



ERABILERA ANITZEKO ETXEBIZITZARAKO FUNTZIONAMENDU ARAUDIA

OHARRA: Dokumentu hau informazioa emateko helburuarekin eginda dago. Aldizkari ofizialetan argitaratutako testu onartuek bakarrik dute balio legala

Onartuta: Udalbatzak 2014/10/27an

Argitaratuta: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2015/01/09an

Aldaketak:

1. aldaketa:

Onartuta: Udalbatzak 2025/01/27an

Argitaratuta: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025/04/28an

ERABILERA ANITZEKO ETXEBIZITZARAKO FUNTZIONAMENDU ARAUDIA

1. ARRAZOIAK AZALTZEA

Gizarte Zerbitzuen Sistema Publikoak, besteak beste, ardura hau daukate: familiek eta norbanakoek daukaten elkarbizitza-beharrei egoki erantzutea, betiere alojamendu, jantzi, elikadura, zaintza, afektu eta abarreko lehen premiak betetzeari buruz. Gizarte Zerbitzuek behar horri erantzuten diote, Alojamentu eta Elkarbizitzako Oinarrizko Prestazioaren bitartez.

Bestalde, gizarteko beharrei eta eskaerei eman beharreko erantzunak herritarrengandik gertu-gertu jarri behar dira, haren komunitatean, eta eremu horretan garatu beharko da alojamendu normalizatua izateko esku-hartze politika, jatorrizko komunitatetik urrundu gabe aukerak eskainiz. Erabilera anitzeko etxebizitzak premia baten aurrean agertzen dira, pertsona horiek alojamendu alternatibo baten premia dutelako; azken finean, baliabidea premiari egokituz eta ez alderantziz, premia baliabideari.

I. TITULUA.

ERABILERA ANITZEKO ETXEBIZITZAREN ANTOLAMENDUARI BURUZ

I. Kapituluak.

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Araudi honen helburua da, betiere adineko pertsona autonomoek udal ardurako etxebizitza-ekipamenduan alojamendua izateari dagokionean, horretarako araudi bateratua ezartzea, sarbide-prozedura arautzea, eta funtzionamendu-arauak zehaztea.

Erabilera anitzeko etxebizitzak Gizarte Zerbitzuen Udal Sareko ekipamenduak dira, oinarrizko alojamendu-prestazioa emateko helburua dutenak; eta Gizarte Zerbitzuek ezarritako arreta-ibilbidearen barruan, pertsona nagusien bizi-kalitatea sustatzeko baliabide espezifikoak dira.

2. artikulua.

Erabilera anitzeko etxebizitzako erabiltzaileak pertsona nagusiak izango dira, eguneroko bizitzako ekintzetarako laguntza garrantzitsurik behar ez izan arren, beren etxebizitzetan mantentzeko zailtasunak dituztenak (etxebizitzaren egoera txarragatik, elkarbizitza-arazoengatik) edo etxebizitza lagatzera behartuta daudenak, edo baliabide ekonomiko, familiar edo/eta sozialik ez dutenak.

3. artikulua.

Etxebizitza hauetan bizi direnek beharrezko laguntza jasoko dute, astelehenetik zapatara arte, ezarriko diren eguneroko orduetan. Premien arabera, igande eta jaiegunetan ere laguntza eskaini

ahal izango da. Denentzako zerbitzu hauek jasoko dituzte: etxebizitza garbitzea, eguneroko otordu guztiak, arropa garbitu eta plantxatzea, eta etxekoen gainbegiratze pertsonala.

Etxebizitzak era mailakatuan betetzen joango dira, eskaeren arabera.

4. artikulua

Erabilera anitzeko etxebizitzaren helburuak honakoak dira:

- Pertsona hauek komunitate-ingurune egokian mantendu, eta ohiko etxebizitzan zituen baldintzak hobetu
- Autonomia mantentzea sustatu, haien beharrei modu egokian erantzunez
- Ahal den neurrian narriadura progresiboa prebenitu eta atzeratu, etengabeko jarraipena eginez
- Elkarbizitza eta gizarte-harremanak mantentzea erraztu
- Pertsona hauen bizi-kalitatea hobetu, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuek kasu bakoitzean baloratutakoaren arabera esku-hartze programak eskainiz.

II. Kapitula.

GOBERNU, ADMINISTRAZIO ETA ORDEZKARITZA ORGANOEI BURUZ

5. artikulua.

Bergarako Udalak hartuko du ardura, bertako Gizarte Zerbitzuen bitartez, zerbitzuaren kudeaketaz, administrazioaz eta ongi jarduteaz. Ardura hori gauzatuko da etxebizitza aldizka ikuskatuz eta etxebizitzaren gainbegiratze teknikoa eginez.

6. artikulua

Bergarako erabilera anitzeko etxebizitzak honako zerbitzuak eskaintzen ditu:

- Alojamentua
- Mantenua
- Arropak garbitu eta plantxatzea
- Etxebizitzaren garbiketa, erabiltzaile bakoitzaren gelak barne.
- Telealarma
- Eguneroko oinarrizko ekintzetan beharrezkoa duen laguntza eskaintzea edo gainbegiratzea
- Kexa edo gatazketan bitartekaritza egitea
- Gizarte-baliabideak erabiltzeko laguntza eta informazioa
- Autonomia-mailaren edo zerbitzu- eta laguntza-premien aldaketei erreparatu
- Parte-hartzea bultzatu
- Gizarte Zerbitzuen ustez beharrezkoa izan daitekeen beste edozein.

II. TITULUA.

ERABILTZAILEEI BURUZ

I. Kapitulua

SARTZEKO BALDINTZAK

7. artikulua.

Erabilera anitzeko etxebizitza erabiltzeko honako baldintza hauek bete behar dira:

—60 urte edo gehiago edukitzea.

Salbuespenezko kasuetan, baliabide hori lortu ahal izango dute adin horretara iristen ez diren pertsonak, baliabide horretarako Gizarte Zerbitzuetako teknikarien balorazio sozialak hala proposatu badu eta Udal Gizarte Zerbitzuen Batzordean oniritzia jaso badu.

—Eskaera aurkeztu aurreko azken 2 urteetan Bergaran erroldaturik egotea.

Baldintza hau ez da beharrezkoa izango Bergaran jaio eta gizarte edo familia berrelkartze arrazoiak argudiatzen dituztenentzako.

— Autonomia-maila:

Eskatzaileak pertsona autonomoak izango dira (Eguneroko aktibitateak inoren laguntza barik egiteko gai den egoera fisiko eta psikikoa eduki beharko du). Autonomia-maila eskaera egiteko unean horretarako eskumena duen erakundeak ziurtatuko du.

Salbuespen modura, baliabide honetan sar daitezke mendekotasun ertaina duten pertsonak, betiere gainbegiratze-maila txikia behar badute, Gizarte Zerbitzuetako teknikoen gizarte-txostenak horrela proposatzen badu, eta Gizarte Zerbitzuen Batzordearen aldeko proposamenarekin.

Autonomo-maila galduz gero eta eguneroko aktibitateak egiteko inoren laguntza behar duten pertsonak zerbitzua utzi egin beharko dute, eta haientzat egokiagoak diren beste baliabideetara bideratuko dira. Alkateak edo honek delegatutako organoak erabakiko du pertsona horrek plaza utzi beharra duen, Gizarte Zerbitzuen Batzordeak egindako proposamenaren arabera.

—Gaixotasun infekto-kutsagarriarik ez edukitzea.

—Elkarbizitza normalizatua ahalbideratzen duten jarrera sozial eta ohitura pertsonal eta garbitasunari dagozkionak izatea. Ez da onartuko besteekin harremanak izateko arazoak izan eta, beraz, bizikidetzaz galaraz dezakeen inor.

—Senitartekoak

Eskatzailearen senar-emazteek, edo bikote-harremana duten pertsonak, erabilera anitzeko etxebizitzako plaza bat eskuratu ahaliko dute, nahiz eta adin-baldintza ez bete. Autonomia-mailari dagokion baldintza, baina, bete egin beharko da.

Eskatzailearekin bizi diren familiako beste kide batzuk (seme-alabek, anai-arrebek, etab.), plaza bat eskuratu ahal izango dute baldin eta mendekotasun lotura harreman bat dagoela baloratzen bada. Lotura frogatzeko, Gizarte Zerbitzuetako teknikoen gizarte txostena erabiliko da. Kasu

honetan adin-baldintza betetzetik salbuetsita egongo da. Ordea, autonomia-mailari dagokion baldintza bete egin beharko da.

* Goian aipatzen diren baldintza guztiak betetzen ez direnean, Alkateak edo honek delegatutako organoak hartuko du akordioa, Gizarte Zerbitzuen Batzordearen proposamena ezagutu ondoren.

II. Kapitula.

ERABILTZAILEEN ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK

8. artikulua. Eskubideak

Erabiltzaileek ahal den askatasun handiena izango dute, araudi honek eta elkarbizitza arauak ezartzen dituzten mugen barnean. Hauek egiteko eskubidea ere izango dute:

- a) Etxebizitza erabiltzeko.
- b) Beharrezko informazioa jasotzeko, ahoz edo idatziz
- c) Beren prozesuarekin lotutako informazioaren konfidentzialtasunera, ezinbesteko lege-eskaerak salbu.
- d) Eguneroko lanetan behar duten laguntza profesionala jasotzeko.
- e) Bere logelan bisitak jasotzeko, egunean zehar.
- f) Urtean gehienez 45 eguneko oporraldia izateko. Dena den, edozein arrazoi dela medio (oporrak, ospitalean egotea, etab.) egoiliarrek egin beharreko ekarpena kalkulatzeko, etxetik kanpo egongo dela jakinarazten duen hurrengo egunetik aurrera zenbatuko da. Bakoitzaren ekarpena egiteko orduan, etxebizitzatik kanpo dagoen egunak 7. egunetik aurrera (egun hau barne) hartuko dira kontuan, eta ohiko prezioari elikadura-kostuak kenduko zaizkio. 45. egunetik aurrerako etxe-uzteak plaza galtzea ekarri dezake. Kasu honetan, Gizarte Zerbitzuen Batzordeak baloratuko du plaza mantendu edo kentzea, eta proposamena Alkateari edo honek delegatutako organoari bideratuko dio, erabakia har dezan. Plaza mantentzea erabakiz gero, 45. egunetik aurrera plaza-kostuaren % 100 ordaindu beharko du.
- g) Ezartzen diren ordezkaritza-organoen bidez bizitza komunitarioaren funtzionamenduan parte hartzeko ordezkaria aukeratzeko.
- h) Erabiltzaileek zerbitzu edo prestazio sozialik behar izanez gero, udaleko gizarte-langileak kudeatuko dizkie.
- i) Izendatzen zaion gela hartzeko. Zerbitzuko premien arabera Udalak gela aldatzeko eskubidea dauka.
- j) Janarirako. Janariak eta jatorduak bere garaian ezartzen direnak izango dira. Ahalegina egingo da menuak ahalik eta egokienak izan daitezen, betiere erabiltzaileen adin eta egoera fisikoari lotuta, eta medikuek esandakoari jarraituz.
- k) Nahi dutenean etxebizitzatik irteteko aukera dago. Hala ere, jatordu batean etxera ez bada azaldu behar, etxeko arduradunari jakinarazi behar zaio. Etxebizitzatik kanpo gaua igaro behar dutenean etxeko arduradunari jakinaraziko zaio.
- l) Bere gelako eta ate nagusiko giltza edukitzeko. Halere, arduradunak ere giltzaren kopia bat izango du, beharrezkoa denean erabili ahal izateko.
- m) Erabiltzaileen mendekotasun-mailaren aldaketaren ondorioz erabilera anitzeko etxebizitzan bizitzen jarraitzea ezinezkoa izango balitz, Bergarako Udalak egoitza-sare normalizatuan plaza bat emateko urratsak ematea.
- n) Erreklamazioak, kexak eta iradokizunak aurkezteko.

9. artikulua. Betebeharrak

Betebehar hauek izango dituzte erabilera anitzeko etxebizitzetako erabiltzaileek:

- a) Barne araudian ezarritako elkarbizitza-arauak beteko dituzte erabiltzaileek, eta elkarren arteko errespetua eta tolerantzia oinarritutako jarrera agertuz, behar bezala portatuko dira eta elkarri lagunduko diote. (I Eranskina)
- b) Etxebizitza eta hango ekipamendua zainduko dute.
- c) Arduradunari jakinarazi beharko diote, hilabete lehenago, etxebizitza uzteko nahia edo beharra.
- d) Bere egonaldirako ezarria izan zaion diru-kopurua garaiz ordaintzea. Hori dela-eta, erabiltzaileek diru-sarrerei buruz izaten duten edozein aldaketa jakinarazi behar dute 15 egun naturaleko epean, tasa hori beste egoera horretara egokitzeko.
- e) Ahal duen neurrian etxeko lanetan lagundu, etxebizitzaren funtzionamendu onerako, eta instalazioak egoera onean mantenduko ditu, eta ematen zaizkion altzari, tresna eta arropak bereak balitu bezala zainduko ditu.
- f) Etxebizitzako langileei, bertako ardura eta jarraipena daraman pertsonari eta udaleko gizarte-langileari bere gelara sartzen uztea.
- g) Bere mendekotasun-egoerak izandako aldaketaren ondorioz etxebizitzan jarraitzeko aukerarik ez balu, beste zerbitzu batzuetara joateko edo beste laguntza batzuk erabiltzeko Udalak hartutako erabakia onartzea.

III. Kapitula.

HUTSEGITEAK ETA ZIGORRAK

10. artikulua.

Hutsegitetzat joko dira etxebizitzako bizikidetza hondatzea, eta hari kalte egiten dioten edo bertako egoiliarren betekizunak ez betetzea dakarten ekintzak burutzea.

Hutsegitearen egileak administrazio edo diziplina-zigorra jaso dezake, egokitu dakizkiokeen erantzukizun legalez gain.

11. artikulua.

Hutsegite arinak, larriak eta oso larriak izango dira:

- Hutsegite arinak izango dira:

- Bizikidetza eta elkarrenganako errespetu-arauak hondatzea, etxebizitzako egoiliarren edo bertako langileen artean haserre-egoerak sorraziz.
- Etxebizitzako instalazio eta bitartekoak modu desegokian erabiltzea, edo bertako jarduerak eten edo hondatzea.
- Edonolako liskar, sesio edo borrokatan parte hartzea edo bultzatzea.

- Hutsegite larriak izango dira:

- Hutsegite arinak behin eta berriro egitea, zehatzago hiru edo gehiago urtebeteko epean.
- Bizikidetza-arauak maiz hondatzea, etxebizitzan giro txarra edo egonezina sorraziz.
- Etxebizitzatik kanpoko egonaldien (hiru egun edo gutxiago) berri ez ematea arduradunari.
- Irain, birao nahiz bestelako errespetu-faltaz mintzea etxebizitzako egoiliarrek edo langileak.

- Ondasunak edo nolanahiko objektuak lapurtzea egoiliarrei, etxebizitzari edo bertako langileei.
- Norberaren espedienteari buruzko datuak (edo etxebizitzako edozein zerbitzu zein eskaintzaren erabilerari buruzkoak) faltsutu edo ezkutatzea.
- Hutsegite oso larriak izango dira:
 - Hutsegite larriak behin eta berriro egitea, zehatzago hiru edo gehiago urtebeteko epean.
 - Etxebizitzako erabiltzaileei, bertako langileei edo zerbitzuarekin lotura duen edonori eraso fisikoak edo tratu txarrak eragitea.
 - Etxebizitzatik kanpoko egonaldien (hiru egun baino gehiago) berri ez ematea arduradunari.
 - Datuak edota deklarazioak faltsutzea edo ezabatzea, baldin eta haien ekarpena derrigorrezkoa bada ekarlea etxebizitzaren erabiltzaile delako.

12. artikulua. – Zigorrak

- Hutsegite arinengatik:
Ahozko kargu-hartzea, pribatuan, edo idatzizkoa.
Zerbitzuaren arduradunari dagokio zigorrak jartzea, edo honen ordezkariari hura ez badago.

- Hutsegite larriengatik:
Aldi baterako kanporatzea (egun batetik zazpira bitartekoa).
Zerbitzuaren arduradunari dagokio zigor honen aplikazioa, eta Alkateari edo honek delegatutako organoari jakinarazi beharko dio, aurretik zigortuarekin hitz eginda, gizarte zerbitzuetako batzordeburua bertan dela.

- Hutsegite oso larriengatik:
Aldi baterako (zazpi egunetik hogeita hamarrera bitartekoa) edo behin betirako kanporatzea.
Zerbitzu arduradunari dagokio zigor honen aplikazioa, eta Alkateari edo honek delegatutako organoari jakinarazi beharko dio, aldez aurretik zigortuarekin hitz eginda, gizarte zerbitzuetako batzordeburua bertan dela.

13. artikulua. - Errekurtsoak

Hutsegite arinengatik ezarritako zigorrak etxebizitzaren zerbitzuko arduradunaren aurrean errekurritu daitezke.

Hutsegite larri edo oso larriengatik ezarritako zigorrak, berriz, Alkateari edo honek delegatutako organoaren aurrean errekurritzekoak dira.

III. TITULUA.

ERREGIMEN EKONOMIKOA

14. artikulua.

Onuradunak egindako ekarpenaren eta udalak egindako ekarpenaren bidez finantzatuko da zerbitzua.

Tasak (prezioa eguneko zehaztuko da) Udalak onartuko ditu, dagokion Udal Ordenantza fiskalaren bitartez.

15. artikulua

Araudi honetako 16. artikuluan ezarritako irizpideak jarraituz, urtero Udalak onartutako tasaren zenbatekoa ordaindu behar dio erabiltzaileak Bergarako Udalari. Nahiko baliabide ekonomiko ez duten erabiltzaileak, artikulua honetan ezarritako prozeduraren arabera kalkulaturik, eta horren ondorioz, kuota osoa ordaintzen ez dutenak, beharturik egongo dira zorra errekonozitzeko agiri bat sinatzera. Bergarako Udalarekin erabiltzailearen erantzun behar ekonomikoak jasoko ditu agiri horrek. Agiri horretan, sinatzean zein ondare duen agertuko du erabiltzaileak, eta orain duen ondarea eta geroago izan ditzakeen gehikuntzak konprometituko ditu, aitortutako zorra ordaintzeko.

Eskaera aurkeztu aurreko azken 5 urteetako patrimonioa baloratuko da, egon daitezkeen iruzurrak eta eskatzailearen despatrimonializazioa atzematearren eta beharrezko ondorioak ezartzeko.

Erabiltzaileak bere burua behartzen du bere ondasun-egoeran izan daitekeen edozein aldaketaren berri emateko Udalari.

Erabiltzaileak baja hartu ostean, sortu den zorra kobratuko dio Bergarako Udalak, zorretan duen zenbatekoa ekarri haren finantza kontuetatik, halakorik izanez gero.

Ondasun higiezinik izanez gero, eta hori ohiko etxebizitza bada, legezko oinordekoek zorra kitatu ahal izango dute zenbatekoa ordainduta. Hala egin ezean, Udalak ondasunaren gainean duen eskubidea erabiliko du, zor errekonozimenduan oinarriturik, judizialki dagokion eran eta prozeduran

Gainerako ondasun higiezinaren kasuan, 17. artikuluan ezarritakoaren arabera jokatu da.

16. artikulua.

Familia unitatearen baliabide ekonomikoak zehaztu eta kalkulatzea.

16.1.- Errenta.

Elkarbizitza-unitatearen ahalmen ekonomikoa zehazteko orduan, errenta edo sarrera konputagarriak izango dira urtean zehar kideen lanak eta kapitalak sortzen dituzten etekinak eta eskubideak, bai eta jasotzen dituzten gainerako guztiak ere, esaterako:

- a) Funts publiko zein pribatuen kargurako pentsioak eta prestazioekonomikoak; baloratzeko orduan, haien ondoriozko sarrera garbiak hartuko dira kontuan. Halakotzat hartuko dira elkarbizitza-unitateko edozein kidek eragindako pentsio, subsidio, prestazio ekonomiko edo beste edozein eskubide ekonomiko.
- b) Lanaren etekinak (norberaren kontura zein besteren kontura), eta baloratzeko orduan, jasotako sarrera garbiak hartuko dira kontuan.
- c) Higiezinaren eta higigarrien kapitalen etekin garbiak.
- d) Sariak eta ezohiko diru-sarrerak. Ezohiko sarreratzat hartuko dira jaraunspenak eta legatuak, dohaintzak, ondarea saltzean lortutako baliabideak, edo aurreko ataletan aurreikusi gabeko gainerako diru-sarrerak baldin eta erregularrak ez badira edo ezohiko eran lortu badira. Diru-sarrera hauek konputatu egingo dira, baldin eta ondare gisa ez badira balioetsi, sortzapenetik ondorengo 5 urteetan, urtero konputatuz sariaren edo ezohiko diru-sarreraren kopuru garbia zati bost.
- e) Urtean lortutako diru-sarrerak, eduki ekonomikoko eskubideen ondorioz, borondatezko gizarte-aurreikuspenezko erakundeetan, edo antzeko izaera duten beste

BERGARAKO UDALA

Erabilera anitzeko etxebizitzarako funtzionamendu araudia

aurreikuspenezko planetan, edo aseguru kolektiboen kontratuetan edo beste nolabaiteko aseguru-kontratuetan, baldin eta eskubide horiek ez badira ondare gisa balioetsi. Zenbateko osoetatik haiei lotutako gastuak deskontatuko dira.

2. Mantenu-pentsiora edo konpentsazio-pentsiora bideratutako diru-kopuru efektiboak, epai judizial bidez ezarrita daudelako, deskontatu egingo dira diru-sarreraren kopurutik.
3. Orokorrean, errenta zehazteko kontuan hartuko den epealdia aurreko urtekoa izango da, hau da, zerbitzu-eskaeraren data hartu eta aurreko ekitaldiarena. Baina, hala ere, a) eta b) ataletan aipatutako diru-sarrera motei dagokienean, berriz, kontuan hartuko den epealdia eskaera-daren urte berekoa izango da, hau da, zerbitzua jasotzeko eskaeraren datari dagokion ekitaldia.

16.2.- Errenta salbuetsiak.

16.2.1.- Elkarbizitza-unitatearen ahalmen ekonomikoa kalkulatzeko orduan, honako hauek errenta salbuetsizat hartuko dira, bai erabiltzaileari berari badagozkio, baita elkarbizitza-unitateko beste kideei badagozkie ere:

- a) 18 urtetik beherako seme-alaba kargura izateagatiko familia-prestazioak.
- b) Hezkuntzarako edo prestakuntzarako bekak.
- c) Jangela-bekak eta garraio-bekak.
- d) Ingurune fisikoa egokitzeko eta horretan laguntzeko produktuak erosteko diru-laguntza publikoak.
- e) Ohiko etxebizitza baliatzeko edo birgaitzeko laguntzak.
- f) Desgaitasuna duten pertsonen mugikortasun-sorospena eta garraio-gastuak.
- g) Gizarte Larrialdietarako Laguntzak eta etxebizitza-gastuetarako prestazio osagarria, 18/2008 Legean arautuak (abenduaren 23ko 18/2008 Legea, Gizarterako eta Diru-sarrerak Bermatzekoa).
- h) Laguntza finalistak arrisku-egoeran dauden pertsonak gizarteratzeko.
- i) Babesgabetasun-egoeran dauden adingabeak hartzeko laguntzak.
- j) 39/2006 Legean jasotako prestazio ekonomikoak (azaroaren 14ko 39/2006 Legea, Mendetasun-egoeran dauden pertsonen autonomia sustatzeko eta horientzako arreta arautzekoa).
- k) Genero-indarkeriaren biktima diren emakumeentzako prestazio ekonomikoak.
- l) Zentro okupazional batera joateagatik lortutako ordainsariak.
- ll) Ohiko etxebizitzaren gainean alderantzizko hipoteka izanik, hortik lortutako kuotak.
- m) Baliaezintasun handiaren osagarria, beste pertsona bat behar izateagatik kotizazio gabeko baliaezintasuneko pentsioaren osagarria, % 75eko edo handiagoko desgaitasuna duen 18 urtetik gorako seme-alaba kargura izateagatiko diru-kopuruaren osagarria, eta hirugarren pertsonagatiko laguntza-sorospena, betiere Pertsona Desgaituen Eskubideei eta Gizarteratzeari buruzko Lege Orokorren Testu Bateratuaren arabera (Azaroaren 29ko 1/2013 Errege Dekretu Legegilearen bidez onartu zen Testu Bateratu hori).
- n) Izaera finalista duten gainontzeko prestazio sozialak, hala badagokio.
- ñ) Ohiko etxebizitza ez diren gainontzeko ondasun higiezin guztiak ondare gisa balioetsiko direnez, horien errentamenduetatik lortutako higiezinaren kapitalaren etekinak salbuetsita egongo dira elkarbizitza-unitatearen errenta zehazteko orduan. Arrazoi berberarengatik, higigarrien kapitalaren etekinak ere salbuetsita egongo dira.

16.2.2.- Halaber, alojamendu-zerbitzuaren erabiltzaileek euren ohiko etxebizitza errentan izateagatik jaso dezaketen higiezin-kapitalaren etekin garbien % 40 ere salbuetsita egongo da.

16.3.- Lan-etekinen gaineko salbuespenak

Norberaren kontura edo besteren kontura egindako lanagatik jasotako diru-sarrerak zehazterakoan, horien % 35a kanpo utziko da.

16.4.- Ondarea

16.4.1.- Elkarbizitza-unitatearen ahalmen ekonomikoa zehazteko orduan, ondarea izango da:

- a) Zerbitzu-eskaeraren data-egunean, elkarbizitza-unitateko kideek titular gisa dituzten —osorik nahiz zati batean— ondasun higigarri, ondasun higiezin eta eduki ekonomikoko eskubide guztien multzoa.
- b) Zerbitzu-eskaeraren data-egunetik kontatzen hasita, aurreko bost urteetako epealdian elkarbizitza-unitateko kideren batek doan eskualdatuko ondasunen eta eskubideen balioa.

16.4.2.- Konputatutako ondasunek edo eskubideek dituzten kargak eta zamak deskontatu egingo dira, baldin eta haiek erosi edo birgaitu ahal izateko konpromisoak izan badira, haien balio garbia kalkulatu ahal izateko. Era berean, elkarbizitza-unitatearen betebeharrei erantzun ahal izateko notario aurrean edo banku-entitateen aurrean agindutako zor pertsonalak eta konpromisoak ere deskontatu egingo dira elkarbizitza-unitatearen ondare-balioen baturatik.

16.4.3.- Ohiko etxebizitza izan dena ondare salbuetsia denez hurrengo artikuluaaren arabera, horren gaineko karga eta zamek ere ez dute murriztuko elkarbizitza-unitatearen ondarea.

16.4.4.- Etxebizitza ez diren gainerako ondasun higiezinak beraien balore katastralagatik baloratuko dira.

16.5.- Ondare salbuetsia

16.5.1.- Elkarbizitza-unitatearen ahalmen ekonomikoa zehazteko orduan, ondare salbuetsia izango da:

- a) Ohiko etxebizitza; salbu eta aparteko baliozkoa denean. Aparteko baliozkotzat hartuko da baldin eta haren katastro-balioa 2006ko maiatzaren 15eko Aginduan —edo horren ordezkotzat— ezarritako balioetatik goragokoa denean. Agindu horren bidez ezarrita dago prestazio ekonomikoak emateko orduan zeintzuk diren kontuan hartu beharreko gehieneko katastro-balioak; eta araudi hori erabiliko da harik eta zerbitzuen ordainketa partekatua onorioetarako beste gehieneko baliorik finkatzen ez den artean; kasu horietan, eta ondarearen onorioetarako, ezarritako mugatik goragoko balio katastralaren soberakina konputatuko da.

- a.1.) Horretarako, etxebizitzaz gain, ohiko etxebizitzaren kontzeptua-ren barruan, garaje bat eta trasteleku bat ere sartuko dira, halakorik balego, eta etxebizitza dagoen eraikinean bertan edo etxetik hurbil dagoen beste eraikin batean ere egon daitezke. Landa-izaerako ohiko etxebizitza denean, ohiko etxebizitzaren kontzeptuaren barruan ere sartuko da bananduta ez dagoen landa-izaerako lurzati erantsia.

a.2.) Ohiko etxebizitzat hartuko da erabiltzailea alojamendu-zerbitzuan sartu arte bizi izandako etxebizitza. Ondorio berberetarako, alojamendu-zerbitzuan sartu aurretik erabiltzailea aldi batean bere ohiko etxebizitza izandakoa ez den beste alojamendu batean bizi izan bada, hori ere ohiko etxebizitzat hartuko da eta, ondorioz, ondare-balioespenetik salbuetsita geratuko da baldin eta honako 3 elementu hauek gertatzen badira:

- Utzi duen etxebizitza bere ohiko etxebizitza izan bada gutxienez hiru urtez.
- Etxe batetik bestera aldatzearen arrazoia erabiltzailearen mendekotasuna edo autonomia falta izan bada.
- Etxe berrian bere mendekotasunarentzako laguntzak baditu, hau da, beste pertsona batekin bizi izatera joan bada edo etxe-aldaketa traba arkitektonikoak saihesteko egin bada.

16.5.2.- Azaroaren 18ko 41/2003 Legearen itzalpean (horren bidez pertsona ezinduen ondarea babestu da eta Kode Zibila, Prozedura Zibilaren Legea eta zerga araudia aldatu dira pertsona horien ondarea babesteko) babes berezia duen ondare batera eramandako ondasunak eta eskubideak, salbu eta zerbitzua ondarearen titularrak berak jasotzen duenean, betiere zerbitzuaren onura behin betikoa denean, eta pertsona horren beharrianak asetzen dituen heinean, aurrean aipatutako legeko 1.1 eta 5.4 artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritik.

17. artikulua.

Erabiltzailearen ekarpen ekonomikoa zehazteko prozedura:

17.1.- Ahalmen ekonomikoa zehazteko osagaiak.

Nagusientzako erabilera anitzeko etxebizitza-zerbitzua erabiliko duen pertsonaren ahalmen ekonomikoa zehazteko orduan, kontuan hartuko dira elkarbizitza-unitatearen errenta eta ondarea, urtekoa zenbatuta, eta horretarako araudi honetako 16. artikuluan ezarritako balorazio-irizpenak aplikatuko dira.

17.2. – Ekarpen ekonomikoa nola zehaztuko da.

1. Erabiltzaileak egin beharreko ekarpena honela zehaztuko da:

- a) Interesatuak duen ondarearen balioak lau bider baino gehiagoz gainditzen badu elkarbizitza-unitatearen kide-kopuruaren arabera pentsionistentzako Diru-sarrerak Bermatzeko Errentaren urteko gehieneko kopurua, interesatuak hasieran gehieneko ekarpena ordaindu beharko du. Gehieneko ekarpena osorik noiz arte ordaindu behar duen jakiteko, honela kalkulatu da:
- b)

$(\text{Norberaren ondarea} - \text{Ondare salbuetsia}^*) / (\text{Gehieneko ekarpena} - \text{Errentaren arabera ekarpena}) = \text{gehiengo ekarpena ordaindu beharreko egun-kopurua}$
--

(*) Ondare salbuetsiaren kopurua honako hau da: elkarbizitza-unitatearen kide-kopuruaren arabera pentsionistentzako Diru-sarrerak Bermatzeko Errentaren urteko gehieneko kopurua hartu eta hori bider lau.

Honakoak izanik:

- Norberaren ondarea: 16. artikuluan definitu dena.
- Gehieneko ekarpena: 17. artikuluan jasotakoa.
- Errentaren arabera ekarpena: 17. artikulua.
- Norberaren errenta: 16. artikuluan definitu dena.

b) Aurreko a) puntuan kalkulaturako epealdia igarotakoan, erabiltzailearen ekarpen ekonomikoa norberaren errentaren arabera zehaztuko da. Esleituko zaion ekarpen ekonomikoa eragiketa honen emaitza izango da:

$\text{Norberaren errenta} \cdot 0,80 / 365 \text{ egun}$

2. Aurreko ataleko b) puntuko formula aplikatu ondorengo kopurua murriztu egingo da, beharrezkoa den kasuetan, erabilera libreko gutxieneko kopurua bermatu arte, hau da, elkarbizitza-unitatearen kide-kopuruaren arabera pentsionistentzako Diru-sarrerak Bermatzeko Errentaren % 41 libre erabiltzeko eskuratuko duela bermatuko da.

18. artikulua

Sarrera onartu eta udalarekin dagokion kontratua sinatu ondoren, eskatzaileak etxebizitzara adierazitako egunean joan behar du, edota erabakitako sarrera egunetik hasi eta gehienez bi egunen barruan.

Eskatzailea ez bada epe horretan joaten, berari lepora dakioken arrazoiren batengatik, beste 3 egun izango ditu joateko, baina hiru egun horiek "plaza-erreserba"ko egunak direla ulertuko da, eta eskatzaileak gordetako plaza horri dagokion zenbatekoaren zatia ordaindu beharko du.

Adostutako sarrera-egunaren ondorengo bost egun horiek iragan direnean, interesatua ez bada joan eta horren arrazoi justifikaturik ez badu eman, ulertuko da uko egiten diela tramitatutako espedientetik datozkion eskubideei.

Gorabehera bereziak gertatu izateagatik ezin badu jarritako egun edo epean joan, interesatuak eguna aldatzea eska dezake, edota joateko epea luzatzea, eta Udal Gizarte Zerbitzuekin adostu ondoren beste egun edo eperen bat jarri ahal izango da. Hori horrela bada ere, inguruabarrengatik komenigarritzat joz gero, plaza hori eskatzaileen zerrendako beste pertsona bati eman ahal izango zaio, eta lehen eskatzailea beste plaza huts baten zain geratuko da.

Etxebizitzan sartzeko unean herritik kanpokoak diren erabiltzaileek (araudi honekoa 7. artikuluko 2. puntuko erabiltzaileak izan ezik) etxebizitzan dauden denbora guztian ez diote Bergarako Udalari inolako gastu ekonomikoa suposatuko. Ondorioz, erabiltzaileak berak edo jatorrizko udalak plaza kostuaren % 100 bere gain hartu beharko dute udal konpromisorako inprimakiaren bidez. (III. Eranskina).

19. artikulua

Aurreko artikulua aplikatzetik ateratzen diren kopuruak ordaintzeko obligazioa izango dute, egonaldien truke edo, hala badagokie, plaza-erreserben truke, erabiltzaileek eurek eta, izaera subsidiarioz, indarrean dagoen legeriak aipatzen dituzten pertsonak.

20. artikulua

Erabilitako egunen arabera kobratuko da kuota.

Ordainketa era: Zerbitzua erabili eta hurrengo hilabeteko 10a baino lehenago likidatuko da kuota. Horretarako, ezinbestean kontu korronteko zenbaki bat eman beharko da. Borondatezko epean kobratu ezin daitezkeen kuotak premiamendu bidez eskatuko dira, gainordainarekin, falta bezala hartzeaz gain eta ekar dezakeen zigorrarekin.

21. artikulua

Bergarako Udalari egokituko zaizkio, batetik, aplikagarri diren hobariak zehaztu eta kalkulatzea eta, bestetik, aplikazioaren ondorioz jartzen diren erreklamazioak erabakitzea.

Erabiltzaileak ordaindu beharreko tasaren bukaerako kopurua zehaztu eta gero, kopuru horren berri emango zaio eta hamar egun naturaleko epea izango du erreklamazioa aurkezteko.

22. artikulua

Araudi honetan agertzen diren tasen ondoriozko zorrak premiamenduzko prozedura administratiboaren bidez eskatuko dira.

IV. TITULUA

ONARTZEKO PROZEDURA

23. artikulua.

Erabilera anitzeko etxebizitzako plaza bat esleitzeko prozedura interesdunaren eskabidearekin hasiko da, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuetan haren esku jarritako eredu normalizatuaren bidez, eta atal bat izango du, eskatzaileak zuzeneko seniderik ba ote duen edo ez jakiteko (ezkontidea, aurrekorik eta ondorengorik zuzenean) eta, hala badagokio, horien identifikazio datuak.

Udal Gizarte Zerbitzuan aurkeztuko da eskabidea, eta Bergarako Udaleko Alkateari zuzenduko zaio.

Gizarte Zerbitzuen Batzordeak eskaera baloratu ostean, Alkateak edo honek delegatutako organoak erabakiko du. Aldekoa izanez gero, interesatuak erantsen den kontratua sinatu beharko du (I. Eranskina)

24. artikulua

Erabilera anitzeko etxebizitzan sartu eta gero, izangaia probako egonaldian egongo da 90 egunean. Aldi hori igarotakoan, ez bada antzematen hara egokitze ezintasunen bat erakusten duten gorabehera pertsonal edo aldaera psikofisikorik, gizarte langileak egindako txostenaren ostean, Alkateak edo honek delegatutako organoak erabakiko du hura behin betiko sartzeaz.

25. artikulua.

Interesatuak behar bezala sinatutako eskaera-inprimakiarekin batera, honako dokumentazioa aurkeztu beharko du:

- Eskatzailearen NANaren fotokopia eta zerbitzua erabiliko duten guztiena.
- Gizarte Segurantzako Kartilaren fotokopia.
- Diru-sarreraren eta Ondasunen Adierazpena, eta horrekin batera baita honako hauek ere:
 - Uneko urtealdian jasotako pentsioa(k) eta diru-sarrera(k).
 - Higiezinaren (alokairuak,...) edo/eta higigarrien (aurreko urtealdiko interesen laburpena) kapitalaren etekinak.
 - Bankuetako kontuen ziurtagiria.
 - Hala izanez gero, azken Errentaren Aitorpena.
 - Azken 5 urteotan ondasunik eskualdatu ez izanari buruz Ogasun Ordezkaritzak emandako ziurtagiria.
 - Ogasun Ordezkaritzak emandako ondasunei buruzko ziurtagiria.
- Medikuaren txostena, non zehaztuko den ez dela gaixotasun infekzio-kutsakorrik, ez eta elkarbizitza normala hondatu dezakeen gorabehera psikiatrikorik ere.
- Txosten honetan jaso beharko dira, zerrendatuta, diagnostikoak, dieta egokiena eta tratamendu farmakologikoa.
- Bizitza autonomia eramateko Mendekotasun mailaren Balorazioa (indarrean dagoen eskala); Gipuzkoako Foru Aldundiko Gizarte Politikarako Departamentuak egingo du.
- Udalak beharrezkotzat jo dezakeen beste edozein agiri.
- Bergarako Udaleko Gizarte Zerbitzuetako saila arduratuko da itxarote- eta erreserba-zerrendak egiteaz, eskaera onartu ostean gertatzen diren plaza libreak betetzeko. Horretarako, onarpen-baremoa erabiliko da (II. eranskina).

26. artikulua.

Erabilera anitzeko etxebizitzako erabiltzaile-izaera arrazoi hauengatik galduko da:

- a) Borondatez uko egin diolako. Inoiz ez da ustezkoa izango, baizik eta espresuki eta zalantzarik gabe agertu beharrekoa.
- b) Zigor baten ondorioz kanporatu dutelako.
- c) Hil egin delako.
- d) Arrazoi justifikaturik gabe etxebizitzatik kanpo egon delako, jarraian edo tarteka, salbu eta urteko oporraldietarako 45 egunetan edo Alkatearen edo horrek delegatutako organoaren baimena duenean.
- e) Hileroko kuota ekonomikoak ordaindu ez dituelako.
- f) Bere sarrera eragin zuten egoerak bertan behera geratu edo aldatu egin direlako. Araudi honetako 7. artikuluan jasotako baldintzetako bat ez betetzearen.

ONARTZEKO BAREMOA

27. artikulua.

Eskatzaileak aurkeztutako dokumentazioarekin, Oinarrizko Gizarte Zerbitzuak kasua baloratuko du, Onarpen Baremoaren laguntzaz.

- Baztertu egingo dira indarrean dagoen eskalan mendeko gisa dauden kasuak, Alkateak edo horrek delegatutako organoak beste erabakirik hartu ezean.

- Eskaerak aztertu eta baloratzea Udal gizarte langileak egingo du, onetsitako onarpen-baremoa aplikatuz, eta Alkateak edo horrek delegatutako organoak erabakiko du onartu edo ez.
- Egoiliar izateak ez du gelari buruzko eskubiderik ematen.
- Ekipamenduaren premien arabera eta interes orokorraren onura kontutan edukiz, gelaz aldatzeko aukera izango du Udalak.
- Herriak kanpokoak sartu ahal izango dira, baina beti izango dute lehentasuna bergararrak, nahiz eta kanpokoek puntu gehiago izan baremoan.

Hala ere, kasu bakoitza Gizarte Zerbitzuen Batzordeak aztertuko du eta proposamena helaraziko dio Alkateari edo horrek delegatutako organoari.

V. TITULUA

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehena. Bergarako Udalak, laguntzen onuradunei, zorraren errekonozimenduaren agiri publikoa eskatuko die; onuradunen egoerak hobera eginez gero Udalak bere kreditu-eskubidea erabili ahal izan dezan.

Era berean, laguntzen onuradunen egoera ekonomikoaren aldaketa Udalari jakinarazi behar zaio, ordaindu beharreko kuotari buruz beharrezko erabakiak har ditzan.

Gipuzkoako Foru Aldundiak mendekotasun, ezintasun eta gaixotasun mentala duten pertsonen arretarako zentroetarako ekarpen ekonomikoa arautzeko dekretuan aldaketarik balego, araudi hau ere egokitu egingo litzateke.