespenekin.

- Ez da eskabiderik onartuko, baldin eta eskatzailearen/en ondarearen zerga-oinarriak aitortpena egiteko betebeharra sortzen badu ondarearen gaineko zergaren ondorioetarako.

- Kontratua egiterakoan, nahitaezkoa izango da fidantza eskudirutan eskatu eta ematea, hilabeteko errentaren adinako zenbatekoan. Fidantza hori errentariari itzuliko zaio errentamendu-epea amaitutakoan, betebeharrak behar bezala betetzen direla eta etxebizitzaren erabilera- eta kontserbazio-egoera ezin hobea dela egiaztatu ondoren.

- Pertsona bakoitzeko eskaera bakarra onartuko da. Norbait eskabide batean baino gehiagotan agertzen bada eskatzaile gisa, kanpoan geratuko da geroago aurkeztutakoa.





Aurkeztu beharreko dokumentazioa:

- Inprimakia, behar bezala beteta.
- Eskatzaileen NANaren edo indarreko bizileku-baimenaren fotokopia.
- Ixkitako azken ekitaldiko PFEZ-aren aitorten osoaren fotokopia (une honetan 2022. urteari dagokiona). Errenta-aitorpenean sartu gabeko beste edozein diru-sarrera jaso dela egiaztatzen duen agiria aurkeztu beharko da. Hori egiteko obligaziorik ez badago, diru-sarrerak justifikatzeko zinpeko aitortena aurkeztu beharko da. Eskatzaile bat baino gehiago badago, horien guztien aitortpenak aurkeztu beharko dira. Ezkondutako eskatzaileak edo izatezko bikotea osatzen dutenak behartuta daude bi kideen deklarazioa aurkeztera, haien araubide ekonomikoa edozein dela ere.
- Larraun bailarako etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldan egindako etxebizitza-eskaeraren frogagiriaren fotokopia.
- Familia-liburuaren fotokopia, seme-alabarik gabeko ezkongabeak izan ezik.
- Etxebizitzaren alokairu-kontratuaren fotokopia.
- Banantze-, deuseztasun- edo dibortzio-epaiaren eta hitzarmen arautzailearen fotokopia.
- Egoki iriztitako beste dokumentu batzuk.
- Larraungo Udalak eskatzen duen beste edozein agiri, baldin eta eskatzailearen benetako eta benetako egoera ekonomikoa fidagarritasunez egiaztatzeko balio badu (beste erakunde publiko batzuetatik jasotako laguntza ekonomikoak edo gauzakkoak, langabezia-prestazio edo -sorospen gisa jasotako zenbatekoak, etab.).

Esleipenerako prozedura:

- Etxebizitzak puntuazio-ordenaren arabera esleituko dira, eta berdinketa gertatuz gero, familiako diru-sarrera haztatuak gutxien dituzten eskatzaileei laguntzeko irizpidearen arabera ebatziko da.
- Eskatzaile bakoitzak esleipen bakarra egingo du, eta hutsik geratuko diren etxebizitzak eskainiko dira, eratzen den zerrendaren arabera.
- Eskabide honen bidez, baimena ematen zaio Larraungo Udalari etxebizitza esleitzeko eta laguntzak emateko garrantzitsuak diren datuak eskuratzeko Nafarroako Gobernuako sailetatik eta beste administrazio publiko batzuetatik.
- DATUEN BABESA: Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteari buruzko 15/1999 Lege Organikoan eta Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Errolda Arautzen duen martxoaren 28ko 25/2011 Foru Dekretuaren 21. eta 23.3 artikuluetan ezarritakoa betez, eskaera sinatzeak eta aurkezteak esan nahi du eskatzaileek eta familia-





unitateko gainerako kideek baimena ematen diotela berariaz Larraungo Udalari beste organo edo erakunde publiko batzuei eskatzeko erregistro-, katastro-, zerga-, ekonomia-, lan- edo ondare-izaerako informazioa, bai eta eskatzaileek eta haien familia-unitateetako kideek gutxieneko baldintzak eta baremoaren arabera puntuatu daitezkeen gainerako inguruabarrak betetzen dituztela egiaztatzeko beharrezkoa den beste edozein informazio ere, eta, halaber, eskaeran adierazitako datuak kontrastatzeko eta eskaerak berrikusi eta eguneratzeko.

Baremoa:

Alokairua eskuratzeko baremo bakarra, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen arabera.

1.- Etxebizitzaren beharra (gehienez 55 puntu)

B,C,D,E eta F ataletako puntuazioak ezin dira elkarren artean metatu.

1. A. Eskabidea sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko eta dagozkien familia-unitateetako kideak..... 7 puntu.

1. B. Prezio libreko etxebizitza baten jabetzako titularra izateagatik Desegokia (ikusitaula) edo ezinduei egokitu gabea.....12 puntu.

Etxebizitza bat desegokia dela onartzeko baldintzak						
Pertsona kop.	1 / 2	3	4	5 / 6	7	7 + n
Etxebizitza librean: azalera erabilgarria hau baino txikiagoa edo berdina	30 m ²	50 m ²	65 m ²	80 m ²	90 m ²	90+10n

1. C. Beste familia-unitate batzuen etxebizitzan bizitzeagatik..... 10 puntu.

1. D. Etxebizitza baten edo haren zati baten titularra den eskatzaile banandua edo dibortziatua, baldin eta gutxienez bi urtez erabili ezin bada..... 10 puntu.

1. E. Gutxienez hiru urtez etxebizitza bat okupatzeagatik, eskatzaileak zenbatu ezin dituen eta alokairu-kontratu batean ezarritako epea edo errentariaren mendeko luzapenak amaitu ez diren arrazoiengatik abandonatutzat jo daitezkeen data jakinean. 8 puntu.

1.F. Idatziz edo legez alokairu-kontratu bat izateagatik..... 5 puntu.

2.- 35 urte edo gutxiago eta 65 urte edo gehiago dituen eskatzaile bakoitzeko.....5 puntu.





3.- Familia-unitatean desgaitasuna duen pertsona bat edo batzuk egoteagatik Desgaitasun aitortua dutenak.

3. A. Desgaitasun-gradua duen pertsona bakoitzeko

% 33 edo gehiago eta % 65 baino gutxiago..... 5 puntu.

3. B. % 65eko desgaitasuna edo handiagoa duen pertsona bakoitzeko..... 10 puntu

4.- Etorkia.

Eskatzailearekin bizi den eta PFEZaren gaineko aitortpenean kenkarirako eskubidea duen lehen mailara arteko aurreko ahaide bakoitzeko... 2 puntu.

5.- Genero-indarkeriaren biktimak

Etxebizitza esleitzeko prozedura hasi aurreko sei hilabeteetan, gutxienez, harrera-etxeetan, -
pisuetan edo antzeko bizitokietan bizi
izana..... 5 puntu.

6.- Larraunen erroldatuta.

6. A. Erroldatzea 4 urte baino gehiagokoa* eta 7 urte edo gutxiagokoa bada*..... 5 puntu.

6. B. Erroldatzea 7 urtetik gorakoa bada* 10 puntu.

6. C Horrez gain, erroldatzea alokairuko etxebizitza kokatuta dagoen kontzeju bera bada:

* Erroldatzea 4 urte baino gehiagokoa* eta 7 urte edo gutxiagokoa bada* puntu 1.

* Erroldatzea 7 urtetik gorakoa bada* 2 puntu.

* Azken zerga-itxieraren azken eguna baino lehen etengabe erroldatuta egotea (2023. urterako, 2022-12-31n)

7.- Diru sarrerak.

7.A. Diru-sarrerak 3.000 €-tik eta 1,2 bider SARA..... 10 puntu.

7.B. SARA 1,2 eta 1,7 bider bitarteko diru-sarrerengatik..... 10 puntu.

7.C. SARA 1,7 eta 2,5 bider bitarteko diru-sarrerengatik..... 7 puntu.

7.D. SARA 2,5 eta 4,5 bider bitarteko diru-sarrerengatik..... 5 puntu.

* SARA: Erosteke nahikotasuna errenta egokiag. 2023. urtea = 9.897,61 euro

Gehieneko diru-sarrerei dagokienez, erosteko edo alokatzeko babes ofizialeko etxebizitzaren eskatzaileen familiaren diru-sarrera haztatuek **errenta egokiagatik erosteko nahikotasunaren adierazlea (SARA)** baino 4,5 aldiz txikiagoak izan behar dute.





ALOKAIRUAREN EPEA:

Alokairuaren epea 7 urtekoa izango da, kontratua sinatzen den egunetik aurrera.

ERABILGARRITASUNA ETA MANTENUA:

Etxebizitzak okupatuta egon beharko du, eta maizterraren eta haren familiaren ohiko bizileku iraunkorra izango da soilik, eta ezin izango du laga eta azpierrean eman, ezta elkarrekin bizi ez diren apopilorik onartu ere, errentatzailearen berariazko baimen idatzirik gabe. Horretarako, esleipendunak eta haren familiak etxebizitza horretan erroldatuta egon beharko dute kontratua indarrean dagoen bitartean. Baldintza hori betetzen ez bada, kontratua deuseztatu egingo da.

Errentariak baimendutako erabileren arabera erabiliko du etxebizitza, eta egoera ezin hobean kontserbatu beharko du. Bere kontura egingo ditu beharrezko konponketak, sortutako narriaduren erantzule izango da, eta, kontratua amaitzean, jaso duen egoera berean itzuliko du. Ezin izango du egitura aldatzen duen obrarik egin, ezta azpierrean eman ere.

Errentariari berariaz debekatzen zaio alokatutako etxebizitzan etxeko edozein animalia mota edukitzea.

Errentariaren kontura izango dira alokatutako etxebizitza erabiltzean kontsumitzen dituen ur-, gas- eta elektrizitate-hornidurak, bai eta etxebizitza kokatuta dagoen kontzejuak markatutako beste edozein karga ere, hala nola auzolandegietan parte hartzea, eta abar. Nolanahi ere, udalak instalazio eta kontagailu indibidualekin entregatuko du.

Klausula horietakoren bat betetzen ez bada, Larraungo Udalak kontratua baliogabetu ahal izango du, eta errentariari jakinarazi beharko dio errelokazio hori egin baino bi hilabete lehenago.

Erkidego-gastuak errentarien kontura izango dira. Espazio komunak garbitzeko gastuak ere errentarien kontura izango dira. Espazio horien garbiketa betetzen ez bada, Udalak bere gain hartu ahal izango du espazio horien garbiketa, eta kostua errentariei jasinarazi.

Errentariak ezin izango du egin etxebizitzaren edo haren osagarrien konfigurazioa aldatzen duen edo haren egonkortasuna edo segurtasuna murrizten duen obrarik, errentatzailearen idatzizko adostasunik gabe.

Kontratua suntsiarazteko ahalmenari kalterik egin gabe, Larraungo Udalak obrak egiteko baimenik eman ez badu, kontratua amaitzean errentariak gauzak lehenago egoeran uzteko edo egindako aldaketari eusteko eskatu ahal izango du, eta Udalak ezin izango du inolako





kalte-ordainik eskatu. Obrek eraikinaren egonkortasuna edo etxebizitzaren edo haren osagarrien segurtasuna murriztu badute, Larraungo Udalak berehala eskatu ahal izango dio errentariari gauzak lehen zeuden bezala uzteko.

Larraungo Udalak beretzat gordetzen du alokatutako etxebizitza sei hilean behin bisitatu eta berrikusteko aukera, alde zurretik jakinarazita.

KONTRATUA BERTAN BEHERA UZTEKO ARRAZOIAK:

Alderdietako batek kontratuaren ondoriozko betebeharrak betetzen ez baditu, bere betebeharrak bete dituen alderdiak eskubidea izango du betebeharra bete dadila eskatzeko edo kontratua suntsiaraz dadila sustatzeko.

Kontratua suntsiarazteko arrazoiak oro har ezarritakoak izango dira; besteak beste, honako hauek:

- * Errentamendu-epea amaitzea.
- * Errenta ez ordaintzea, edo, hala badagokio, errentariak bere gain hartu dituen eta berari dagozkion zenbatekoak ez ordaintzea.
- * Fidantzaren zenbatekoa ez ordaintzea.
- * Etxebizitzaren azpierrementu partziala edo osoa, edo kontratua baimenik gabe lagatzea.
- * Finkan erruz edo doloz eragindako kalteak edo errentatzaileak baimendu gabeko obrak egitea, errentatzailearen adostasuna beharrezkoa denean.
- * Etxebizitzan jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri, arriskutsu edo ez-zilegiak egiten direnean.
- * Errentatzaileak etxebizitza hitzartutako erabilerarako bizigarritasun-baldintzetan mantentzeko beharrezkoak diren konponketak ez egitea, konpondu beharreko narriadura errentariari egotzi ahal zaionean izan ezik.
- * Errentatzaileak etxebizitza erabiltzeko egindako egitezko edo zuzenbidezko nahasmendua.
- * Errentariaren ohiko bizilekua ez izatea.
- * Indarrean dagoen legeriak ezarritako gainerako arrazoiak.

ALOKAIRUAREN PREZIOA :

Alokairuaren prezioa alokairuaren xede den etxebizitza bakoitzaren ezaugarrietara egokituko da.





Aurreko paragrafoan ezarritako prezioak urtero eguneratuko dira, indarrean dagoen prezioari aurreko hamabi hilabeteetako Kontsumoko Prezioen Indize Sistemaren Estatuko Indize Orokorraren portzentajezko aldakuntza aplikatuz, urte bakoitzeko azaroaren 30ean ezagutzen diren azken datuak hartuta.

