

GUIA útil vivienda reserva y adjudicación



**asociación de personas
con discapacidad física de álava**

**arabako gutxitasun fisikoa duten
pertsoneen elkarte**



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

Obligaciones de reserva de vivienda

a. En las promociones de vivienda libre, cuál es la reserva de vivienda establecida para personas con movilidad reducida?

Se reservará, a partir de cincuenta viviendas, una vivienda por cada cincuenta o fracción.

b. Y en las promociones de vivienda de protección oficial?

Se reservará una vivienda por cada veinticinco o fracción.

¿Existe obligación de reserva en los garajes o aparcamientos?

En todos los garajes o aparcamientos, independientemente de su titularidad y uso público o privado, el número mínimo de plazas reservadas será de 1 por cada 40 o fracción.

En el caso de aparcamientos vinculados a edificios de viviendas se reservará una plaza por vivienda reservada o como mínimo 1 plaza por cada 40.

Características que han de cumplir las viviendas reservadas.

Los promotores de viviendas deberán adaptar las viviendas reservadas a las características del adjudicatario. Si por motivos de normativa en la adjudicación no se conociera el adjudicatario, las viviendas cumplirán las características previstas para las viviendas destinadas a personas usuarias de sillas de ruedas o movilidad reducida. El precio unitario de venta de estas viviendas no será superior al del resto de las viviendas de la misma promoción.



¿Es obligatorio que los trasteros de un edificio de viviendas sean accesibles?

El artículo 4 de la Ley 20/1997, sobre disposiciones generales sobre accesibilidad de la edificación, establece en su apartado 2, b) que: " Las comunicaciones de las viviendas con elementos comunes, con los garajes, con los trasteros y dependencias anejas deberán permitir su utilización de forma autónoma por todas las personas".

Por lo que respecta a la anchura de las puertas de cada trastero, se establece que ésta sea de 0,80 cm. mínimo (por considerarse un anejo), salvo en los supuestos de trasteros que se encuentren vinculados a una vivienda reservada, en cuyo caso la anchura deberá ser de 0,90 cm.

Ubicación de las viviendas reservadas.

En una misma promoción no se ubicarán agrupadas en una misma planta o bloque, ni se situarán en su mayoría en las plantas bajas de los distintos bloques.

Adjudicación viviendas reservadas para personas con discapacidad.

Toda persona o unidad convivencial interesada en acceder a una vivienda deberá **inscribirse en el Registro de Solicitantes** o Servicio Vasco de Vivienda-Etxebide dependiente del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

Las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Vivienda, tendrán una **vigencia máxima de 4 años**, pudiendo ser **renovadas mediante solicitud expresa al efecto**.



Las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda, deberán realizarse en los modelos que se pueden encontrar en la Delegación Territorial del Registro de Solicitantes de Vivienda. Igualmente está disponible en la página web del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, en www.etxebide.info

¿Cuáles son los requisitos para acceder a una VPO a través del cupo previsto para personas con discapacidad?

Requisitos generales:

- a.** No haber sido titular de vivienda en los dos últimos años.
- b.** Empadronamiento en la CAPV con una antigüedad mínima de un año.

Requisitos económicos:

- a.** Alquiler de vivienda: No se estipulan unos ingresos mínimos anuales.
- b.** Compra de vivienda: Ingresos anuales mínimos de 3.000 €.

Requisitos específicos para personas con discapacidad:

Movilidad reducida del solicitante:

- usuario de silla de ruedas.
- los dependientes absolutamente de dos bastones para deambular.
- Los que sumen 12 puntos o más en relación a los apartados d) y h) del Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

Obligaciones derivadas de la Inscripción en el Registro:

- 1.** Comunicar cambio de domicilio.
- 2.** Comunicar modificaciones producidas en la unidad convivencial.
- 3.** Comunicar variaciones en el estado civil.
- 4.** Atender diligentemente los requerimientos que se les efectúen de aportación de la documentación necesaria a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos exigibles para el mantenimiento de la inscripción.

Causas de baja en el Registro de Solicitantes:

1. La solicitud o petición de baja realizada por el propio solicitante.
2. El fallecimiento del solicitante, cuando dicho fallecimiento impida la permanencia de la solicitud en el Registro.
3. El incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos de acceso, excepto el de ingresos mínimos.
4. La adjudicación de una vivienda o la firma de un contrato privado de compraventa de vivienda.
5. La renuncia expresa a dos adjudicaciones de vivienda o la renuncia tácita a una única vivienda, entendiéndose que existe dicha renuncia tácita, cuando cumplida la obligación de comunicar dicha adjudicación por los medios previstos, no haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario.
6. La renuncia a una única adjudicación de vivienda, en el caso de ser el único tipo de vivienda y régimen solicitado.
7. El transcurso del plazo de vigencia de la inscripción en el Registro.

Procedimiento:

- Se iniciará mediante Orden del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales para cada promoción de viviendas, que establecerá número de viviendas a adjudicar, municipios declarados interesados en la promoción, reservas, régimen de cesión de las viviendas y fecha hasta la cual serán tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción en Etxebide.
- Se establecerá una reserva mínima de viviendas adaptadas para personas con discapacidad con movilidad reducida de carácter permanente.
- Respecto a las viviendas adaptadas que queden sin adjudicar, a la vista de la demanda existente, el Delegado Territorial, podrá decidir sobre su adjudicación, estrictamente entre unidades convivenciales que pertenezcan al cupo de personas con discapacidad.

- Aprobación de listas de admitidos y excluidos. Se confecciona primero la lista de viviendas adaptadas, en segundo lugar las correspondientes a menores de 35 años y unidades monoparentales.
- Resueltos los recursos presentados y adjudicados los números de sorteo de forma aleatoria, se procederá al sorteo para seleccionar las personas adjudicatarias de vivienda dentro de cada lista. Posteriormente se procederá a la adjudicación a los integrantes de las listas.
- Formalización de la adjudicación mediante notificación a los seleccionados de la vivienda que le ha sido asignada, dando un plazo de 30 días para la presentación de la documentación de aceptación requerida al efecto en el caso de viviendas promovidas directamente por el Departamento, o a la suscripción del contrato correspondiente en los demás casos.

Normativa de interes:

Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo (BOPV nº 59, 28 de marzo de 2.008)

Necesidad de vivienda.

Orden de 16 de abril de 2.008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre circunstancias de necesidad de vivienda (BOPV nº 88, de 12 de mayo de 2.008)

Registro de solicitantes.

Orden de 16 de abril de 2.008 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, reguladora del Registro de Solicitantes de Vivienda (BOPV nº 88, de 12 de mayo de 2.008)

Procedimientos de adjudicación.

Orden de 16 de abril de 2.008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial (BOPV nº 88, de 12 de mayo de 2.008)

etxebizitzari buruzko GIDA erreserba eta esleipena



asociación de personas
con discapacidad física de álava

arabako gutxitasun fisikoa duten
pertsoneen elkarte



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

Etxebizitza-erreserbaren inguruko betekizunak

- a. Etxebizitza libreen sutapenetan, zein da mugikortasun urriko pertsonentzat finkatutako etxebizitza-erreserba?**
Berrogeita hamar etxebizitzatik aurrera, bat gordeko da berrogeita hamar etxebizitzako edo frakzioko.
- b. Eta babes ofizialeko etxebizitzaren sustapenean?**
Etxebizitza bat, hogeita bost etxebizitzako edo frakzioko.

Ba al da erreserba-betebeharrik garajeen eta aparkalekuetan?

Garaje edo aparkaleku guztietan –haien titulartasuna eta erabilera publikoa edo pribatua kontuan hartu gabe–, berrogei plazatik edo frakziotik bat gordeko da, gutxienez.

Etxebizitza-eraikinekin lotutako aparkalekuak badira, plaza bat gordeko da erreserbatutako etxebizitza bakoitzeko edo plaza bat, gutxienez, 40 etxebizitzako.

Erreserbatutako etxebizitzek bete beharreko ezaugarriak.

Etxebizitzaren sustatzaileak esleipendunaren ezaugarrietara egokitu beharko ditu erreserbatutako etxebizitzak. Araudiarekin lotutako arrazoiak direla-eta esleipenean esleipendunen berri ematen ez bada, etxebizitza guztiek bete egin beharko dituzte gorpildun aulkian dabilzan edo mugikortasun urria duten pertsonentzako etxebizitzetarako ezarritako ezaugarri guztiak. Etxebizitza horietako bakoitzaren salmenta-prezioa ez da inoiz sustapen bereko etxebizitzaren prezioa baino altuagoa izango.



Derrigorrezkoa al da eraikinen trastelekuek ere irisgarritasun-baldintza guztiak betetzea?

Eraikinen irisgarritasunaren inguruko xedapen orokorre berrizko 20/1997 Legearen 4. artikulua honela dio, 2, b) atalean: “elementu komunak –garajeak, trastelekuak eta eratzikitako lokalak– dituzten etxebizitzaren komunikazioak modu egokian prestatu beharko dira, pertsona guztiek elementu horiek modu autonomoan erabiltzeko aukera izan dezaten”.

Trasteleku bakoitzeko atearen zabalera 0,80 cm-koa izango da, gutxienez (etxebizitzari lotutako elementutzat hartzen da), erreserbatutako etxebizitza bati lotutako trastelekuak izan ezik: azken horien ateak 0,90 cm-ko zabalera izan beharko du.

Erreserbatutako etxebizitzaren kokapena

Sustapen berean erreserbatutako etxebizitza guztiak ez dira solairu edo bloke berean egongo; halaber, halako etxebizitza gehienak ez dira beheko solairuetan kokatuko.

Pertsona ezinduentzat erreserbatutako etxebizitzaren esleipena.

Etxebizitza bat eskuratzeko interesa duen pertsona edo bizikidetzaren unitate orok **Eskatzaileen Erregistroan** edo Etxebide Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan (Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaierako Saila) eman beharko du izena.

Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan egindako izen-emateek 4 urteko iraunaldia izango dute, gehienez. Izen-emate horiek **berritu** egin daitezke, horretarako **berariazko eskaera** eginez gero.



Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskaerak Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren Lurralde Ordezkaritzak emandako eredu bidez egingo dira. Halaber, eredu horiek Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saileko webgunean ere badaude ([www. etxebide.info](http://www.etxebide.info)).

Zer baldintza bete behar dira babes ofizialeko etxebizitza bat pertsona ezinduentzat aurreikusitako kupoaren bidez eskuratzeko?

Baldintza orokorrak:

- a.** Azken bi urteotan etxebizitza baten jabe ez izatea.
- b.** EAEn erroldatuta egotea, urtebeteko antzinasunarekin, gutxienez.

Baldintza ekonomikoak:

- a.** Etxebizitza alokatzeko: ez da urteko gutxienerako diru-sarrerarik finkatu.
- b.** Etxebizitza erosteko: urteko 3.000 €-ko diru-sarrerak, gutxienez.

Pertsona ezinduentzako berariazko baldintzak:

Eskatzailearen mugikortasun urria:

- Gorpildun aulki baten erabiltzaile izatea.
- Ibiltzeko bi makulu ezinbestean behar izatea.
- 12 puntutik gora izatea, Minusbaliotasun-maila aitortzeko, onartzeko eta sailkatzeko abenduaren 23ko 1971/1999 Errege Dekretuko 3. eranskineko d) eta h) ataletan.

Erregistroan izena emateak dakartzan betekizunak:

- 1.** Etxebizitza-aldaketen berri ematea.
- 2.** Bizikidetza-unitatean gertatutako aldaketen berri ematea.
- 3.** Egoera zibilean gertatutako aldaketak jakinaraztea.
- 4.** Izen-emateari eusteko eska daitezkeen betekizun guztiak beteta daudela egiaztatzeko behar den dokumentazio guztia behar bezala eta garaiz aurkeztea.

Eskatzaileen Erregistroan baja emateko arrazoiak:

1. Eskatzaileak berak baja-eskaera egitea.
2. Eskatzailearen heriotza, heriotza horrek eskaera erregistroan egoteko baldintzak ez betetzea eragiten badu.
3. Erregistroan izena emateko baldintzaren bat ez betetzea, gutxieneko diru-sarrerena izan ezik.
4. Eskatzaileari etxebizitza bat esleitzea edo eskatzaileak etxebizitza bat kontratu pribatu bidez erostea.
5. Bi etxebizitza-eskaintzari espreski uko egitea edo etxebizitza baten eskaintzari isilbidez uko egitea. Isilbidez uko egin zaiola joko da aurreikusitako bitartekoen bidez esleipena jakinarazteko obligazioa bete ondoren ezin izan bada esleipenduna aurkitu edo harekin harremanetan jarri.
6. Etxebizitza bakar bati uko egitea, etxebizitza hori eskatzaileak berak eskatutako motakoa bada.
7. Izen-ematearen iraunaldia amaitzen denean.

Prozedura:

- Etxebizitza-sustapen bakoitzean, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuak emandako Aginduen bidez jarriko da abian prozedura. Agindu horrek hainbat alderdi zehaztuko ditu: esleitu beharreko etxebizitzaren kopurua, sustapenarekiko interesa agertu duten udalerrak, erreserbak, etxebizitzaren lagapen-erregimena, eta Etxebideko zein datara arteko izen-emate eskabideak onartzen diren.
- Mugikortasun urri iraunkorra duten pertsona ezinduentzat egokitutako etxebizitza kopuru jakin bat gordeko da.
- Esleitu gabe geratzen diren egokitutako etxebizitzei dagokienez, eta gizartean dagoen eskaera ikusirik, Lurralde Ordezkariek etxebizitza horien esleipenaren inguruko erabakiak hartzeko ahalmena izango du, betiere pertsona ezinduen kupoaren barruan dauden bizikidetzak unitateen artean.

- Onartuen eta baztertuen zerrenden onespena. Egokitutako etxebizitzaren zerrenda egingo da lehendabizi eta, ondoren, 35 urtetik beherakoentzako eta guraso bakarreko familientzako etxebizitzena.
- Aurkeztutako errekurtsioak ebatzi eta zozketaren zenbakiak ausaz banatu ondoren, zozketa egingo da, zerrenda bakoitzaren barruan esleipendunak hautatzeko.
- Esleipenaren formalizazioa. Etxebizitza esleitu zaienei jakinarazpena egingo zaie. Zer etxebizitza esleitu zaien adieraziko zaie eta 30 eguneko epea izango dute beharrezko dokumentazio guztia aurkezteko, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak zuzenean sustatutako etxebizitza bada, edo dagokion kontratua sinatzeko.

Gaiarekin lotutako araudia:

39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa (EHAA, 59. zk., 2008ko martxoak 28))

Etxebizitzaren beharra.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindua, 2008ko apirilaren 16koa, etxebizitza-premiaren egoerei buruzkoa (EHAA, 88. zk., 2008ko maiatzak 12).

Eskatzaileen Erregistroa.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindua, 2008ko apirilaren 16koa, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa arautzen duena (EHAA, 88. zk., 2008ko maiatzak 12)

Esleipen-prozedurak.

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailburuaren Agindua, 2008ko apirilaren 16koa, babes ofizialeko esleipen-prozedurari buruzkoa (EHAA, 88. zk., 2008ko maiatzak 12).