

ORDENANTZA, ETXEBIZITZA SOZIALAK ESLEITZEKO IRIZPIDEAK ETA HAIEN FUNTZIONAMENDU ETA ETABILERA ARAUAK EZARTZEN DITUENA.

ZIOEN AZALPENA

Baztango Udala etxebizitza batzuen jabetzaren titularra da. Etxebizitza horiek Baztango hainbat herritan daude.

Zenbait arrazoiren ondorioz ohiko etxebizitza utzi behar izan duten edota alokairu libreko etxebizitza bat eskuratzeko zailtasun handiak dituzten pertsonak eta/edo familiak bizitzen ahal duten egoera dela eta, Udalak erabaki du aipatu etxebizitzak etxebizitza sozial gisa erabiltzea, gizarte integrazioarako baliabide bat gehiago izan daitezen; horrela, etxebizitza-baldintza batzuk ziurtatuko zaizkie etxebizitza alokatuen merkatura iristeko behar adina baliabide ekonomiko ez dutenei.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legeak, toki entitateen eskumenak aipatzen dituenen, ezartzen du Udalak, bere eskumenen barnean bere interesak kudeatzeko, era guztietako jarduerak sustatzen ahal dituela eta behar adina zerbitzu publiko eman, herritarren behar eta nahiei erantzutearren.

Udalaren eskumenerako jardueretako batek herritarren behar eta nahiei erantzuten die eta, era berean, Konstituzioaren manu bat betetzen du; jarduera hori da behar diren baldintzak sustatzea eta bidezko arauak ezartzea, norberaren beharren arabera etxebizitza duin eta egoki bat izan eta erabiltzeko eskubidea benetan gauzatu ahal izateko.

Ikusi da etxebizitza duin eta egoki bat izateko beharrak ugari direla eta eskura dauden etxebizitzaren kopurua aunitzez txikiagoa; hori horrela, ordenantza honen bidez, etxebizitza sozialen eskatzaileen erregistroa sortu da, etxebizitza sozialak behar dituzten herritarren benetako eskaera eta beren egoera sozioekonomikoak ezagutzeko tresna den aldetik.

Era berean, eskura dauden etxebizitza sozialak esleitzeko sistema edo modua ezarri da.

1.- XEDAPEN OROKORRAK.

1. Artikulua. Xedea

Ordenantza honen xedea da:

Udalaren jabetzapeko etxebizitzaren baldintzak, haietan sartzeko betebeharrak eta erabiltzeko araubidea ezartzea. Etxebizitza horiek erabiltzen dira etxebizitza beharrei erantzuteko, hau da, ohiko etxebizitza izateko beharra betea izan ez, familia zamak jasan eta baliabide gutxi izateagatik merkatu librean etxebizitza bat alokatzerik ez dutenek eremu egoki bat izan dezaten, beren familia beharren eta baliabide ekonomikoen arabera.

Etxebizitzak honako lekuetan kokatuak daudenak dira:

- 1 Elbeten, Elbeteko plaza 4 zenbakiduna
- 1 Gartzainen, Karrika Nagusia 6-B 1 zenbakiduna
- 3 Almandozen, Karrika Nagusia 17 zenbakiduna, 1 ezkerre, 2 ezkerre eta 2 erdia.
- 1 Oronoz-Mugairin, Santa Maria Karrika 22 zenbakiduna

2. artikulua- Araubide juridikoa.

1.- Etxebizitza sozialak kokatuta daudenean eraikinek jabari publikoko ondasunen izaera juridikoa dute eta zerbitzu publiko baterako erabiltzen dira; hortaz, etxebizitza sozialak aldi batez okupatzeko akordioek izaera administratiboa izan behar dute eta beren klausulen, ordenantza honen eta, horietan xedatu ez den orotan, zuzenbide administratiboko araudiaren bidez arautuko dira, alde batera utzi gabe zuzenbide zibileko araudiaren aplikazio ordeztaila, aurrekoaren kontrakoa ez den orotan.

2.- Baztango Udalak administrazio araudiak udalerriei ematen dizkien ahalmenak izanen ditu, ordenantza honetan ezarritakoa interes publikoko arrazoiengatik aldatu eta interpretatzeari dagokionez, eta eskumena izanen du horien gainean sortzen diren aferak ebazteko (Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa).

3. artikulua- Etxebizitza sozialak esleitzeko betebeharrak eta baldintzak.

1.- Etxebizitza sozial bat behar duen pertsonak edo familia unitateak Baztango Udaleko Erregistro Orokorrean aurkeztu beharko du eskaera, ordenantza honen I. eranskinean ageri den aitorten-ereduaren arabera, eta ezinbertzekoa izanen da pertsona edo pertsonak jarraian aipatzen diren egoeretakoren batean egotea.

Eskaerarekin batera, aipatu I. eranskinean ezarritako agiriak aurkeztu beharko dira, baita Baztango Udalak eskatzen ahal duen bertze edozein agiri ere.

2.- Etxebizitza sozial bat pertsona fisikoek eskatzen ahalko dute, berentzat edo beren familia unitatearentzat, beren egoeragatik edo baliabide urriak izateagatik ezin badute etxebizitza bat alokatu merkatuko prezioan. Horretaz gainera, baldintza hauek bete behar dituzte.

a.- Adin nagusiko eskatzailea edo adingabeko emantzipatua izatea, eta ezgaiturik ez egotea kontratu bati lotzeko, Kode Zibilaren arabera.

b.- Eskatzaileak, Baztango udalerriko auzotasuna gutxienez ere bi urte lehenagotik izatea, egoera hori frogatzea, Udalaren erroldako inskripzioaren bidez.

c.- Eskatzailea eta familia unitateko gainerako kideak etxebizitza baten titular ez izatea, dela jabetzan, dela jabari osoz edo dela bertze etxebizitza bat erabiltzeko eskubide erreal baten bidez. Hala ere, baldintza hori ez da aplikatuko banantze edo dibortzioko epai judizial bat dagoenean, baldin eta, horren ondorioz, familiaren bizileku den etxebizitzaren erabilera esleitzen ez bazaio, eta etxebizitza ezegokiak diren kasuetan.

d.- Baliabidearen onura hartzen duen familia unitateak frogatzea ez dituela gehieneko diru-sarrerak gainditzen.

e.- Udal zergak ordainduak izatea, eta inolako zorrik ez izatea Baztango Udalean, geroratuta edo zatituta dauden zorren eta zerga-zehapenen kasuan izan ezik edo Baztango Udalak, familia unitatearen aparteko inguruabarrak ikusirik, horien betearazpena eten edo baimentzen duen kasuetan izan ezik

3.- Aurreko baldintza horietako edozein ez betetzeak berarekin ekarriko du eskaera ez onartzea.

Halaber, eskatzaileak baldintzaren bati buruzko datu faltsuak ematen baditu, etxebizitza erabiltzeko lagapena bertan behera utziko da, ez betetze horrengatik.

4. artikulua- Familia unitatea.

1.- Ordenantza honen ondorioetarako, familia unitatea honako kide hauek osatzen dute:

a) Eskatzailea.

b) Ezkontidea edo afektibotasunaren antzeko harremana duen pertsona, indarra duen legediari jarraikiz.

c) Seme-alaba bizikideak, nahiz eta aldi batez etxetik kanpo bizi, ikasketak egiteko ikastetxetik hurbilago egon behar dutelako.

d) Administratiboki edo judizialki familia batean hartuta dauden adingabeak.

e) Eskatzailearekin batera bizi direnak bigarren gradura arteko odol-ahaidetasunez eta lehen gradura arteko ezkontza-ahaidetasunez.

f) Eskatzailearen anai-arrebak, adingabeak direnean edo erabateko ezintasuna edo iraunkorra dutenean, eskatzailea adin nagusikoa bada eta haien legezko tutoretza badu.

g) Ezintasuna edo menpekotasuna duten pertsonen kasuan, eta hark bertze pertsona bat behar duenean, eta hori behar bezala frogatzen denean, bertze pertsona hori kide bat gehiago izanen familia unitatearen ondorioetarako.

5. artikulua- Betebehar ekonomikoak, etxebizitza beharra frogatzen dutenak. Gehienezko eta gutxienezko diru-sarrerak.

1.- Familia unitate bat behar sozialeko egoeran dagoela erranen da unitate osoaren urteko diru-sarrera ponderatuak hamabost mila (15.000) eurokoak direnean gehienez..

2.-Edozein modutan, etxebizitza bat eskuratu ahal izateko, urteko gutxienez hiru mila euroko dirusarrera ponderatuak ziurtatu beharko dira, bai gaur egun edo etorkizunekoak. Etorkizuneko dirusarrerak izango dira, jasotzeko zain daudenak eta dokumentazioaren bidez ziurtatu beharko dira.

3.- Urteko diru-sarrera ponderatuak kalkulatzeko, zenbatuko dira lan etekinak eta/edo jarduera ekonomikoen, profesionalen eta artistikoen etekinak eta/edo bekak, langabeziako prestazioak, pentsioak edo langabeziako sorospenak, ezkontide ohiak emandako pentsio konpentsatzaileak, interesak eta errentak, eta kalkulua egiteko erreferentzia gisa hartuko dira etxebizitzan sartuko diren familia unitateko kide guztiek urtean guztira dituzten diru-sarrerak, eskaera egunari dagokion ekitaldi ekonomikoan lortuak

Eskaera egunaren aurreko ekitaldi ekonomikoari dagokion errenta aitopenen kopia ere aurkeztu beharko da. Aurkeztu beharrekoa ez bada, Ogasunaren ziurtagiri negatiboa aurkeztuko da eta, gainera, urteko diru-sarreraren zinpeko aitopena, horien jatorria adierazita

Urteko diru-sarrera ponderatuak kalkulatzeko, erregela honi jarraituko zaio:

$$I = (R+B) \times N \times A$$

I = Diru-sarrera ponderatuak.

R = Zati orokorra, zerga-oinarria (507 laukitxo errenta aitopenean) edo aitortu diren bertze diru-sarrera batzuk.

B = Errenta salbuetsiak (529 laukitxo errenta aitopenean) edo aitortu diren bertze errenta batzuk.

N = Ponderazio koefizientea, familia unitateko kideen kopuruari buruzkoa.

$$1 \text{ edo } 2 \text{ kide} = N = 1,00.$$

$$3 \text{ kide} = N = 0,95.$$

$$4 \text{ kide} = N = 0,90.$$

$$5 \text{ eta } 6 \text{ kide} = N = 0,85.$$

$$6 \text{ kide baino gehiago} = N = 0,80.$$

A = Ponderazio koefizientea, familia unitatean diru-sarrerak hartzen dituztenen kopuruari buruzkoa.

- Hartzaile 1 = A = 1,00.
- 2 hartzaile = A = 0,95.

- 3 hartzaile edo gehiago = A = 0,90.

6. artikulua- Etxebizitza eskatzaileen udal zerrenda.

Baztango Udalak zerrenda bat sortuko du, non agertuko diren etxebizitza eskatu eta onartu diren pertsona guztiak, lortutako puntuazioaren arabera hurrenkeran.

Eskaera guztietan, eskatzaile gisa agertzen dena joko da familia unitatearen ordezkari eta, horrek familia unitateko kide izateari uzten badio eta eskaerak indarrean segitzen bada, unitatearen bertze ordezkari bat izendatu beharko da.

Etxebizitza lortzeko egiten diren eskaera guztiak, aztertu eta onartu ondoren, etxebizitzaren udal zerrendan sartuko dira; hala, espedientean agertuko dira ordenantza honetan eskatutako datu guztiak, bai eta balorazio prozesuan lortutako puntuazioa ere. Hemen ezarritako baldintzak betetzen ez badira, interesdunari adieraziko zaio ez dela bidezkoa zerrendan sartzea.

Udalaren etxebizitza bati uko egiteak berarekin dakar etxebizitzaren udal zerrendatik ateratzea hurrengo bi urtetarako.

Etxebizitza eskatzen dutenen zerrenda urtebetean behin argitaratu eta berrituko da; beraz, epe horretan etxebizitza sozialaren bat hutsik gelditzen bada, puntuazioa esleituko da.

7. artikulua- Prozedura.

Etxebizitza sozial bat lagatzeko eskaera jasorik, ezarritako baremoaren arabera baloratuko da eta lortutako puntuaren arabera esleituko dira etxebizitzak.

Behin betiko esleipena etxebizitza soziala lagatzeko erabakia sinatzearekin batera formalizatuko da.

8. artikulua- Balorazio irizpideak.

Etxebizitzaren kontzesiorako puntuazioa zehazteko irizpideak honako hauek izanen dira:

1) Etxebizitza behararen ondoriozko puntuazioa.

- Etxebizitzaren baldintzei buruzkoa (*bi kasuetako bat puntuatuko da*)

a) Erabat edo hein batean aurreratu den egoeran deklaraturako eraikinean izatea etxebizitza eta horrek eragina izatea; etxebizitza horretan gutxienez 3 urtez bizi izana frogatu beharko da: **4 puntu**.

b) Etxebizitza bizigarritasuneko egoera txarrean egotea segurtasunaren, baldintza higienikoen eta abarren aldetik; etxebizitza horretan gutxienez 3 urtez bizi izana frogatu beharko da: **3 puntu**.

-Etxebizitzaren azalerari buruzkoa (*bi kasuetako bat puntuatuko da*).

a) Etxebizitza, zeinaren azalera erabilgarria, familia kide bakoitzeko, 10,00 m²-koa edo txikiagoa baita: **4 puntu**.

b) Etxebizitza, zeinaren azalera erabilgarria hau baino txikiagoa baita:

- 30 m² pertsona batentzat edo birentzat.
- 50 m² 3 pertsonarentzat.
- 65 m² 4 pertsonarentzat.
- 80 m² bost edo sei pertsonarentzat.

- 90 m² 7 pertsonarentzat.

3 puntu.

- Oraindik gauzatu gabe izatea etxegabetze, enkante edo desjabetzapeneko espediente bat: **10 puntu.**
- Etxebizitarik ez izatea: etxebizitarik ez izatea eta familia unitatea bizikide izatea bertze etxebizitza batean (okupatua, lagata) edo behin-behineko establezimenduan (etxola, karabana etab.): **4 puntu.**

2) Familia osaeraren araberako puntuazioa.

- 18 urtetik beherako seme-alabak izateagatik (*14 puntu gehienez*): **5 puntu lehenagatik eta 3 puntu gainerako seme edo alaba bakoitzagatik.**

– Mendeko pertsonak izateagatik (*5 puntu gehienez*).

a) Mendekotasun moderatua: **puntu 1.**

b) Mendekotasun larria: **3 puntu.**

c) Mendekotasun handia: **5 puntu.**

- 65 urtetik gorakoak: **4 puntu.**

- Genero indarkeriaren biktimak: **4 puntu.**

3) Ezintasun egoerak (*5 puntu gehienez*).

–% 33tik beherako ezintasunak : **puntu 1.**

–% 33tik %64ra bitarteko ezintasunak: **2 puntu.**

–% 65etik %74ra bitarteko ezintasunak: **3 puntu.**

–% 75etik %100era bitarteko ezintasunak: **5 puntu.**

4) Baztango erroldan zenbateko antzintasuna (*8 puntu gehienez*).

Baztanen benetan erroldatuta egondako urte bakoitzeko: **2 puntu**

9. artikulua- Balorazio mahaia

Eskaerak baloratzeko mahaiak kide hauek izanen ditu:

- Alkatea
- Bi zinegotzi (haietako bat gizarte zerbitzuetakoa)
- Udal aparejadorea
- Idazkaria
- Gizarte Zerbitzuetako teknikari bat

10. artikulua- Ordaindu beharreko alokairua soziala

Etxebizitzen esleipena hartzen dutenek hilean behingo alokairu sozial bat ordainduko diote Udalari, eraikina zaindu eta mantentzeko gastuei aurre egite aldera.

Hileko alokairu sozial orokor bat ezartzen da, 100 eurokoa, eta hilaren lehen 5 egunen epean ordaindu beharko zaio Udalari.

Urtero, Nafarroako Gobernuak kontsumorako prezioen indizea igoko da.

11. artikulua- Esleipena ukatzea.

Etxebizitza sozialen esleipena ukatzeko arrazoi izanen da ordenantza honetan ezarritako baldintzak ez betetzea, edo eskatzaileak edo bere familia unitateak datu faltsuak ematea baldintzei dagokienez.

12. artikulua- Epea.

1.–Etxebizitza sozialak urtebeterako emanen dira, gehienez bost urte osatu arte, betiere ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzen badira.

2.– Bost urtetako epe hori bukatutakoan, automatikoki bukatuko da etxebizitza okupatzeko eskubidea.

3.–Esleipen-hartzaileak etxebizitza soziala izateko bertze luzapen bat esleiri dakiola eska dezake, ezarritako epea bukatu baino bi hilabete lehenago gutxienez. Horretarako, bertze eskaera bat egiteko behar diren agiriak aurkeztu beharko ditu

Kontratua berritzeko, bai eskatzaileak bai familia unitateko gainerako kideek udal zergak ordainduak izan beharko dituzte, eta ez dute inolako zorrik izan beharko ezein kontzepturengatik, geroratuta edo zatituta dauden zorren eta zerga-zehapenen kasuan izan ezik edo Baztango Udalak, familia unitatearen aparteko inguruabarrak ikusirik, horien betearazpena eten edo baimentzen duen kasuetan izan ezik.

Aurkeztutako agiriak ikusirik, Baztango Udalak erabakiko du ea bidezkoa den etxebizitza sozialaren lagapena.

Beharra izatea frogatzen ez bada edo ordenantza honetan eta lagapen akordioan ezarritako baldintzak betetzen ez badira, ezetza emanen zaio etxebizitza sozialaren kontratua berritzeko eskaerari, eta jakinaraziko da lagapena amaitu dela eta etxebizitza gehienez ere hilabeteko epean utzi behar dela.

Etxebizitza erabiltzeko lagapen eskubideen berritzea urtero egingo da, 65 urtetik gorako eta %33tik gorako ezintasuna dutenen kasuan izan ezik, horiek lagapen eskubidea 2 urtean behin berritzen ahalko baitute, baldin eta ordenantza honetan ezarritako baldintzak betetzen badituzte eta Udalak horixe zehazten badu.

Lagapen berri baterako eskaerari ezetza emateko arrazoi izanen dira, ordenantza honetako baldintzak ez betetzeaz gain: beharrezkoa den dokumentazio osoa ez aurkeztea, portaera arloko hutsegiteak, kontzesioaren indarraldian gertatu eta egiaztatzen direnak.

13. artikulua- Etxebizitzaren lagapena formalizatzea.

Etxebizitza benetan okupatu aurretik, eskatzaileak etxebizitza soziala lagatzeko kasuan kasuko akordioa sinatu beharko du, II. eranskineko ereduak erabiliz.

14 artikulua- Esleipen-hartzaileen eskubideak eta betebeharrak.

- Esleipen-hartzaileari lagatzen zaion etxea ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili beharko da, eta modu egokian erabili, baita bertan dauden altzariak eta gauzak ere, eta hasieran zuten baldintza beretan mantendu eta zaindu beharko dira.

- Erabat debekatuta dago zerbitzu eta elementu komunak bertze xede baterako erabiltzea. Debekatuta dago, gainera, eraikineko elementu komunetan (ataria, sarrera, eskailerak, eskailera-buruak etab.) gauzak uztea edo pilatzea, behar den baimenik izan gabe.

- Esleipen-hartzailearen ardura izanen da etxebizitza, altzariak eta gainerako gauzen garbiketa. Elementu komun garbiketa etxebizitza bakoitzean araei jarraituz egin beharko da. Garbitasun hau egiteko ezintasunaren bat edukiz gero, garbiketa egiteaz salbuetsia egongo da.
- Zerbitzuaren onuradunak pisua behar ez bezala edo axolagabekeriak erabiltzeagatik gauzak hondatuta badaude, nahitaezkoa izanen du horiek konpondu edo berritzeko gastuak bere gain hartzea.
- Eraikineko elementu komunetan izaten diren kalte guztiak eraikinean bizi diren esleipen-hartzaile guztien kargura izanen dira, denek zati berdina ordainduz, baldin eta kalteen sortzailea bereizterik ez badago.
- Lagapen akordioan hartutako konpromisoak eta ordenantza honetan ezarritako betebeharrak betetzea, eta bizikidetzaren arauak ere betetzea etxebizitzan bizi diren bitartean.
- Debekatuta dago auzokoei asotsak eta eragozpenak sortzen dizkieten jarduerak egitea, asotsei buruzko araudiak betetzen ez direnean, batez ere gaueko 10:00etatik goizeko 08:00ak arte.
- Hilero ordaintzea, aurretiaz, etxebizitza sozialaren lagapenerako ezarritako alokairu soziala, komunitate gastuak eta dagozkion zerbitzuen kostua: argiaren, uraren, zaborraren eta abarren fakturak.
- Ez da zilegi animaliarik edukitzea, gida txakurrak izan ezik, beharrezko izanez gero, eta ez da zilegi izanen higienearen kontrako materialik eta/edo arriskutsurik pilatzea ez etxebizitza barnean ez korridoreetan edo atarian.
- Eskaeran familia unitateko kide gisa espresuki jarritako pertsonak soilik bizitzen ahalko dira etxebizitzan. Arau hori ez betetzeak baimena deuseztatzea ekarriko du.
- Etxebizitza ezin izanen da azpikontratatu edo osorik zein hein batean hirugarren batzuei laga, eta baldintza hori ez betetzeak ere lagapena deuseztatzea ekarriko du.
- Ezin izanen da inolako obrarik egin etxebizitza erabiltzen ari direnen ekimenez. Instalazioetan matxuraren bat izanez gero, Udalari horren berri eman beharko zaio berehala.
- Esleipen-hartzaileak bidezkoak diren kudeaketak egin beharko ditu, behar sozialei erantzuteko etxebizitzan egon bitartean sortu dituen arazo partikularrak konpontzeko.
- Baztango Udalari idatziz jakinarazi beharko zaio onuradunaren edo familia unitatearen diru-sarreretan edo inguruabar pertsonaletan izaten den edozein aldaketa, bai alokairua bai lagapen akordioko gainerako alderdi garrantzitsuak egunera daitezen.
- Jabe ororen betebeharra da bere etxebizitzan sartzen uztea, bai egiaztapen teknikoak egiteko bai beharrezkoak diren konponketak egiteko, zerbitzuek funtzionamendu orokor ona izan dezaten.

15. artikulua- Lagapenaren iraungipena. Deuseztatzea.

1.–Etxebizitza sozialean egoteko baimena automatikoki amaituko da esleipenean hasiera batez ezarritako epea bukatzen denean edo, bertzela, espresuki aurreikusitako azken luzapenaren epea bukatu ondoren.

Onuradunak berak eskatzen duenean ere bertzerik gabe amaituko da.

2.–Etxebizitzako egonaldia bukatutakoan, onuradunak giltzak utzi beharko ditu Baztango Udalean; Baztango Udalak etxebizitza zein egoeratan dagoen begiratu du eta, zerbitzuaren onuradunak pisua behar ez bezala edo axolagabekeriak erabiltzeagatik kalteak daudela ikusten badu, onuradunak nahitaezkoa izanen du horiek konpondu edo berritzeko gastuak bere gain hartzea.

16. artikulua- Subrogazioa.

1.- Etxebizitzan jarraitzeko subrogazioa esleipen-hartzailea hiltzen denean soilik gertatzen ahalko da, arau hauei jarraikiz:

- Baldintza beretan eta gelditzen den denborarako soilik subrogatzen ahalko dira honako hauek, behean azaltzen den lehentasun hurrenkeran, betiere heriotzaren ondoren etxebizitzan jarraian eta ohiko moduan bizitzen jarraitu badute:

Heriotzaren unean bizikide zen ezkontidea, edo hildako pertsonarekin modu iraunkorrean eta ezkontidearen pareko harremana izanik bizi zena, heriotzaren aurreko bi urteetan gutxienez, sexu-joera bat edo bertze izan; bien arteko haurrik izanez gero, aski izanen da bizikidetzaren hutsa.

- Hildakoaren ondorengoak, baldin eta heriotza unean haren guraso-ahalaren edo tutoretzaren mende bazeuden, edo hildakoarekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.
- Hildakoaren aurreko ahaideak, baldin eta harekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.
- Hildakoaren anai-arrebak, baldin eta harekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.
- Aipatu diren horiek guztiak ez diren pertsonak, baldin eta % 65eko minusbalioa edo handiagoa badute eta hildakoaren alboko ahaideak badira hirugarren mailara bitarte, eta heriotzaren aurreko bi urteetan hildakoarekin batera bizi baziren.

Heriotzaren unean halako pertsonarik ez bazen, iraungita geldituko da lagapenaren akordioa

2.- Subrogazioa Baztango Udalarari eskatu beharko zaio, idatziz, eta bai titularraren heriotza bai subrogatzailearen eskubidea frogatzeko agiriak aurkeztu beharko dira, heriotza izan eta 6 hilabeteko epean

3.- Subrogazioak berarekin dakar etxebizitza lagatzeko akordioan ezarritako eskubideak eta betebeharrak onartzea eta, bereziki, ordaindu gabe dauden alokairuak eta antzeko diru kopuruak ordaindu behar izatea, hala heriotzaren aurrekoak nola ondorengoak.

17. artikulua- Deuseztatzeak arrazoiak.

1.- Udalak erabaki dezake etxebizitza soziala lagatzeko baimena deuseztatzea, aldeztatik administrazio espedientea eginik, zeinean entzunaldia emanen baitzaio esleipen-hartzaileari 15 egun baliodunaz.

Deuseztatzea ekar dezaketen arrazoiak:

- Esleipen-hartzailearen heriotza, subrogazio kasurik ez dagoenean edo eskatu ez denean.

-Etxebizitza lagatzeko arrazoiak desagertzea (nork bere etxebizitza izatea, ordenantza honetan ezarritako gehienekoak gainditzen dituzten baliabide ekonomikoak lortzea...).

-Ordenantza honetan ezarritako baldintza edo betebeharrak edozein ez betetzea, bertzeak bertze, behar sozialaren inguruabarrak baloratzeko beharrezkoak diren datuak ezkutetzea edo datu faltsuak ematea.

- Etxebizitza uztea, Udalarari aldeztatik abisatu gabe eta kanpoan egoteko arrazoirik izan gabe, hogeita bost (25) egun baino gehiago.

-Bizikidetzaren arauak ez betetzea, pertsonari edo ondasunari kalteak sortzea edo eraikineko gainerako bizilagunekin liskarrak izatea.

-Datu edo agiri faltsuak ematea edo horiek ezkutetzea.

-Baztango Udalarekin batera elkarlanik ez egitea etxebizitzaren jarraipenaren inguruan.

- Etxebizitzan bizitzeko espresuki baimendutako familia unitatekoak ez direnei etxebizitza erabiltzen uztea.

–Argi eta ur horniduretan alta ez ematea.

–Hileko alokairu soziala, komunitate gastuak edo argiaren, uraren, zaborren eta abarren gastuak ez ordaintzea, ordaindu behar diren egunetik hasita bi (2) hilabeteko epean, non ez duen Udalak espresuki baimendu, familia unitatearen aparteko inguruabarrak direla eta.

18. artikulua- Deuseztatzearen ondorioak

1.- Etxebizitzan dagokion epean egoteko baimena automatikoki bukatzen denean edo Udalak deuseztatzea formalki deklaritzen duenean, erabiltzaileek etxebizitzatik alde egin eta libre utzi beharko dute, sartu zirenean zituen baldintza beretan, 10 eguneko epean, eta giltzak Baztango Udalari eman beharko dizkiote

2.- Epe horretan etxebizitza Udalaren esku ez badago, etxegabetzeari ekinen zaio. Etxegabetzea xedatzeko eta bertakoak aterarazteko eskumenak eta prozedurak izaera administratiboa izanen dute.

19.artikulua- Datuen babesa.

1.- Datu Pertsonalen Babesari buruzko abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoaren 5. artikulua arabera, jakinaren gainean daude eskaeran erregistraturiko datu pertsonalak Datuak Babesteko Espainiako Agentzian inskribatua dagoen eta Baztango Udalaren ardurapekoa den fitxategi batean sartuko direla, oinarri hauetan arautzen diren etxebizitzak kudeatu beharrez. Eskatzen diren datu guztiak beharrezkoak dira udal etxebizitza lortzeko eskaerari erantzuteko, eta deialdira aurkezteak berez dakar baimena ematea horiek eskuratzeko eta aztertzeko eta horien gaineko agiriak luzatzeko. Baztango zuzendurik erabil daitezke datuak ikusteko, zuzentzeko, ezabatzeke eta haien aurka egiteko eskubideak

2.- Bestalde, Baztango Udalari baimena ematen zaio fitxategi automatizatuetan sartzen diren datu pertsonal, ekonomiko eta sozialak bertze xede batzuetarako, hala nola estatistiketarako edo ikerketa zientifikorako, erabiltzeko, datu pertsonalak babestearen gaineko arloan indarra duen araudian ezarritakoari jarraikiz.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Ordenantza hau onartzen den momentuan aipatzen diren etxebizitzetan 75 urte baino gehiago dituzten pertsonak bizi badira, bertan gelditzeko aukera izango dute bizi diren bitartean:

1.Ordenantzaren ezartzen diren baldintzak betez gero, ezarritako alokairua ordainduko dute.

2.Baldintzak bete ezean, hilabetean 450 euroko alokairua ordaindu beharko dute (urtero Nafarroako Gobernuak kontsumorako prezioen indizea eguneratuko da).

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Oinarri hauetan aipatzen diren zenbatekoak eta bertze erakunde publiko batzuek finkatzen ez dituztenak urtero eguneratuko dira, Estatistikako Institutu Nazionalak Nafarroarako argitaratzen duen iragan urteko KPIaren arabera (KPIaren gorabehera aurreko 12 hilabeteetan, urtebeteari dagokiona) .

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honek testu osoa Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denean hartuko du indarra.

I. ERANSKINA: ETXEBIZITZA SOZIALA LAGATZEKO ESKAERA

Izen-abizenak:
NANA:
Jaioteguna eta jaioterria:
Helbidea:
Tel.:

FAMILIA UNITATEKO KIDEAK

Izen-abizenak
Eskatzailearekiko ahaidetasuna
Adina
Etxebizitza sozialera joanen da (BAI/EZ)

ADIERAZTEN DUT:

- 1.- Niri dagokidan familia unitateak bizileku duen ohiko etxebizitza utzi beharra duela (helbidea), arrazoi hauengatik: (zehaztu arrazoiak, ez ordaintzearen ondoriozko etxegabetzea, lantokia aldatzea, etxebizitza ezegokia...)
- 2.- Familia unitateko inor ez dela etxebizitza baten jabe inongo tokitan.
- 3.- Familiak, inguruabar ekonomikoen ondorioz, ezin duela etxebizitza bat alokatu merkatu librean.

OHARRAK:

.....
.....

Horrenbertez, **ESKATZEN DUT:** Behar sozialei erantzuteko etxebizitza batean sartzea.

Baztanen, 20...(e)koaren(e)an.

Sin.:

AURKEZTU BEHARREKO AGIRIAK

1.- Familia unitateko kide guztien NANaren fotokopia.

2.- Familia unitatearen erroldako ziurtagiriak.

3.- Eskatzailearen eta familia unitateko gainerako kideen diru-sarrerren maila frogatzen duten agiriak.

a) Agiri hauek aurkeztuko dira:

Bertzeren konturako langileak: nominak edo enpresaren ziurtagiriak, azken 6 hilabetei buruzkoak. Erretirodunak edo pentsiodunak: kasuko urtean jaso beharreko pentsioaren edo prestazio ekonomikoaren ziurtagiria. Norberaren konturako langileak: Gizarte Segurantzako urteko kotizazioaren ziurtagiria, jarduera ekonomikoen zergako altaren fotokopia konpultsatua, BEZa ordaindua izatearen frogagiria eta urtean izandako diru-sarrerren aitorten pertsonala. Langabeziako egoera: INEMek emandako ziurtagiria, non agertuko baita eskatzailea langabezian dagoela edo enplegu eskatzailea dela, bai eta, hala denean, kasuko urtean jasotako prestazioak eta jasotzeko daudenak ere. Familia unitateko kide bakoitzari dagokion lan bizitzaren txostena, Gizarte Segurantzako Diruzaintzak emana. Laguntzen, sorospenen edo prestazioen ondoriozko bertze diru-sarrera batzuen onuradunak: kontzesioaren ebazpenaren fotokopia.

b) Gainera, hala dagokionean, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren azken aitortenaren jatorrizko agiria eta fotokopia aurkeztuko dira, azken ekitaldian familia unitateko kideei dagokiena. Aurkeztu beharrekoa ez bada, Ogasunaren ziurtagiri negatiboa aurkeztuko da eta, gainera, urteko diru-sarrerren zinpeko aitortena, horien jatorria adierazita.

4.- Ezintasuna edo gaixotasuna dutenen kasuan, ezintasun mailaren ziurtagiria edo baliaezintasuna sortzen duen gaixotasuna frogatzeko agiri ofiziala aurkeztu beharko da.

5.- Mendeko pertsonen kasuan, horri dagokion ziurtagiria aurkeztu beharko dute.

6.- Hala dagokionean) Etxebizitzaren bizigarritasun baldintzei buruzko ziurtagiria eta/edo (hala dagokionean) etxebizitzaren azalerari buruzko ziurtagiria.

7.- Etxegabetzearen, hipoteka-betearazpenaren, aurri deklarazioaren eta/edo antzekoen ondoriozko prozeduran sartuta dagoela frogatzen duen.

8.- Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko aitortena, etxebizitzarik ez duela eta behin-behineko bertze etxebizitza edo establezimendu batean bizikide dela adierazten duena.

9.- Hala dagokionean, banandu edo dibortziazteko epaiaren fotokopia eta hitzarmen erregulatzailarena.

10.- Hala dagokionean, genero indarkeriaren biktima dela frogatzen duen agiria.

11.- .-(Hala dagokionean) Eskatzailearen zinpeko aitortena, bertze erakunde batek kontzeptu beragatik halako laguntzarik ez diola ematen adierazten duena.

12.- Eskatzailearen eta etxebizitzan biziko diren familia unitateko kideen izenean dauden ondasun higieziinei buruzko ziurtagiria.

II. ERANSKINA: ETXEBIZITZA SOZIALA LAGATZEKO AKORDIOA

Baztanen, 20...(e)koaren(e)an.

ESKU HARTU DUTE

Alde batetik, jaunak/andreak, Baztango Udaleko alkatea baita, NAN zenbakiduna, Baztango Udalaren izenean eta hura ordezkatzuz, agiri hau sinatzeko ahalmena duela.

Bertze aldetik, jaunak/andreak, NAN zenbakiduna, bere izenean eta bere burua ordezkatzuz

ADIERAZI DUTE:

Lehena.- Baztango Udala karrikan dagoen etxebizitzaren jabea dela herri honetan:, eta/edo etxebizitza hori kudeatzen duela.

Bigarrena.- Bidezkoa den administrazio espedientea tramitatu ondoren, organo eskudunak baimena eman du etxebizitza soziala lagatzeko jaunari/andreari eta bere familia unitateari. Honatx familia unitateko kideak.

-
-
-

Hori horrela, bi aldeek elkarri aitorturik kontratu hau formalizatzeko legezko ahalmena dutela,

ERABAKI DUTE

Lehena.- Xedea

Baztango Udalak jaunari/andreari lagatzen dio aurreko lehen atalean azaltzen den etxebizitza, soil-soilik ohiko etxebizitza iraunkorra izan dadin, eta bertan ezin izanen du inolako jarduera profesionalik, industrialik edo bertzelakorik egin, ez eta inolako jarduera kaltegarririk, arriskutsurik, osasungaitzik edo legez kanpoko ere.

Hala dagokionean (etxebizitza errentan hartuta dago, altzariz hornituta, eta kontratu honen I. eranskinean azaltzen diren altzariak eta gauza osagarriak dauzka).

Bigarrena.- Epea

- 1.- Etxebizitzaren lagapen epea URTEBETEKOA da, agiri hau sinatzen den egunetik hasita.
- 2.- Kontratuko epea bukatzen denean, esleipen-hartzaileak Udalaren esku jarri beharko du etxebizitza, lagatakoan zuen egoera berean, eta giltzak udal bulegoetan utzi beharko ditu, kontratua bukatu eta gehienez ere 10 eguneko epean.

Giltzak eman eta gero, Udaleko langileek begiratuko dute bai etxebizitza bai bertako altzariak edo gauzak etxebizitza jasotakoan zuten egoera berean dauden. Hala izanez gero, fidantza itzuliko da, betiere onuradunak etxebizitzaren gastuak eta alokairua ordainduak baditu.

Bertzelakoetan, espedientea irekiko da kontratua likidatzeko, onuradunari entzunaldia emanez, jarritako fidantzatik zein zati konfiskatu behar den zehazteko, kontratuko betebeharrak guztiak beteko direla erantzuteko baita.

- 3.- Esleipen-hartzaileak uko egiten ahal dio esleitutako etxebizitzari indarraldiaren edozein unetan, eta, asmo hori baldin badu, Udalari idatziz jakinarazi beharko dio bi hilabete lehenago gutxienez.

- 4- Esleipen-hartzaileak lagapenerako bertze baimen bat eskatzen ahalko du, kontratuko epea bukatu baino bi hilabete lehenago gutxienez. Horretarako, bertze eskaera bat egiteko behar diren agiriak aurkeztu beharko ditu.

Udal zerbitzuek, aurkeztu diren agiriak ikusirik, zehaztuko dute ea bidezkoa den etxebizitza sozialerako bertze epe bat esleitzea, eta aplikatu beharreko alokairua.

Beharra dagoela frogatzen ez bada, ezetza emanen zaio esleipenerako eskaerari, eta jakinaraziko da aurreko kontratua iraungi egin dela eta etxebizitza gehienez ere hilabeteko epean utzi behar dela. Kontratu berri baterako eskaerari ezetza emateko arrazoi izanen dira, etxebizitza sozialak arautzen dituen udal ordenantzako baldintzak ez betetzeaz gain: beharrezkoa den dokumentazio osoa ez aurkeztea edo Baztango Udalarekin elkarlanean ez aritzea.

Hirugarrena.- Alokairu Soziala

1.- Lagapen eta erabilera kontzeptuagatik Udalari ordaindu beharreko alokairu soziala 100 eurokoa izanen da, eta aurretiko hilabeteetan ordaindu beharko da, data honetatik hasita, hilabete bakoitzeko lehen bortz laneguneko epean, horretarako emandako banku-kontuan. Egiten den diru-sarreraren frogagiriak ordainagiri balioa izanen du.

Laugarrena.- Gastu orokorrak eta banakako zerbitzuak.

1.- Esleipen-hartzailearen kontura izanen dira zerbitzu eta hornidura guztien kostua, auzokoen komunitatea eta behar diren altak, lagatako finkak izaten ahal dituenak, hala nola argindarra, gasa, berokuntza, ura, zaborrak, saneamendua, telefonoa, etab.

Bortzgarrena.- Erabilera eta mantentzea.

1.- Esleipen-hartzaileak finka eta osagarriak soil-soilik erabiliko ditu bere familia unitateak ohiko etxebizitza iraunkorra izan dezan, horixe baita hitzartutako erabilera; bai finka bai osagarriak erabilera eta bizigarritasun egoera onean jasoko dituzenez, horrelaxe mantendu beharko ditu bere kontura, eta beharrezkoak diren konponketak eta berritzeak egin beharko ditu. Gainera, etxebizitzari eta etxeko gauzei eta bertze pertsona batzuei egiten dizkien kalteen erantzulea izanen da.

2.- Esleipen-hartzaileak ezin izanen dio Udalari eskatu hobekuntzaren bat egin dezala edo etxebizitzan ez dagoen elementuren bat jar dezala, zeren eta, agiri hau formalizatu aurretik, etxebizitzaren kontserbazio egoera eta instalatutako ekipamendua ikusi baititu eta onartu.

3.- Esleipen-hartzaileak Udalari lehenbailehen jakinarazi beharko dio konponketak egin beharra dagoela, etxebizitza egoera onean egon dadin hitzartutako erabilerarako; horretarako, etxebizitzaren egoerari buruzko egiaztapen zuzena eman beharko dio Udalari, berak egina edo izendatutako teknikariek.

Edozein unetan eta aldeztatik Udalari jakinarazirik, presazkoak direnak egiten ahalko ditu, berehalako kalte bat saihesteko, eta zenbatekoa eskatu. Onuradunari edo berarekin bizi direnei egozten ahal zaizkien kalteen ondoriozko obrak ez ditu bere gain hartuko Udalak, inolaz ere.

4.- Etxebizitzaren ohiko erabileraren ondoriozko higadurak eskatzen dituen konponketa txikiak etxebizitza erabiltzen ari denaren kargura izanen dira.

5.- Esleipen-hartzaileak ezin izanen ditu egin, Udalak baimen idatzia eman gabe, etxebizitzaren edo bere osagarrien eitea aldatuko duten obrak, edo etxebizitzaren egonkortasuna edo segurtasuna murriztuko dutenak.

Esleipen-hartzaileak egiten dituen obrak, eginez gero, finkaren onerako geldituko dira eta ez diote kalte-ordaina jasotzeko eskubiderik sortuko errentariari.

Seigarrena.- Fidantza

Agiri hau sinatzean, esleipen-hartzaileak euroko (..... euro) fidantza jarri du Udalaren eskura, horrela bermatuz betebeharrak guztiak eta etxebizitza sozialen erabilera eta funtzionamendua arautzen dituen udal ordenantzaren ezarritakoak beteko dituela; fidantza ez da itzuliko agiri honen likidazio osoa egin arte, hau da, etxebizitza bertako altzari eta gauza guztiekin itzultzen denean, laga zenean zituen baldintza beretan eta ezarri den epean. Horrek ez du galarazten kalte-ordain handiagoari lotua egotea, aipatu diren betebeharrak direla eta.

Zazpigarrena.- onuradunen betebeharrak.

- Esleipen-hartzaileari lagatzen zaion etxea ohiko etxebizitza iraunkor gisa erabili beharko da, eta modu egokian erabili, baita bertan dauden altzariak eta gauzak ere, eta hasieran zuten baldintza beretan mantendu eta zaindu beharko dira.

- Balkoiak dituzten eraikinetan, horiek ezin izanen dira gauzen biltegi moduan erabili, hots, bizikletak, butano bonbonak, garbiketarako tresnak (lanbasak, ontziak...), arropa zikina etab. edukitzeko biltegi gisa.
- Erabat debekatuta dago zerbitzu eta elementu komunak bertze xede baterako erabiltzea. Debekatuta dago, gainera, eraikineko elementu komunetan (ataria, sarrera, eskailerak, eskailera-buruak etab.) gauzak uztea edo pilatzea, behar den baimenik izan gabe.
- Esleipen-hartzailearen ardura izanen da bai etxebizitza, altzariak eta gainerako gauzak. Elementu komunen garbiketa etxebizitza bakoitzean araei jarraituz egin beharko da. Garbitasun hau egiteko ezintasunaren bat edukiz gero, garbiketa egiteaz salbuetsia egongo da.
- Zerbitzuaren onuradunak pisua behar ez bezala edo axolagabekeriak erabiltzeagatik gauzak hondatuta badaude, nahitaezkoa izanen du horiek konpondu edo berritzeko gastuak bere gain hartzea.
- Eraikineko elementu komunetan izaten diren kalte guztiak eraikinean bizi diren esleipen-hartzaile guztien kargura izanen dira, denek zati berdinak ordainduz, baldin eta kalteen sortzailea bereizterik ez badago.
- Lagapen akordioan hartutako konpromisoak eta ordenantza honetan ezarritako betebeharrak betetzea, eta bizikidetzaren arauak ere betetzea etxebizitzan bizi diren bitartean.
- Debekatuta dago auzokoei asotsak eta eragozpenak sortzen dizkieten jarduerak egitea, asotsei buruzko araudiak betetzen ez direnean, batez ere gaueko 10:00etatik goizeko 08:00ak arte.
- Hilero ordaintzea, aurretiaz, etxebizitza sozialaren lagapenerako ezarritako alokairu soziala, komunitate gastuak eta zerbitzuen kostua: argiaren, uraren, zaborraren eta abarren fakturak.
- Ezin izanen da animaliarik eduki, gida txakurrak izan ezik, beharrezko izanez gero, eta ezin izanen da higienearen kontrako materialik eta/edo arriskutsurik pilatu ez etxebizitza barnean ez korridoreetan edo atarian.
- Eskaeran familia unitateko kide gisa espresuki jarritako pertsonak soilik bizitzen ahalko dira etxebizitzan.
- Etxebizitza ezin izanen da azpikontratatu edo osorik zein hein batean hirugarren batzuei laga, eta baldintza hori ez betetzeak ere lagapena deuseztatzea ekarriko du.
- Ezin izanen da inolako obrarik egin etxebizitza erabiltzen ari direnen ekimenez. Instalazioetan matxuraren bat izanez gero, Udalari horren berri eman beharko zaio berehala.
- Esleipen-hartzaileak bidezkoak diren kudeaketak egin beharko ditu, behar sozialei erantzuteko etxebizitzan egon bitartean sortu dituen arazo partikularrak konpontzeko.
- Baztango Udalari idatziz jakinarazi beharko zaio onuradunaren edo familia unitatearen diru-sarreretan edo inguruabar pertsonaletan izaten den edozein aldaketa, bai alokairua bai lagapen akordioko gainerako alderdi garrantzitsuak egunera daitezen.
- Jabe ororen betebeharra da bere etxebizitzan sartzen uztea, bai egiaztapen teknikoak egiteko bai beharrezkoak diren konponketak egiteko, zerbitzuek funtzionamendu orokor ona izan dezaten

Zazpigarrena.- Lagapena eta azpierrentamendua

Esleipen-hartzaileak ezin izanen du agiri honetan agertzen diren etxebizitza eta osagarriak laga edo azpierrentan eman, ez osorik ez hein batean. Debeku hau ez betetzea esleipena deuseztatzeko arrazoi izanen da

Zortzigarrena.- Subrogazioa.

1.- Etxebizitzan jarraitzeko subrogazioa soil-soilik gertatuko da titularra hiltzen denean eta arau hauei jarraikiz:

–Heriotza gertatu zenean, hildakoarekin bizi zen ezkontidea.

–Hildako pertsonarekin modu iraunkorrean eta ezkontidearen pareko harremana izanik bizi zena, heriotzaren aurreko bi urteetan gutxienez, sexu-joera bat edo bertze izan; bien arteko haurrik izanez gero, aski izanen da bizikidetzaren hutsa.

Hildakoaren ondorengoak, baldin eta heriotza unean haren guraso-ahalaren edo tutoretzaren mende bazeuden, edo hildakoarekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.

Hildakoaren aurreko ahaideak, baldin eta harekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.

Hildakoaren anai-arrebak, baldin eta harekin batera ohikotasunez bizi izan baziren aurreko bi urteetan.

Aipatu diren horiek guztiak ez diren pertsonak, baldin eta % 65eko ezintasuna edo handiagoa badute eta hildakoaren alboko ahaideak badira hirugarren mailara bitarte, eta heriotzaren aurreko bi urteetan hildakoarekin batera bizi baziren.

Heriotzaren unean halako pertsonarik ez bazen, iraungita geldituko da lagapenaren akordioa.

2.- Subrogazioa Baztango Udalarari eskatu beharko zaio, idatziz, eta bai titularraren heriotza bai subrogatzailearen eskubidea frogatzeko agiriak aurkeztu beharko dira, heriotza izan eta 6 hilabeteko epean.

3.- Subrogazioak berarekin dakar etxebizitza lagatzeko akordioan ezarritako eskubideak eta betebeharrak onartzea eta, bereziki, ordaindu gabe dauden alokairuak eta antzeko diru kopuruak ordaindu behar izatea, hala heriotzaren aurrekoak nola ondorengoak.

Bederatzigarrena.- Deuseztatzeko arrazoiak

1.- Deuseztatzeko arrazoi izanen da:

- Esleipen-hartzailearen heriotza, subrogazio kasurik ez dagoenean edo eskatu ez denean.

–Etxebizitza lagatzeko arrazoiak desagertzea (nork bere etxebizitza izatea, ordenantza honetan ezarritako gehienekoak gainditzen dituzten baliabide ekonomikoak lortzea...).

–Agiri honetan eta ordenantzan ezarritako baldintza edo betebeharrak edozein ez betetzea, bertzeak bertze, behar sozialaren inguruabarrak baloratzeko beharrezkoak diren datuak ezkutatzea edo datu faltsuak ematea.

–Etxebizitza uztea, Udalarari alde aurretik abisatu gabe eta kanpoan egoteko arrazoirik izan gabe, hogeita bost (25) egun baino gehiago.

- Bizikidetzaren arauak ez betetzea, pertsonen edo ondasunen kalteak sortzea edo eraikineko gainerako bizilagunekin liskarrak izatea.

–Datu edo agiri faltsuak ematea edo horiek ezkutatzea.

–Etxebizitzan bizitzeko espresuki baimendutako familia unitatekoak ez direnei etxebizitza erabiltzen uztea, Udalak alde aurretik horretarako baimenik ematen ez badu.

–Hileko alokairu soziala, komunitate gastuak edo argiaren, uraren, zaborren eta abarren gastuak ez ordaintzea, ordaindu behar diren egunetik hasita bi (2) hilabeteko epean, non ez duen Udalak espresuki baimendu, familia unitatearen aparteko inguruabarrak direla eta.

2.–Esleipen-hartzaileak betebeharrak betetzen ez baditu, Udalak eskubidea izanen du betebeharra bete dadila eskatzeko edo baimena deuseztatzeko, alde aurretik administrazio espedientea irekirik eta esleipen-hartzaileari entzunaldia emanik.

Hamargarrena.- Araubide juridikoa

1.- Etxebizitza soziala lagatzeko akordio honek izaera administratiboa du, kokatzen deneko eraikina jabari publikoko ondasuna eta zerbitzu publikoa baita, eta bere klausulen, etxebizitza sozialak arautzen dituen udal ordenantzaren eta, horietan xedatu ez den orotan, zuzenbide administratiboko araudiaren bidez arautuko da, alde batera utzi gabe zuzenbide zibileko araudiaren aplikazio ordeztaila, aurrekoaren kontrakoa ez den orotan.

2.- Baztango Udalak administrazio araudiak udalerriei ematen dizkien ahalmenak izanen ditu, akordio honetan eta bere ordenantzan ezarritakoa interes publikoko arrazoiengatik aldatu eta interpretatzeari dagokionez, eta eskumena izanen du horien gainean sortzen diren aferak ebazteko (Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa).

Eta adostasunaren eta onarpenaren adierazgarri, bi aldeek agiri honen bi ale sinatu dituzte, aipatu egunean eta tokian.

Baztanen, 20...(e)koaren(e)an