Foru Legea, Zeinaren bidez herritarrentzako laguntza-neurriak ezartzen baitira etxebizitzaren alorrean.

SARRERA

I

Nafarroako Gobernurako 2015-2019 Legegintzaldirako programa-akordioak etxebizitza-alorreko neurri-sorta bat biltzen du, nafar herritarrentzat etxebizitza duin eta egoki baterako eskubidea gauzatzeko asmoz.

Neurri horien ezarpena ezin da berandutu, kontuan harturik nolako egoeran dauden Nafarroako Foru Komunitatean bizi diren pertsona asko, duela zortzi urte baino gehiagoz geroztik pairatzen ari garen krisialdi ekonomikoaren ondorioz, zeinak ausiki bereziki latza egin baitie biztanleriaren sektore behartsuenei.

Foru lege honen bitartez, programa-akordioan jasotako eginkizun asko bete nahi dira. Horretarako, beharrezko gertatzen da zenbait artikulu aldatzea maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legean, Nafarroan Etxebizitza Izateko eskubideari buruzkoan, eta irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuan, Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituen horretan.

II

1. artikuluan jasotzen dira Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legeko zenbait artikuluren aldaketak.

Lehenik eta behin, modua ezartzen da Nafarroako Administrazio Publikoen edo haien menpeko sozietate publikoen etxebizitza babestuak prekarioan lagatzeko, halatan gizarteratze- edo laguntza sozialeko programen babespera bildutako pertsonak artatzeko. Horrekin lortu nahi da etxebizitza-larrialdiko egoera zehatz batzuei erantzutea, zeinak orain arte ezin baitziren etxebizitza babestuak erabiliz konpondu, etxebizitza horien erabilerari eta esleipenari buruzko araubidearen zurruntasuna zela-eta.

Gizarteratze-arloko beharrizanak dituzten pertsonei etxebizitza babestuak errentamendu-araubidean eskuratzeko premiari heldurik, foru lege honek zabaldu egiten du pertsona-kolektibo horien alde etxebizitza babestuen erreserba ezarri ahalko den kasuen multzoa, horrenbestez esleipen-prozedura malguagoturik eta, zalantzarik gabe, etorkizunean sor litezkeen ustekabeko egoerei azkarrago erantzutea ahalbideturik.

Halaber, eta kolektiborik behartsuenen premiei erantzuteko asmo berberarekin, modua ezartzen da etxebizitza babestuen errentamendua baimentzeko, etxebizitza haiek errentan ematen zaizkienean toki entitateei, edo etxebizitza zertarako eta ardurapean dituzten helburu sozialetarako behar duten irabazi-asmorik gabeko pertsona juridikoei.

Bestalde, 10. artikuluaren testua aldatzen da, etxebizitza babestuen gehieneko salmenta-prezioari eta gehieneko errenta-prezioari bestelako araubide bat ezartzeko. Azken batean, xedea da etxebizitza babestuen gehieneko errenta-prezioa deslotzea etxebizitza babestuen salmentari aplikatzekoak zaizkion moduluen eta prezioen bilakaeratik, guztiz ezberdinak baitira etxebizitza babestuen errentamenduaren helburuak eta haien salmentarenak. Gainera, azken urteotan ikusi da gehieneko errenta-prezioak gehiegi garestitu direla, etxebizitza babestuen salmentari aplikatzekoak zaizkion moduluen pixkanakako igoeraren ondorioz. Garestitze hori etxebizitza babestuen errenta-prezioari aplikatzearen ondorioz, merkatu libreko errentamendu-prezioa prezio babestuaren azpitik gelditu izan da kasu askotan, eta horrek ez dauka inolako logikarik.

Horrek praktikan dakar maizterrek diru-laguntzak jasotzeko aukera duteneko etxebizitza babestuen gehieneko errenta-prezioak jaistea, eta bi errentamendu-prezio ezberdin ezartzea etxebizitzen kokalekuaren arabera, orain kontsumoko prezioen indizeen sistemaren indize orokor nazionalaren bilakaerari lotuta.

Orekagarri, foru lege honek berreskuratu egiten du erosketa-aukerarik gabeko errentamenduko araubidea duten etxebizitza babestuen sustatzaileentzako diru-laguntza. Gogora dezagun diru-laguntza hori indargabetu egin zuela martxoaren 14ko 16/2012 Foru Dekretuak, zeinaren bidez 59. artikulua indargabetu baitzitzaion urtarrilaren 9ko 4/2006 Foru Dekretuari, Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak eta etxebizitzetarako eraikinen sustapena arautzekoari. Praktikan, horren ondorioa izan zen errentamendu-araubideko etxebizitza babestuen sustapen berri gehiago eraikitzeari uztea.

Programa-akordioan jasotako beste puntu bat da etxebizitza-kooperatiben sustapena. Puntu hori betetzeko, 20. artikuluaren 5. Idatz-zatiaren testua aldatzen da, etxebizitza babestuak sustatze aldera udalerrian erroldaturiko pertsonen kooperatibak eratzea ahalbidetzeko. Aurreikuspen hori bazegoen jadanik lehenagotik, baina hedatu egiten da Iruñerritik kanpoko 10.000 biztanlerainoko udalerrietara, eta 4 urtetik urtebetera murrizten da udalerrian erroldatuta egon beharreko denbora-epearen betekizuna. Interes berezikoa da irabazi asmorik gabeko elkarteek babes ofizialeko etxebizitzak erabilera-lagapeneko araubidean sustatzeari buruzko araubide berria. Azken batean, asmoa da kooperatibagintza sustatzea, halaber sorturik etxebizitza eskuratzeko araubide berri bat, etxebizitza-erosketa edo -errentamenduaz landakoa, araubide baten eta bestearen onena hartzen saiatuz, gizarte aldakor baten premia berrietara egokitzeko. Era horretan sustaturiko etxebizitzak babes ofizialeko etxebizitzei aplikatzekoak diren xedapen orokorrek gobernatuak dira, nahiz eta babes-araubidearen iraupena mugagabea izanen den, eta ez den beharrezkoa izanen etxebizitzak esleituak izatea etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldaren bitartez.

Eginiko hurrengo aldaketak xede du etxebizitza babestuen esleipenean orain arte gertatu izan den egoera bidegabe eta diskriminatzaile bat amaiaraztea: Nafarroako Foru Komunitateko udalerriren batean erroldatuta emandako urteen araberako puntuazioa.

Etxebizitzarako eskubidea eskubide konstituzional bat da, bermatu behar dena zenbanahi direla ere toki jakin batean bizitzen emandako urteak, Nafarroan erroldaturiko pertsona guztiak berdintasunez tratatu behar direlakoan. Horregatik, etxebizitza babestu bat erosi edo errentan hartzeko aukera izateko baremoetan jasotako berariazko puntuazioa, xedetzat zuena Foru Komunitateko udalerriren bateko erroldaldi-urteak lehenestea, bertan behera uzten da, eta erroldaldi-antzinatasuna erreferentziatzat zeukaten foru legeko beste artikulu batzuk aldatuak dira.

Halaber, errentamendu-aukera izateko baremoa aldatua da, puntuazio handia ematearren edozein arrazoi tarteko dela bizitzen ari ziren etxebizitza galdu duten pertsonei, eta orain arteko aurreikuspena hedatu egiten da ordainean emateren bat gertatu den kasuetara edo errenta ez ordaintzeagatik etxegabetuak izan diren pertsonetara. Eta etxebizitza-kontu baten titulartasunarengatiko zerga-arinketa desagertu delarik, arrazoi horrengatik lehenago zegoen kontzeptua aldatu eta hedatu egiten da, etxebizitza babestu bat eskuratu aurretik gutxieneko aurrezpen bat duela frogatzen duena barne hartzeko. Azkenik, betebehar gisa ezartzen da etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldaren bitartez egin dadila 60 urte baino gehiagoko pertsonentzako edo desgaituentzako tutoretzapeko apartamentuen esleipena, eta lehendik xede horretarako baizik ez zegoen baremoa kendu egiten da.

Arreta berezia merezi du 40. artikuluari eginiko aldaketak, zenbait betebehar ezartzen baitzaizkie errentamendu-araubideko etxebizitza babestuen kudeatzaileei, eraikinaren elementu amankomunen kudeaketatik eratorritako gastuak sailkatu ahal direneko kontzeptu ezberdinen finkaketan beharrezkoa den gardentasuna dagoela zaintzearren.

Azkenik, titulu berri bat gehitzen zaio maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legeari, etorkizunean etxebizitza-arloko politiken taxuketan herritarrek parte har dezaten ziurtatzeko. Parte-hartze hori bidez ezberdinen bitartez mamituko da; haietatik nagusia Nafarroako Etxebizitza Plana da, zeinaren gutxieneko edukia eta prestatze-prozedura foru lege honek arautzen baititu.

Horrez gain, titulu berrian etxebizitza-arloko administrazio-antolaera berri bat jasotzen da; halatan, Nafarroako Etxebizitza Kontseilua arlo honetan Nafarroako Gobernuak duen kontsulta- eta aholkularitza-organo gisa ezartzen da, eta jadanik existitzen den etxebizitza-arloko bitartekotza Zerbitzuaren funtzionamendua arautzen da.

III

Programa-akordioa betetzeko orobat behar da irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretua aldatu, etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituena. Horretarako, haren manu batzuk aldatzen dira 2. artikuluan.

Lehenik eta behin, energia-ziurtagiriaren arloan aplikatzekoa den Europar Batasuneko araudia betetzen joateko, eskatuko da 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera kalifikatzera aurkezten diren etxebizitza babestuen sustapen guztiek froga dezatela gutxienez ere B mailako energia-kalifikazioa lortuko dutela energia-kontsumoari dagokionez.

Bigarrenik, populazio-sektore behartsuenei laguntzeko neurri gisa, errenta-prezioaren % 75eko diru-laguntza bat ezartzen da etxebizitza babestuen errentamenduen berritze edo luzatzeen kasuetarako, maizterra gizarteratze-errentaren hartzaile denean.

Baliabide gutxien duten pertsonei laguntzearen helburu berberaren mesedetan egina da eraikin eta etxebizitzen zaharberritze babestuari buruzko zenbait artikuluren aldaketa.

Ildo horretan, obrek babestu-izaera izateko eta beraz kasuko laguntzak eskuratzeko eskubidea izateko haietan gastatu beharreko gutxieneko zenbatekoa jaitsi egiten da, eta berariazko laguntzen sorta bat ezartzen da, baldintza egokietan jartze aldera Gizarteratze Etxebizitza programaren pean eskuraturiko etxebizitzak edo gizarteratze-errenta jasotzen duten famili unitateen jabetzakoak. Aukera ematen da diru-laguntza garaiz aurretik eskuratzeko, irabazi-asmorik gabeko enteen eta toki entitateen bitartez. Halaber, gizarteratze-errentaren onuradunentzako laguntza-portzentaje gehigarri bat ezartzen da, eta zenbait kolektiborentzako diru-laguntzak hobetzen dira: 65 urtetik gorakoentzakoak, desgaitu motor larrientzakoak, familia ugarientzakoak, gazteentzakoak, genero-indarkeriaren biktimentzakoak eta terrorismoaren biktimentzakoak.

Zaharberritzeei dagokienez, garrantzizko beste aldaketa batzuk ere egiten dira. Batetik, etxebizitza bat zatituz edo etxebizitza batzuk elkartuz sortzen diren etxebizitza zaharberrituen gehieneko azalera 120 metro koadrora hedatzen da, ezen kasu batzuetan dauden etxebizitzen azalera dela-eta, gerta liteke lehen aipatzen ziren 90 metro koadroen irizpidea ezin bete izatea, eta horrenbestez ezinezko bihurtzea zenbait jarduketa. Bestalde, zaharberritze-laguntzak eskuratu ahal izateko betekizun gisa bertan behera uzten da beste etxebizitza baten jabe ez izatearena, asmo osoa baitago zaharberritze-ekintzak sustatzeko eta jarduera ekonomikoari bultzada emateko.

Arreta handiagoa merezi du inguratzaile termikoa hobetzeko laguntzen balizko hartzaileen multzoa handitzeak eta beroketa eta/edo ur beroko sistema zentralizatuaren instalazio osoaren gaineko jarduketei ekiten dieten jabe-erkidegoentzako laguntza berri bat sortzeak. Ildo horretatik, eta martxoaren 5eko 5/2015 Foru Legeak, Nafarroan hirigintza iraunkorra, hiri-berrikuntza eta hirigintza-jarduera laguntzeko neurriei buruzkoak, markaturiko ildotik, bi neurri horiekin lortu nahi da herritarren bizi-kalitatea hobetzea, Foru Komunitatearen energia-mendekotasuna murriztea eta gure udalerrietan dauden energia-txirotasuneko kasuak desagerraraztea. Azken batean, asmoa da Europar Batasuneko 27 estatu kideek 2010eko ekainaren 22an Toledoko Adierazpenean eginiko baieztapena betetzea: “Hiri-jasangarritasunaren guda nagusia jadanik finkatua dagoen hiriaren hiri-bilbean ahalik eta ekoefizientziarik handiena lortzearen ingurukoa da.

Bestalde, toki entitateen etxebizitza-politikei lagundu nahi zaie. Horrenbestez, beren etxebizitzak errentamenduan jartze aldera zaharberritzen dituzten toki entitateentzako diru-laguntza berri bat ezartzen da. Diru-laguntza berri horrek ez ditu bakarrik barne hartzen etxebizitzen egokitzapenerako egin beharrekoak diren zaharberritze-obrak, baizik eta horren ondorengo etxebizitza-errentamendua ere, baldintza jakin batzuk betez gero. Halaber, diruz laguntzen da etxebizitza erabilien erosketa, errentamenduzko gizarte-integrazioko etxebizitzaren programara bideratzeko erosketa denean.

Azkenik, ez dadin etxebizitza-ihesik gerta errentamendu-etxebizitza babestuen parketik, aldatu eta malgutu egiten da araubidea, ezarri zitzaien babestu-izaeraren iraunaldia amaitu zaien etxebizitzak errentamendu babestura bideratu ahal izateko aukeraren nondik norakoak zehazten dituena.

IV

Xedapen gehigarri bakarraren helburua da 2017an izoztuta uztea etxebizitza babestuentzat foru lege honetan ezarritako errenta-prezio berria. Xedapen iragankorrak zehaztu egiten du baremo eta erreserba berriak eskatzaile-erroldaren bitartezko zein esleipen-prozeduratatik aurrera izanen diren aplikatzekoak. Bestalde, azken xedapenetan lehenak gaitu egiten du Nafarroako Gobernua Nafarroan Etxebizitza Izateko eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen testu bategin bat egiteko. Gaikuntza horren arrazoia da aipatu foru legeari egin zaizkion aldaketen ugaritasuna, eta helburu du etxebizitza-alorrean diharduten eragile desberdinen nahitaezko ziurtasun juridikoa bermatzea.

V

Aurreko guztia ahalbidetzeko, foru lege honek bi artikulu, xedapen gehigarri bat, xedapen iragankor bat, xedapen indargabetzaile bat eta bi azken xedapen ditu.

**1. artikulua.** Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea aldatzea.

Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea honela aldatzen da:

Bat. 7. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela geldituko da idatzita:

“3. Babes ofizialeko etxebizitzak talde hauetan sailkatu ahalko dira: jabetza araubidekoak, errentamendu araubidekoak, erosteko aukera duen errentamendu araubidekoak eta erabilera-lagapeneko araubidekoak. Prezio tasatuko etxebizitzak jabetza araubidean sailkatuko dira bakar-bakarrik.

Aurrekoa gorabehera, zilegi izanen da Nafarroako administrazio publikoen titulartasunekoak edo haien menpeko sozietate publikoen titulartasunekoak diren etxebizitza babestuak prekario-araubidean esleitzea, ohiz kanpoko zenbait inguruabar aintzat harturik, haien errentamendu- edo jabetza-araubideko esleipena behin-behinekoz eragozten dutenak; horretarako, beharrezkoa izanen da haien onuradunak gizarteratze- edo gizarte-laguntzako jarduketa berariazkoetan sartuta egotea, etxebizitzak kokatuta dauden udalak edo Nafarroako Gobernuak garaturikoak”.

Bi. 10. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“10. artikulua. Salmentarako eta errentarako gehieneko prezioa.

Etxebizitza babestutzat kalifikatzeak berarekin dakar gehienezko prezio mugatu bati loturik egotea edozein xedatze-, errentatze- edo eskuratze-egintza.

1. Gehieneko salmenta-prezioa.

a) Etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuko buruari dagokio etxebizitza babestuen eta haien eranskinen gehieneko salmenta-prezioa finkatzea, foru lege honetan xedatutakoaren arabera; eta Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legean xedatuaren araberako parte-hartze sozialeko prozesu bat garatu beharko da hura onetsi aurretik.

b) Etxebizitza babestuen gehieneko salmenta-prezioa modulu ponderatugabearen eta ponderatuaren arabera finkatzen da.

c) Modulu ponderatua aplikatu ahal izanen zaie, gutxienez, etxebizitza berri babestuen eraikuntzari, zaharberritze-jarduketei eta eraikibidean diren etxebizitza babestuak erosteko lehentasunari eta atzera eskuratzeari, edo lehenbiziko eskualdaketakoei behin betiko kalifikazioaren ondoko lehen urtearen barnean.

Modulu ponderatugabea etxebizitza babestuen gehieneko salmenta-prezioa zehazteko erabiliko da, honako kasu hauetan:

1.- Urtebete baino lehenagotik, jabetza araubidean behin betiko kalifikatu diren etxebizitzetan.

2.- Gizarteratze-programetan sarturiko etxebizitzetan.

3.- Bigarren eskualdaketan lehentasunez erosteko edo atzera eskuratzeko eskubidearen xede diren etxebizitzak, edo lehenbiziko eskualdaketan, behin betiko kalifikazioaz geroztik urtebete baino gehiago igaro bada.

4.- Etxebizitza babestuen bigarren eta hurrengo eskualdaketak.

5.- Erregelamenduz zehazten diren beste batzuk, hala egiten bada.

Gehieneko salmenta-prezioen moduluak urtero ezarriko dira, eta etxebizitzaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko euro kopuruan adieraziko dira.

Etxebizitza babestuen eta haien eranskinen metro koadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko salmenta-prezioak kalkulatzen dira modulua kasuko koefizientearekin biderkatuz.

Nafarroako Gobernuak zonen araberako koefizienteak ezartzen ahalko ditu, zona batetik bestera kostuetan egon litezkeen desberdintasunak baloratu ahal izateko.

d) Moduluak urtero eguneratuko dira, urte bakoitzeko urtarrilaren 1etik aurrerako eraginez, babes ofizialeko etxebizitzen (BOE) gehieneko salmenta-balioa formula hau erabiliz kalkulatuta:

VMu = ((1.27 + H/100) x PEMu) / (0.755 – (F + Co + B)/100), hau da:

VMu = gehieneko salmenta-balioa, babes ofizialeko etxebizitzaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko.

H = Obra-proiektuaren eta -zuzendaritzaren lansari teknikoen kostua, exekuzio materialaren aurrekontuaren gaineko ehunekoan adierazia. Kostu horren balio normala % 7koa izanen da. Zilegi izanen da horri % 1 gehitu edo kentzea, justifikazio tekniko baten bitartez.

PEMu = Exekuzio materialaren aurrekontua, eurotan, metro koadro erabilgarri bakoitzeko. Hori kalkulatzeko, sustapen baten guztizko azalera erabilgarritzat joko da etxebizitza eta garajeetarako azalera erabilgarri guztizkoen eta trasteleku eta lokaletarakoen % 40aren batura.

F = Sustatzailearen finantza kostuak, gehieneko salmenta-prezioaren gaineko ehunekotan adieraziak (VM). Kostu horren balio normala % 4koa izanen da. Zilegi izanen da horri % 1 gehitu edo kentzea, justifikazio tekniko baten bitartez.

Co = merkaturatze-kostuak, gehieneko salmenta-prezioaren gaineko ehunekotan adieraziak (VM). Kostu horren balio normala % 2koa izanen da. Zilegi izanen da horri % 1 gehitu edo kentzea, justifikazio tekniko baten bitartez.

B = Sustatzailearen etekina, gehieneko salmenta-prezioaren gaineko ehunekotan adierazia (VM). Kostu horren balio normala % 11koa izanen da. Zilegi izanen da horri % 1 gehitu edo kentzea, justifikazio tekniko baten bitartez.

Aldagai horiek zehazteko, lehentasunez hartuko dira kontuan babes ofizialeko etxebizitzen sustapen publikoak. Era berean, etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuan kalifikazioa jasotzeko aurkezten diren babes ofizialeko etxebizitzen sustapenei buruzko datuak ere erabil daitezke. Horretarako, departamentu horrek sustatzaileei eskatzen ahalko die aurkez dezatela obra amaierako ziurtagiria, edo formulan aurreikusitako aldagaiak kalkulatzeko interesekoak izan daitezkeen beste datu batzuk.

e) Modulu ponderatua.

Babes ofizialeko etxebizitzaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko balioa zehaztu ondoren, modulu ponderatua kalkulatuko da balio hori zatituz babes ofizialeko etxebizitzen eta haien eranskinen metro koadro erabilgarri bakoitzeko gehieneko salmenta-prezioak zehazteko ezarritako koefizientearekin.

f) Modulu ponderatugabea.

Modulu ponderatugabearen balioa modulu ponderatuaren balioaren ehuneko 96koa izanen da.

2. Gehieneko errenta-prezioa

a) Foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera, gehieneko errenta-prezioa, etxebizitza-errentamenduko kontratu berriei aplikatzekoa izanen dena noiz eta etxebizitza horiek araubide bereziko babes ofizialekoak direnean, edo foru lege honen arabera kalifikaturiko babes ofizialekoak, edo jabe partikularrek errentan emandako etxebizitza babestu behin betikoz jabetza-araubidekotzat kalifikatuak, izanen da 5,40 eurokoa etxebizitzaren metro koadro erabilgarriko, 60 eurokoa garajearen azaleraren osotasunerako, eta 2 eurokoa trastelekuaren eta gainerako eranskinen metro koadro erabilgarriko.

Nafarroako Lurralde Estrategiako 10. Eremuko 10.4 azpieremuan kokatu gabeko 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrien kasuan, gehieneko errenta-prezioa izanen da 5,1 eurokoa etxebizitzaren metro erabilgarriko, 60 eurokoa garajearen azaleraren osotasunerako eta 2 eurokoa trastelekuaren eta gainerako eranskinen metro koadro erabilgarriko.

b) Aurreko letran ezarritako gehieneko errenta-prezioak aplikatu eginen zaizkie foru lege hau indarrean sartu aurretik sinatuak diren etxebizitza babestuaren errentamenduko kontratuen berriztatzeei, zeinak Administrazioaren ikus-onetsirako indar-hartze data horretatik aurrera aurkezten diren.

Arestian xedatua ez zaie aplikatuko etxebizitza babestuaren errentamendu-kontratuen luzapenei, kasuko kontratuan ezarritako errenta-eguneratzearen formulari lotuta baitaude. Horri dagokionez, errentamendu-kontratuaren luzapentzat ulertuko da, soil-soilik, 4 urterainoko gehieneko eperako egiten dena, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 9. eta 10. artikuluetan xedatuari jarraituz.

c) Goiko a) letran etxebizitza babestuetarako ezarritako gehieneko errenta-prezio ofizialak urtero eguneratuko dira; horretarako, indarreko prezioari aplikatuko zaio aurreko hamabi hilabeteetako Kontsumoko Prezioen Indizeen Sistemako Indize Orokor Nazionalaren portzentajezko aldaketa, urte bakoitzeko azaroaren 30ean ezagunak diren azken datuak harturik. Aurrekoa gorabehera, foru lege hau indarrean sartu ondotik sinatzen diren errentamendu-kontratuetako errenta-prezioaren eguneratzea eginen da aplikatzekoa den oinarrizko araudiari jarraituz.

d) Araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen, prezio tasatuko etxebizitzen eta prezio itunduko etxebizitzen errentamendurako kalifikaturiko sustapenetako gehieneko errenta-prezioa izanen da aurretik aplikatzekoa zen araudiaren arabera ezarri beharrekoa.

e) Ezin izanen da inolako abalik eskatu alokairu publikoko errentamendu-kontratua egiteko”.

Hiru. 13. artikuluko 3. idatz-zatiko b) letra aldatu da.

“b) Alokairu-poltsara sartu ahalko dira bizigarritasun-zedula duten etxebizitza erabiliak, baldin eta instalazio elektrikoa gaurkotuta badute eta haien gainerako instalazioak eta zainketa-egoera egokiak direla-eta alokairuan berehala jartzeko moduan badaude. Azken betebehar hori erregelamendu bidez ken daiteke, etxebizitzaren jabearen inguruabar pertsonalen arabera edo ondasun higiezinen merkatuaren helburuen arabera”.

Lau. 17. artikuluko 7. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Honela agertuko da idatzita:

"7. Etxebizitzaren eskuratzaileak, esleipen-hartzaileak, norberak erabiltzeko gordetzen duen sustatzaileak, errentariak edo onuradunak bizileku-baimena izatea, agiri hori eskatu behar den kasuetan, eta Nafarroako udalerri batean erroldatuta egotea.

Atzerrian bizi diren nafar egoiliarrek, Espainian egindako azkeneko erroldatzea Nafarroako udalerri batean egin bazuten, ez dute erroldatzearen gaineko betebehar hori bete beharko".

Bost. 20. artikuluko 3. idatz-zatiko h) letra aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“4. Erosketa-aukerarik gabeko alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzen kasuan, udalerri edo sozietate publiko batek sustatuak direnean udalaren titulartasuneko lurzoru batean, udalak zilegi izanen du udalerrian erroldaturiko pertsonentzat erreserbaturiko etxebizitzen kopurua finkatzea".

Sei. 20. artikuluko 4. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“4. Erosketa-aukerarik gabeko alokairu araubideko babes ofizialeko etxebizitzen kasuan, aurreko idatz-zatian adierazitako erreserbez gainera, etxebizitzak honako hauek kontuan harturik esleituko dira:

a) Genero-indarkeriaren biktimak: erreserba gehitu eginen da, esleitu beharreko etxebizitza guztien % 6ra iritsi arte.

b) Gizarte integraziorako etxebizitzaren bat behar duten pertsonak:

c) Nafarroako Gobernuko etxebizitza-arloko bitartekaritza-zerbitzuak zehazturiko pertsonek, dela errenta edo hipoteka ez ordaintzeagatiko etxegabetzeagatik zerbitzu horretan espediente irekia izateagatik, dela etxebizitza babestuen errentamenduagatiko diru-laguntzaren onuradun diren maizterrak izanik etxebizitzaren babes-araubidea abian den urtealdian amaitzeagatik.

d) Eskatzaile bakar gisa izen ematen duten pertsonak: esleitu beharreko etxebizitzen % 6ko erreserba bat ezartzen da.

Erreserbak b) eta c) letretan aipatutakoak diren kasuetan, etxebizitzaren arloko departamentu eskudunak etxebizitza babestuen hasierako esleipena egin baino lehen zehaztuko du erreserba bakoitzera bideratu beharreko etxebizitza kopurua. Etxebizitzen hasierako erreserba horiek geroago zabalagotu nahiz murriztu ahalko dira, antzematen diren premien arabera. Era berean, zilegi izanen da erreserba horiek abiaraztea etxebizitza babestuak hasiera batean esleitzean halako erreserbarik aurreikusita ez zeukaten sustapenetan”.

Zazpi. 20. artikuluko 5. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“5. Nafarroako Lurralde Estrategiako 10. eremuko 10.4 azpieremuan kokatuta ez dauden 10.000 biztanle baino gutxiagoko udalerrietan, etxebizitza arloko departamentu eskudunak baremoa aplikatzetik eta zentsuan inskribatu beharretik salbuetsi ahalko ditu kasuan kasuko udalaren erroldan urtebeteko antzinatasun etengabea duten pertsonek ez bestek osatutako elkarte eta kooperatibek sustaturiko etxebizitzak".

Zortzi. 22. artikuluko 2. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"2. Horrela esleitu gabe gelditzen diren etxebizitzak esleituko zaizkio Nafarroako edozein udalerritan erroldaturikoentzako erreserbari, ezertan galarazi gabe 20.3.h) artikuluan ezarritakoa”.

Bederatzi. 23. artikuluko 2. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“2. Halaber, aurreko idatz-zatian aurreikusitako erreserben barrenean, errentamendu araubideko babes ofizialeko etxebizitzak, erosteko aukera dutenak eta ez dutenak, ehuneko hauen arabera banatuko dira:

a) Familiaren diru-sarrera ponderatuak eskatzen den gutxieneko diru kopurutik Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 1,7ra bitartekoak dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzen 100eko 50.

b) Familiaren diru-sarrera ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 1,7tik halako 2,5era bitartekoak dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzen 100eko 40.

c) Familiaren diru-sarrera ponderatuak Ondorio Askotarako Errenta-adierazle Publikoa (IPREM) halako 2,5etik halako 4,5era bitartekoak dituzten eskatzaileentzat: babes ofizialeko etxebizitzen 100eko 10“.

Hamar. 24. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

"Aurrezki-kontu, gordailu edo antzeko finantza-produktu baten titularra izateagatik, bertan 6.000 euro edo gehiago baditu: 4 puntu, gehi 2 puntu gehiago kontu edo gordailu horren antzinatasun urte bakoitzeko, gehienez 16 puntu egin arte. Ondorio horietarako, gehieneko puntuazio bera emanen zaie bananduta edo dibortziatuta dauden edo bikote egonkorra desegin duten eskatzaileei, familiaren etxebizitzaren hipoteka kargak bere gain hartu dituztela frogatzen badute. Horrenbestez, egoera horretan egonez gero, 4 puntu emanen dira, eta 2 puntu gehiago ezkon-lotura edo bikote egonkorra desegin zenetik igaro den urte bakoitzeko".

Hamaika. 24. artikuluaren 4. idatz-zatia kentzen da

Hamabi. 25. artikuluko 1. idatz-zatiaren g) letraren testua aldatzen da. Hemendik aurrera, haren testua hauxe izanen da:

"g) 10 puntu honako pertsona hauentzat, baldin eta deskribaturiko kasuak gertatuak badira etxebizitza babestuaren eskatzaile-erroldan izena emandako egunetik kontatzen hasitako bi urteko epearen barrenean:

– Hipoteka-zorraren ordainean beren ohiko etxebizitza entitate mailegu-emaileari edo entitate horrek izendaturiko pertsona juridikoari eman diotenak.

– Beren ohiko etxebizitza saldu eta hipoteka-zorraren kita erabatekoa edo partziala egin dutenak.

– Beren ohiko etxebizitzaz gabetzeko ebazpen judizial bat jaso dutenak, hipoteka-exekuzioko edo ohiko etxebizitzaren errentaren fede oneko ez-ordaintzearen ondoriozko prozesu judizial edo estrajudizialak direla eta".

Hamahiru. 25. artikuluaren 6. idatz-zatia kentzen da.

Hamalau. 29. artikuluko 2. idatz-zatiaren f) letraren testua aldatzen da. Hemendik aurrera, haren testua hauxe izanen da:

“f) 7. artikuluko 6. idatz-zatian aurreikusitako mota berezietara biltzen diren pertsonak, salbu eta 60 urtez gorako pertsonentzako edo desgaitasunen bat duten pertsonentzako alokairuzko apartamentuen sustapenen kasuan".

Hamabost. 29. artikuluaren 2. idatz-zatiari g) letra berri bat eransten zaio, eta honela geratuko da idatzita:

“g) Irabazi-asmorik gabeko elkarte pribatuek eginiko erabilera-lagapeneko araubidekoak diren babes ofizialeko etxebizitzen sustapenetan sartzea lortzen duten pertsonak, eta etxebizitza-esleipeneko dena delako prozedura amaitu ondoren etxebizitza huts gisa deklaraturiko etxebizitzak eskuratzen dituztenak".

Hamasei. 31. artikuluko 3. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“3. Ezarritako baldintzak betetzen dituen eskatzailerik ez egoteagatik erreserba baten barrenean esleitu gabe gelditzen den etxebizitza bakoitza erantsi eginen zaio Nafarroako edozein udalerritan erroldatuentzako erreserbari".

Hamazazpi. 33. artikuluko 4. idatz-zatia aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“4. Eskatzailea erakunde terrorista baten jo puntuan dagoela edo genero indarkeriaren biktima dela egiaztatuz gero eta etxebizitza aldaketa bere segurtasuna hobeki zaintzeko beharrezkoa bada, kokaguneari eta epeei buruz orokorrean ezarritako baldintzetan ez beste batzuetan erabiltzen ahalko da artikulu honetan ezarritako ahalbidea, kasuan-kasuan ebazten denari jarraikiz”.

Hemezortzi. 36. artikuluaren testua aldatzen da. Honela gelditzen da idatzita:

“36. artikulua. Informazio eta publizitate arloan bete beharrekoak.

1. Etxebizitzen ezaugarri materialei, etxebizitzen zerbitzu eta instalazioei eta erosteko eta errentan emateko baldintza juridiko eta ekonomikoei buruzko informazioa eta publizitatea ematean fede onez, objektibotasunez eta egiazkotasunez jokatuko da, funtsezko daturik edo hartzaileak nahas ditzakeen daturik eman gabe utzi gabe. Nolanahi ere, publizitatearen xedeko etxebizitzak proiektuan, eraikitze fasean edo bukatuta dauden zehaztuko da.

2. Etxebizitza babestuei buruzko publizitatean eskaintzen diren ezaugarri eta baldintzak, gero, erosleak edo errentariak eska ditzake, kontratuan haien berariazko aipamenik ez badago ere.

3. Etxebizitza babestuen publizitatean eta informazioan betebehar hauek bete beharko dira:

a) Etxebizitza babestuen salmenta, alokairua edo kostu bidezko edozein tituluren bitartez lagapena formalizatzean, titulu honen II. kapituluan adierazitako informazioa eman beharko da.

b) Etxebizitza babestuen sustatzaileek eta haien salmentan dihardutenek beren enpresa edo lanbide jardueran sinatzeko proposatzen duten kontratuari buruzko informazioa eman beharko diete haiek erosi nahi dituztenei, gutxienez sinatu baino bost egun lehenago.

c) Debekatuta dago etxebizitza babestuen publizitatea egitea behin-behineko kalifikazioa lortu baino lehen.

4. Publizitateak, gutxienez, honako erreferentzia hauek eduki beharko ditu.

a) Sustatzailearen identifikazioa eta eraikinaren kokagunea.

b) Etxebizitzaren azalpena, azalera erabilgarria, azalera eraikia elementu komunen zati proportzionala kontuan hartuta eta, halakorik bada, etxebizitzari lotutako elementuak, bidezkoa denean.

c) Salmentaren edo errentamenduaren prezioa eta, bidezkoa bada, finantzatzeko oinarrizko baldintzak.

d) Kontura ematen diren diru kopuruak bermatzen dituen finantza erakundea edo aseguru konpainia”.

Hemeretzi. 40. artikuluari 3. idatz-zati berria eransten zaio, zeinak aurrerantzean testu hau izanen baitu:

“3. Gainera, errentamendu-araubidekotzat kalifikaturiko etxebizitza babestuen kasuan, errentatzaileak betebehar hauek izanen ditu:

a) Errentamendu-kontratuaren ikus-onespena lortzen den unetik aurrera, errentariari ahalbidetu beharko dio, gutxienez ere 15 eguneko epez, balizko matxuren berri emateko erreklamazioak aurkeztea, haiek konpongarriak izan nahiz ez izan, halatan etxebizitzak jasotze-emate unean duen egoera adierazia gera dadin. Matxuren nolakotasunaren arabera, etxebizitzaren egoerari buruzko argazki-erreportaje bat erantsi ahalko da, frogagarri. Etxebizitza-alorreko eskumena duen departamentuko titularrak emandako foru agindu bidez, etxebizitza jaso eta emateari buruzko akta-ereduak ezarri ahalko dira.

b) Errentariak kontzeptu guztiengatik ordaindu beharreko guztizko errenta-prezioaren behin betiko kalkulua egitea. Auzotarren erkidegoa eratu zenetik urtebete pasa gabe badago, horren berri eman beharko zaio maizterrari, eta erkidego-gastuak gutxi gorabeherakoak direla jakinarazi. Erkidego-gastuak haien egiazko zenbatekoari doitzen joan beharko zaizkio, doikuntza hori erkidegoaren urte bakoitzeko kontuekin justifikatuz.

Halaber, errentatzailea behartuta dago eraikinaren Obra Berriaren Deklarazioan ezarrita dagoen gastu orokorren banaketaren berri ematera, horretarako zehaztuz gastu hori osatzen duten kontu-sailak eta gastua etxebizitzen artean banatzeko modua.

c) Auzotarren erkidegoaren kostuen berri ematea, bai eta hornidura ezberdinena ere, modurik ez dagoenean kostu horiek kontagailu bidez esleitzeko; halaber jakinaraztea zein den egozte-metodoa edo kostua, zenbateko finko baten bidez ezarria denean.

d) Emandako balizko diru-laguntzei buruz informatzea. Horretarako, errentatzaileak errentarien eskueran utziko du Administrazioaren ikus-oneste eginbidearen kopia bat.

e) Errentariei jakinaraztea zein datatan amaituko den errentan harturiko etxebizitzaren babes-araubidea.

f) Errentamendu-kontratuaren indar-hartze egunetik aurrera sorturiko hornidura-gastuengatik baizik ez kobratzea.

g) Zerbitzu- edo hornidura-gastuen kobrantza banakotzea. Horretarako, errentariak ordaindu beharreko zerbitzu-gastuen kalkulua haren kontsumo berekien arabera eginen da. Ez da zerbitzu-gasturik kobratuko ez bada kontsumorik egiten, salbu eta errentatzaileak edo hirugarrenek emandako zerbitzuren baten horniduran kostu finkoak daudenean, errentariak zerbitzua erabili nahiz ez erabili. Kostu finko horiek berariaz adierazi beharko dira errentamendu-kontratuan edo kontratu horri erantsitako dokumentuan. Halaber, errentatzaileak errentarien eskueran ipiniko ditu haien etxebizitzetan eginiko kontsumoei dagozkien fakturak, bai eta eraikinaren elementu amankomunei dagozkien hornidura-zerbitzuen ematetik eratorritako fakturak ere.

h) Errentarien eskueran iragarki-ohol bat utzi, informazio muntaduna eskainiko duena.

i) Etxebizitza-arloan eskudun den departamentuari eraikinaren elementu amankomunen kudeaketatik eratorritako urtealdi-kontuen kopia bat bidaltzea. Informazio hori urtero argitaratuko da etxebizitza-arloko informazio-webgunean".

Hogei. 42. artikuluko 5. idatz-zatiko c) lerrokada aldatuko da.

“c) Foru Komunitateko Administrazioak, programaren kudeaketarako ezartzen den organo edo ente instrumentalaren bitartez, errentaren ordainketa bermatuko dio etxebizitzaren titularrari, baita etxebizitza eman bezala itzuliko zaiolako bermea eman ere".

Hogeita bat. 43. artikuluari 3. idatz-zati berria eransten zaio, zeinak aurrerantzean testu hau izanen baitu:

“3. Erabilera-lagapeneko araubidedun kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzen babes-araubidearen iraupena mugagabea izanen da, edo, kasua bada, azalera-eskubidearen iraupena amaitu bitartekoa, baldin eta azalera-eskubide hori gutxienez ere 50 urterako eratua bada".

Hogeita bi. 79. artikuluko 2. idatz-zatiko b) letraren testua aldatzen da. Honela geldituko da idatzita:

"b) Etxebizitzak indarrean dagoen bizigarritasun-zedula edo administrazio-dokumentu baliokidea baldin badu. Horri dagokionez, indarrean dauden bizigarritasun-zedulen kopia lortu ahalko da etxebizitzaren jabetza edo etxebizitza okupatzeko titulu zilegi bat izatea frogatu behar izan gabe".

Hogeita hiru. VIII. titulu berria gehitzen da. Hona edukia:

“VIII. TITULUA

Herritarren partaidetza eta administrazio-antolaketa etxebizitza-arloan

I. KAPITULUA

Herritarren partaidetza etxebizitza-arloan

84. artikulua. Herritarren partaidetza.

1. Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak, etxebizitza-arloko departamentu eskudunaren bitartez, herritarren partaidetza eta lankidetza sustatuko ditu etxebizitza-alorrean, ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legean, Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzkoan, eta hori garatzen duen araudian xedatuari jarraituz.

2. Horretarako, departamentu eskudunak etxebizitza-arloan prestatzen dituen plan eta proiektuak etxebizitza-arloko informazio-webgunean argitaratu beharko dira, ezertan galarazi gabe Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legean edo hori garatzeko araudian xedatuari jarraituz ezartzen diren berriemate-bideak.

3. Aurreko idatz-zatian aipaturiko argitaratzeak helburutzat izanen du herritarrek ezagut dezatela prestatze-fasean dauden plan eta proiektuen edukia, halatan ekarpenak, alegazioak edo iradokizunak aurkeztu ahal izan ditzaten, kasuko plan edo proiektuaren behin betiko testua idazten denean aintzat hartuak izateko.

85. artikulua. Nafarroako Etxebizitza Plana.

1. Nafarroako Etxebizitza Plana honako helburuak dituen tresna da:

a) Foru Komunitatean etxebizitza-arloan aurrera eraman beharreko ekintza publiko ezberdinak planifikatu, sistematizatu eta antolatzea.

b) Herritarren partaidetza bideratzea eta posible egitea etxebizitza-arloko politika publikoen taxuketan.

2. Nafarroako Etxebizitza Planak honako adierazle hauek aztertu eta jasoko ditu gutxienik:

a) Nafarroako Foru Komunitatean dauden etxebizitzen kopurua eta haien edukitza-araubidearen zenbatespena.

b) Eraikitako etxebizitza-parkearen egoeraren analisia, bai eta zaharberritzeari, berroneratzeari eta berrikuntzari dagokienez dauden premiena ere. Horretarako, lehentasuna emanen zaio hiriguneetan kokaturiko etxebizitza-multzoen berroneratze- edo berrikuntza-premiak antzemateari.

c) Dauden etxebizitzen okupazio-maila eta erabilera-eredu ezberdinen analisia (nagusia, bigarrena eta hutsa).

d) Populazioaren osotasunak etxebizitzari dagokionez dituen premiak eta herritarrek tamaina, kokaleku, tipologia edo edukitza-araubideari dagokienez adierazten dituzten zaletasunen azterketa.

e) Administrazio edo enpresa publikoen titulartasunekoak izanik erabilerarik ez duten eta gizarte-politikei loturiko etxebizitzetarakoak izan daitezkeen lursailen eta eraikinen zenbatespena.

f) Nafarroako Foru Komunitatearen datu demografikoen, horien bilakaera-aurreikuspenaren eta gauzatu beharrekoak diren politiketan aurreikuspen horrek duen eraginaren analisia.

g) Jadanik planifikatuta dagoen eta garatu, urbanizatu edo eraikuntza-lana egiteke duen etxebizitzetarako lurzoruaren analisia.

h) Herritarren etorkizuneko etxebizitza-beharrizanak asetze aldera hirigintza-garapen berrietan sartzeko modukoa den lurzoruaren analisia.

3. Nafarroako Etxebizitza Plana prestatzeko erabili ahalko dira horretarako intereseko datuak gorde ditzakeen edozein erregistro publikotan eskuragarri dauden datuak.

4. Etxebizitza-arloan eskudun den departamentuak horrekin loturiko eskumenak dituzten gainerako departamentuekin lankidetzan taxutuko du Nafarroako Etxebizitza Plana.

Taxutze-prozedura horretan zehar herritarren parte-hartzea ziurtatuko da, dela nork bere izenean eginikoa, dela etxebizitzarekin zerikusia duten interesen ordezkaritza duten elkarteen bitartezkoa, bai eta toki entitateena ere, tartean dauden interes publikoak eta pribatuak ezagutze eta haztatze aldera.

Etxebizitza Plana Nafarroako Gobernuaren Erabaki baten bidez onetsiko da.

II. KAPITULUA

Etxebizitza-arloko administrazio-antolamendua

86. artikulua. Nafarroako Etxebizitza Kontseilua.

1. "Nafarroako Etxebizitza Kontseilua" izenpean, Nafarroako Gobernuarentzako etxebizitza-arloko kontsulta- eta aholkularitza-organoa eratzen da.

2. Kontseilua etxebizitza-arloko eskumena duen departamentuari atxikiko zaio, eta, erregelamendu bidez ezartzen denaren arabera, honako hauen ordezkariek osatuko dute: Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioa, Toki Administrazioa, kontsumitzaile eta erabiltzaileak, Nafarroako Gazteriaren Kontseilua, etxebizitza-arloan interesak dituzten eragile ekonomiko eta sozialak, zehaztuko diren kolektibo profesionalak eta eginkizun nagusi gisa kolektibo behartsuen etxebizitzarako eskubidearen sustapenaz arduratzen diren irabazi asmorik gabeko erakundeak. Kontseiluaren lehendakaritza etxebizitza-arloko eskumena duen departamentuburuarena izanen da.

Kontseilua osatzerakoan genero-parekotasunerantz joko da.

3. Kontseiluak honako eginkizun hauek izanen ditu:

a) Nafarroako Etxebizitza Planaren taxuketaren jarraipena egitea.

b) Nafarroako Etxebizitza Planaren edukiari buruzko irizpen bat ematea Nafarroako Gobernuak hura onetsi aurretik.

c) Etxebizitza-arlokoak diren izaera orokorreko xedapenen proiektuei eta horien aldaketei buruzko irizpen ez-lotesle bat ematea.

d) Etxebizitzarekin lotutako edozein gaitan proposamenak eta iradokizunak egitea.

e) Arloan eskudun diren administrazioetako edozeinek eskatzen dizkion etxebizitza-arloko txosten eta kontsulta guztiak egin eta erantzutea, hurrenez hurren.

f) Etxebizitzaren sektorean diharduten eragileen etengabeko elkarrizketa sustatzea.

g) Erregelamendu bidez ezartzen den beste edozein.

87. artikulua. Etxebizitza arloko bitartekaritza-zerbitzua.

1. Etxebizitza arloko bitartekaritza-zerbitzuaren helburu nagusia da pertsona fisikoak artatzea, orientatzea eta aholkatzea, pertsona horiek ustekabeko kaudimengabeziako egoera objektiboan edo kaudimengabezia-arriskuan baldin badaude, aurreikusezinak diren zailtasun ekonomikoengatik edo, aurreikusgarriak izanik ere, saihestezinak direnak, ezinezko egiten dutenak haiek hartutako ordainketa-betebeharrak betetzea, eta balizko ondorio gisa dakartenak hipoteka-bermearekin kargatutako ohiko etxebizitza galtzeko arriskua, edo errentan harturiko etxebizitzaren uzte itundugabea.

Helburu hori betetzeko, Nafarroako Gobernuak zilegi izanen du gai hauei buruzko orientazioa eta aholkuak halaber ematen dituzten toki entitateekin hitzarmenak sinatzea.

2. Etxebizitza-alorreko bitartekaritza-zerbitzua, bere printzipio gidarietan eta bitartekarien jardunean, uztailaren 6ko 5/2012 Legeari lotuko zaio, gai zibil eta merkataritzakoetako bitartekaritzari buruzkoari.

3. Etxebizitza-arloko bitartekaritza-zerbitzuak honako eginkizun hauek beteko ditu batik bat:

a) Orientazioa, informazioa eta aholkularitza eskaintzea hipoteka-kredituaren ez-ordaintzetik heldutako ondorioei buruz.

b) Pertsonei edo familiei orientazioa eta laguntza ematea entitate finantzario eta hartzekodunekiko harremanean, alderdi guztien beharrizanei erantzunen dieten akordio negoziatuak lortzen saiatuz.

c) Familia-ekonomiako planak taxutzeari ekitea, zerbitzu integral eta koordinatu gisa, bai eta zor-berregituraketarako planen taxuketari ere.

d) Hipoteka-exekuzioaren alternatibak bilatzea, negoziazioaren eta bitartekaritzaren bidez.

e) Hipoteka ez ordaintzeagatiko etxegabetzearen ondorioak samurtzea Alokairu-poltsarekin eta Etxebizitza Sozialen Foru Funtsarekin koordinatuz, bestelako etxebizitzak eskaini ahal izatea ezertan galarazi gabe.

f) Beharrezkoak diren ekintzak egitea etxebizitza galdu ondotik geratzen den zor ordaindugabea murrizteko akordioak negoziatzeko, kaudimengabezia ekonomikora kondenatzeak dakarren bazterketa-arriskua halatan ekiditeko.

g) Etxebizitza-alokairuan bitartekaritza soziala sustatzea, bai eta bitartekaritza komunitarioa ere.

h) Etxebizitza-arloko eskabideak eta kexak jasotzea.

i) Urtealdi-oroitidazki bat argitaratzea, bere bitartekaritzen onarpen-maila jasoko duena.

j) Bere ardurapean ipintzen zaion beste edozein zeregin, bere eginkizunekin zerikusia duena".

“4. Nafarroako Gobernuak, etxebizitza arloko departamentu eskudunaren bidez, lankidetza-hitzarmen egokiak bultzatuko ditu Nafarroako Foru Komunitatearen esparruan lan egiten duten edo Nafarroan etxebizitzak dituzten finantza-entitateekin eta SAREBekin, helburu honetarako:

– Ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguak edo kredituak konpentsatzeko edo ordainean emateko erabakiak lortu ondoren erabilgarri dagoen etxebizitza bat eskuratu baino lehen edo mailegu-hartzaileak hipoteka-mailegua ordaindu ezin izatearen ondorioz erabilgarri dagoen etxebizitza baten salerosketa sinatu baino lehen, eskuratzaileak, banketxe bat bada, ukituei eskaini ahalko die alokairu sozialerako proposamen bat, eskuratzeak edo salerosketak ukitzen dituenak baldin badira etxebizitzarako berezko aukerarik ez duten eta Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen 17. artikuluan etxebizitza babestua eskuratzeko baldintza orokorrak betetzen dituzten pertsonak edo familia-unitateak.

– Hipoteka betearazteko edo alokairua ez ordaintzeagatik uzteko edozein demanda judizial aurkeztu baino lehen, auzi-jartzailea banketxe bat bada, ukituei eskaini ahalko die alokairu sozialerako proposamen bat, prozedurak ukitzen dituenak baldin badira etxebizitzarako berezko aukerarik ez duten eta gizarte bazterketako arriskuaren parametroen barruan dauden pertsonak edo familia-unitateak”.

Hogeita lau. Hamaseigarren xedapen gehigarri berria eransten da. Hona testua:

“Hamaseigarren xedapen gehigarria. Erosketa-aukerarik gabeko errentamendu-araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzen sustatzaileentzako diru-laguntzak, bai eta 60 urte baino gehiagoko edo desgaitasun bat duten pertsonentzako alokairu-apartamentu babestuen sustatzaileentzakoak ere.

1. Erosketa-aukerarik gabekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren eta 60 urtetik gorakoentzako edo desgaituentzako apartamentu babestuen sustatzaileek honako diru-laguntza hauek lortu ahalko dituzte:

a) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzen (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 23.

b) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzen (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 26, baldin eta sustatutako eraikinak nabarmen murrizten baditu energia-eskaerak eta behin-behineko kalifikaziorako eskaera 2019ko urtarrilaren 1aren aurrekoa bada.

Eraikinak energia-eskaerak nabarmen murrizten dituela ulertuko da, honako hau justifikatzen denean: behin-behineko kalifikaziorako proposatu den energia-efizientziako ziurtagiriaren etiketan jasotako indizeak % 50 edo txikiagoak dira, lehen mailako energia ez-berriztagarriaren kontsumo orokorrari dagokionez, eta % 35 edo txikiagoak, berokuntza eskariari dagokionez, A maila baino lortzen ez duen eraikinak dituenaren aldean. Obra amaitutakoan proiektuari eskatutako balioak mantentzen direla justifikatuko da.

c) Kasuko kalifikazioan sarturiko etxebizitzen (eranskinik gabe) gehieneko salmenta-prezioaren % 35, baldin eta sustatzaileak eskatu egiten badu etxebizitza babestuen babes-araubide aplikagarriaren iraunaldia 30 urtekoa izatea. Letra honetan ezarritako portzentajea ezin izango zaio batu a) letran edo b) letran ezarritakoari.

2. Diru-laguntzak behin-behineko kalifikazioan erabakiko dira. Behin-behineko kalifikazioa izan ondoren, sustatzaileak diru-laguntzaren % 50eraino jaso ahalko du, onetsitako diru-laguntzaren zenbatekoa estaliko duen abala aurkeztu ondoren. Diru-laguntzaren gainerakoa behin betiko kalifikazioa lortu ondoren ordainduko da.

3. Baldin eta, etxebizitzak babes-araubideari loturik dirauen bitartean sustatzaileak errentamendu-araubidea aldatu egiten badu etxebizitza-arloan eskudun den departamentuak horretarako baimenik eman gabe, jasotako kopuru guztiak itzuli beharko ditu, horrek ezertan galarazi gabe bidezkoak diren bestelako zehapen batzuk eta legezkotasuna berrezartzeko ekintzak.

4. Xedapen gehigarri honetan jasotako diru-laguntza lortu ahalko dute behin-behineko kalifikazioa noiztik eta foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera eskatzen duten babes ofizialeko etxebizitzen sustapenek bakarrik. Beharrezkoa izanen da kasuko etxebizitza-sustapena egitea espedientearen behin-behineko kalifikazioa eskatzen den unean 100 alokairu-eskaera baino gehiago (etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldako datuen arabera) dauden udal batean, salbu eta sozietate publikoek edo toki entitateek sustaturiko etxebizitzen kasuan edo toki entitatearen Udalak etxebizitza-sustapenaren aldeko ebazpena ematen badu.

5. Xedapen gehigarri honetan agindutakoa erregelamendu bidez garatu edo aldatu ahalko da".

Hogeita bost. Hamazazpigarren xedapen gehigarri berria eransten da. Hona testua:

“Hamazazpigarren xedapen gehigarria. Etxebizitza babestuak toki entitateei eta irabazi asmorik gabeko pertsona juridikoei errentan ematea.

Etxebizitza arloko eskumena duen departamentuak zilegi izanen du baimena ematea etxebizitza babestuak toki entitateei eta irabazi asmorik gabeko pertsona juridikoei errentan emateko, haiek etxebizitza behar dutenean ardurapean dituzten xede sozialetarako. Sustapen bakoitzean irabazi asmorik gabeko pertsona juridikoei errentan emandako etxebizitzen gehieneko kopuruak ezin izanen du guztizko etxebizitza-kopuruaren % 6 gainditu edo etxebizitza bat, 16 etxebizitza edo gutxiago dituzten sustapenei dagokienez”.

Hogeita sei. Hemezortzigarren xedapen gehigarri berri bat eransten da. Hona testua:

“Hemezortzigarren xedapen gehigarria. Irabazi asmorik gabeko elkarteek babes ofizialeko etxebizitzak sustatzea erabilera-lagapeneko araubidean.

1. Irabazi asmorik gabeko elkarte pribatuek zilegi izanen dute babes ofizialeko etxebizitzak erabilera-lagapeneko araubidean sustatzea, horretarako eratutako elkarteak badira.

2. Araubide horretan, higiezinaren jabetza, edo kasuko azalera-eskubidearen titulartasuna, elkarteari dagokio iraunaldi mugagabez, eta ezin izanen da egin jabetza horizontalerako edo beste edozein jabetza-araubide pribatutarako eraldaketarik.

3. Elkartea osatuko dute lehenbiziko eskualdaketako jabetza-araubideko babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko baldintza orokorrak betetzen dituzten pertsona fisikoek. Etxebizitzak ez dira baremo-aplikazio bidez esleituko, eta ez da beharrezkoa izanen etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldan aurretiazko inskripzioa egina izatea; alabaina, bazkide-izaera eskuratzeko, beharrezkoa izanen da etxebizitza-arloko eskumena duen departamentuak aurretiazko baimena ematea. Bazkideek erabilera-eskubide bat izanen dute kasuko elkartearen estatutuek eta barne-araubideko erregelamenduak jasotzen dituzten arauen arabera esleitzen zaizkien etxebizitza eta lokalen gainean.

4. Elkarteak libreki arautu ahalko ditu bere gobernu-organoak, bere estatutuak eta bere barne-araubideko erregelamendua, betiere demokratikoki eta "bazkide bat, boto bat" printzipio orokorrari jarraituz.

Bazkide-izaera eskuratzeko, diru-kopuru bat ordaindu beharko da, zeina elkarteak sustapenaren kostuen arabera zehaztuko baitu, bai eta higiezinaren mantentze- eta erabiltze-gastuak ere. Diru-kopuru edo sarrera-kuota hori ezin izanen da handiagoa izan etxebizitza eta esleituriko eranskinak lehendabiziko eskualdaketan saltzeko gehieneko prezio teorikoaren % 20 baino.

5. Erabilera-eskubideak iraunaldi mugagabea izanen du, eta ezin izanen zaio kargarik ezarri. Ezin izanen da eskualdatu, "mortis causa" eskualdaketan baizik. Bazkideak eskubidea izanen du elkartean baja eman dakion eskatzeko, eta bere sarrera-kuota itzul dakion, elkarteko estatutuek ezarritako moduan. Itzuli beharreko zenbatekoa ez da ezein kasutan handiagoa izanen etxebizitza eta hari esleituriko eranskinak bigarren eskualdaketan saltzeko gehieneko prezio teorikoaren % 20 baino. Elkarteak zilegi izanen du erabilera-eskubidea berriro esleitzea babes ofizialeko etxebizitza bat lehendabiziko eskualdaketako jabetza-araubidean eskuratzeko baldintzak betetzen dituen edozein pertsona fisikori, etxebizitza arloko eskumena duen departamentuak horretarako baimena eman ondoren.

6. Bazkidea aldiroko kanon bat ordaintzera behartuta egonen da, zeina elkarteak ezarriko baitu. Kanon horren hileroko zenbatekoa ez da handiagoa izanen salmentarakoak diren babes ofizialeko etxebizitzen jabe partikularrek etxebizitza horiek errentan ematen dituztenerako finkatuta dagoen hileroko gehieneko errenta baino.

7. Babes ofizialeko etxebizitzetarako elkarte horrela eratuetako bazkideek honako laguntza ekonomikoak jasotzeko eskubidea izan ahalko dute:

– Hileroko kanonerako diru-laguntza. Horren nondik norakoak, baldintzak eta esleitze- nahiz ordaintze-prozedura, babes ofizialeko etxebizitzen errentarientzat une bakoitzean dagoen diru-laguntzaren berberak izanen dira.

– Elkartearen lehendabiziko bazkideentzako diru-laguntza. Horren nondik norakoak, baldintzak eta esleitze- nahiz ordaintze-prozedura, babes ofizialeko etxebizitzen lehendabiziko eskuratzaileentzat une bakoitzean dagoen diru-laguntzaren berberak izanen dira. Diru-laguntza hori kalkulatuko da etxebizitza babestuaren eta eranskinen gehieneko salmenta-prezio teorikoaren % 90en gainean. Diru-laguntza hori emateak ezindu eginen du, etxebizitzen behin betiko kalifikazioaren ondoko 10 urteetan zehar, hileroko kanonaren diru-laguntzaren onuradun izatea".

**2. artikulua.** 61/2013 Foru Dekretua aldatzea, irailaren 18koa, Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituena.

61/2013 Foru Dekretua, irailaren 18koa, Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituena, jarraian adierazitako moduan aldatua da:

Bat. 10. artikuluari 9. idatz-zatia gehitzen zaio. Hona edukia:

“9. Energia-kalifikazioaren maila

– 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera behin-behineko kalifikaziorako aurkeztuak diren etxebizitza babestuen proiektuek gutxienez ere energia-kalifikazioaren B maila izan beharko dute energiaren kontsumoa dela-eta, apirilaren 5eko 253/2013 Errege Dekretuak ezartzen duenez, zeinaren bidez oinarrizko prozedura onetsi baitzen eraikinen energia-efizientziari buruzko ziurtagiriak emateko. Arestian xedatua ez zaie aplikatuko etxebizitza babestu familiabakar isolatuei".

– 2018ko urtarrilaren 1etik aurrera behin-behineko kalifikaziorako aurkeztuak diren etxebizitza babestuen proiektuek gutxienez ere energia-kalifikazioaren A maila izan beharko dute, aurreko idatz-zatian xedatutakoaren arabera, eta hori ezin izanen zaie aplikatu etxebizitza babestu familiabakar isolatuei.

– 2019ko urtarrilaren 1etik aurrera behin-behineko kalifikaziorako aurkeztuak diren etxebizitza babestuen proiektuek ia energia-kontsumorik ez duten eraikinak izateko betekizunak bete beharko dituzte, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2010/31/EB Zuzentarauan xedatutakoaren arabera.

– 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera behin-behineko kalifikaziorako aurkeztuak diren etxebizitza babestuen proiektuek, sozietate publikoek sustatzen dituztenek, ia energia-kontsumorik ez duten eraikinak izateko betekizunak bete beharko dituzte, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2010/31/EB Zuzentarauan xedatutakoaren arabera. Ia energia-kontsumorik ez duen eraikinaren definizio nazionalik ez badago, onartuko da estandar edo ziurtagiri ezagunenak betetzea, sustatutako eraikinerako energia beharrizan oso txikiak eta Europa mailako definizioetan daudenekin parekagarriak direnak egiaztatzen dituztenak”.

Bi. 22.3. artikuluari lerrokada berri bat gehitzen zaio. Hona:

"Aurrekoa gorabehera, erosketa-aukerari gabeko errentamendu-araubidekotzat kalifikatutako etxebizitza babestuko espedienteetan, zilegi izanen da eraikin berean elkarren ondoan aurkitzea "alokairu gaztea" programak, 60 urte baino gehiagokoentzako edo desgaituentzako alokairurako apartamentuak eta errentamendu arrunterako etxebizitzak".

Hiru. 28. artikuluari 5. idatz-zatia gehitzen zaio, eta honako testua izanen du:

“5. Babes ofizialeko etxebizitzen eta alokairu-poltsari atxikitako etxebizitzen errentamendurako kontratuak berritu edo luzatzearen kasuan, betiere errentariak gizarteratze-errentaren edo horren ordezkoaren hartzaile badira, errentaren % 75eko diru-laguntza onetsiko da urtealdi berrirako".

Lau. 45. artikuluko 1. idatz-zatiko e) eta f) letren testua aldatzen da. Honakoa dute testu berria:

"e) Etxebizitzaren espazio bizigarria zabaltzea, baldin eta horren ondoriozko azalera erabilgarria ez bada 120 metro koadro baino handiagoa. Eraikin zaharberrituen diseinuak etxebizitzei aldameneko espazioak gehitzearen bideragarritasun fisikoa ezinduko du.

f) Etxebizitza berriak sortzea lehendik zeuden etxebizitzak edo haien eranskin diren lokalak handiagotuz edo elkartuz, baldin eta horren ondoriozko etxebizitza berriak ez badira 120 metro koadro erabilgarri baino gehiagokoak eta Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxieneko baldintzak arautzen dituen martxoaren 22ko 142/2004 Foru Dekretuaren II. Eranskinean ezarritako baldintzak betetzen badituzte. Jarduketak ezin izanen du handitu dagoen eraikinaren inguratzailearen bolumena, ez eta haren azalera eraikia ere".

Bost. 45. artikuluaren 1. idatz-zatiari g) letra berri bat eransten zaio, eta honela geratzen da idatzita:

"g) Etxebizitza berriak sortzea, zeuden etxebizitzak edo haien lokal erantsiak zatitu edo bereiztearen ondorioz, baldin eta, betiere, sortzen diren etxebizitza berriek bete egiten badituzte Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxieneko baldintzak arautzen dituen martxoaren 22ko 142/2004 Foru Dekretuan ezarritako baldintzak. Jarduketak ezin izanen du handitu dagoen eraikinaren inguratzailearen bolumena, ez eta haren azalera eraikia ere".

Sei. 45. artikuluaren 1. idatz-zatiari h) letra berri bat eransten zaio, eta honela geratzen da idatzita:

"g) Eraikinetako instalazio termiko zentralizatuen efizientzia hobetzea. Horri dagokionez, eraikin edo kokagune anitzetarako energia termikoa banatzen duten hiri-beroko sareak instalazio zentralizatutzat joko dira. Gutxienez ere bero-sareen eskariaren % 50 etxebizitza-sektorearena izan beharko da.

Hobetze-ekintza horiek Eraikingintzaren Kode Teknikoko baldintzak bete beharko dituzte (CTE-DB-HE-2. Instalazio termikoen errendimendua).

Ekintza horien artean dago etxebizitzetako berokuntzako barne-instalazioaren eraztunketa, horixe denean soluzioa indarreko araudiak ezartzen duen baldintza betetzeko; hots, etxebizitzakako kontsumo-erregulazio eta -neurketarako sistemak eta elementuak instalatzeari buruzkoa".

Zazpi. 45. artikuluko 3. idatz-zatiari d) letra berri bat eransten zaio, eta aurrerantzean honela geratuko da idatzita:

"d) Eraikinetako instalazio termiko zentralizatuei eragiten dieten ekintzen kasuan: instalazio termiko kolektiboak deszentralizatzekoak (instalazio zentralizatuetatik norbere instalazioetara pasatzea), instalazio mantentzeko ekintzak eta etxebizitzen barruan eginiko ekintzak, salbuespen bakarra izanik etxebizitzetako berokuntzaren barne-instalazioaren eraztunketa, horixe denean soluzioa indarreko araudiak ezartzen duen baldintza betetzeko; hots, etxibizitzakako kontsumo-erregulazio eta -neurketarako sistemak eta elementuak instalatzeari buruzkoa. Ez da babesgarri izanen araudi hori betetzeko bestelako neurri batzuen gauzatzea, hala nola berokuntza-kostuak banatzeko gailuak instalatzea".

Zortzi. 48. artikuluko 2. idatz-zatiko a) letra aldatzen da. Honela idatzita gelditzen da:

"a) Gutxienekoa: Zaharberritze jarduketak babesgarritzat kalifikatu ahal izateko, etxebizitzei dagokien aurrekontu babesgarria, lokalak kontuan hartu gabe, jarduketaren ondoren lortuko diren etxebizitzen kopuruaz zatituta zenbateko hau atera behar da gutxienez: 2.000 euro etxebizitza bakoitzeko”.

Bederatzi. 50. artikuluko 6. idatz-zatia aldatzen da, eta hauxe da testu berria:

“Zaharberritze-ekintzen sustatzaileak jabe-erkidegoak badira, eraikinen ebaluazio txostenaren erregistro kodea egoteari eta identifikatzeari buruzko erantzukizuneko adierazpena, zaharberrikuntzaren xede den eraikinak hori izan beharra duenean”.

Hamar. 55. artikuluko 1. idatz-zatian jasotako diru-laguntzen koadroko azken atala aldatzen da. Honela idatzita gelditzen da:

|  |  |
| --- | --- |
| Familiaren diru-sarrera ponderatuak  IPREM halako aldiz | Diru-laguntzaren portzentajea |
| IPREM halako 2,5 arte | % 10, 50 urtetik beherako eta 25 urtetik gorako eraikinetan.  % 20, eraikinak 50 urte edo gehiago baldin baditu.  % 45, lehentasunez zaharberritu beharreko eremuetan, edo eskatzailea edo haren ezkontidea 65 urte edo gehiagoko adinekoak badira, edo 35 urte baino gutxiagokoak.  % 50, lehentasunez zaharberritu beharreko eremuetako esku-hartze orokorreko proiektuetan, edo % 40 edo gehiagoko desgaitasuna duten pertsonen etxebizitzen barne-egokitzapenerako direnean. |
| IPREM halako 2,5-3,5 | % 5, 50 urtetik beherako eta 25 urtetik gorako eraikinetan.  % 10, 50 urteko edo gehiagoko eraikinetan.  % 30, lehentasunez zaharberritu beharreko eremuetan, edo eskatzailea edo haren ezkontidea 65 urte edo gehiagoko adinekoak badira, edo 35 urte baino gutxiagokoak.  % 40, lehentasunez zaharberritu beharreko eremuetako esku-hartze orokorreko proiektuetan, edo % 40 edo gehiagoko desgaitasuna duten pertsonen etxebizitzen barne-egokitzapenerako direnean. |
| Familia ugariak, terrorismoaren biktimak, gazteak, genero-indarkeriaren biktimak, gizarteratze-errentaren onuradunak. | Koadro honetako gainerako ataletan ezarritakoa aplikatuz heldutako diru-laguntzaz gain, baldin eta norberaren erabilerarako erabiltzen bada, honakoetarako eskubidea izanen da:  % 10 gehiago araubide bereziko familia ugarien kasuan eta %5 gehiago araubide orokorrekoen kasuan.  % 5 gehiago terrorismoaren biktimen kasuan, Terrorismoaren biktimei laguntzeko apirilaren 28ko 9/2010 Foru Legearen 23.2 artikuluan aipatzen diren egokitzapen gastuak egiten badituzte.  % 5 gehiago genero indarkeriaren biktimen kasuan, baldin eta Etxebizitza babestuaren eskatzaileen zentsua arautzen duen martxoaren 28ko 25/2011 Foru Dekretuan xedatutakoaren arabera izaera hori badute.  % 5 gehiago, espedientearen behin-behineko kalifikazioa eskatzeko unean gizarteratze-errenta edo horren ordezko antzeko prestazio bat jasotzen duten familia-unitateen kasuan.  Koadro honetan zehazturiko portzentaje gehigarriak ezin izanen zaizkio bata besteari gehitu. |

Hamaika. 55. artikuluko 1. idatz-zatiko azken lerrokada kentzen da.

Hamabi. 55. artikuluko 2. idatz-zatiaren jasotako diru-laguntzen koadroko lehen atalaren testua aldatzen da. Hona testu berria:

|  |  |
| --- | --- |
| Etxe-jabeen erkidegoak | Diru-laguntzaren ehunekoa diruz laguntzeko moduko aurrekontuaren gainean |
| Eraikingintzaren Kode Teknikoko DB.HE aplikatzeko moduko eraikuntza izan ez zuten etxebizitza-eraikinetan, eraikinaren inguratzaile termikoaren hobekuntza, haren isolatze-maila handitzearren, Eraikingintzaren Kode Teknikoak berritik eraikiak diren eraikinetarako ezarritako betekizunak erdietsiz (CTE-DB-HE.1 Energia-eskaera mugatzea).  Horretarako, eraikinaren inguratzaile termikotzat ulertuko da kanpoaldearekin kontaktuan dauden haren eraikuntza-elementuen multzoa. Elementu horiek dira: kanpo- eta barne-fatxadak, estalkia eta ataripeen nahiz hegalen gaineko forjatuak. | % 40. |

Hamahiru. 55. artikuluaren 2. idatz-zatian jasotako diru-laguntzen koadroari bi atal berri gehitzen zaizkio; honela gelditzen dira idatzirik:

|  |  |
| --- | --- |
| Eraikingintzaren Kode Teknikoko baldintzak (CTE-DB-HE-2. Instalazio termikoen errendimendua) eraikinetan betetzen dituzten instalazio termiko zentralizatuen efizientzia hobetzeko jarduketen kasuan. | % 40. |
| Etxebizitzetako barne-instalazioaren eraztunketaren kasuan, horixe denean soluzioa indarreko araudiak ezartzen duen baldintza betetzeko; hots, etxebizitzakako kontsumo-erregulazio eta -neurketarako sistemak eta elementuak instalatzeari buruzkoa. | % 20 |

Hamalau. 55. artikuluko 2. idatz-zatiaren amaieran lerrokada bat gehitzea:

"Irisgarritasun unibertsalari eta ororentzako diseinuari buruzko araudiarekiko egokitzapena erabatekoa dela joko da, eta horrenbestez gehieneko laguntzaren hartzaile izan ahalko da, aurreko koadroan aurreikusitako ondorioetarako, 2. taulan ezarritako balioak lortzen direnean (DA DB-SUA/2ko tolerantzia onargarriak).

Hirurogeita hamar zentimetroko zabalera bider laurogeita hamar zentimetroko sakonera baino gutxiagoko igogailu-kabina eta kabinarik gabeko plataforma jasotzaileak ez dutela irisgarritasun-baldintzak hobetzen joko da; hori dela-eta, ez dute eskubiderik izanen ekintza honetarako ezarritako laguntzak jasotzeko.

Artikulu honetan ezarritako laguntzetara biltzen diren jabe-erkidegoek sustatuak diren eraikinaren inguratzaile termikoa hobetzeko espedienteetan, haien behin-behineko kalifikazioa egiteko baldintza izanen da proiektuari eraikinaren energia-efizientziako ziurtagiri bat atxikitzea, behar bezala erregistratua, obrak egin aurreko egoerari dagokiona. Era berean, espedientearen behin betiko kalifikazioa lortzeko, baldintza izanen da eraikinaren energia-efizientziako ziurtagiri berri bat aurkeztea, erregistratua halaber, obrak amaitu ondoko ezaugarriak biltzen dituena.

Zilegi izanen da bi ziurtagirien kostua behin-behineko kalifikaziorako aurkezten den obra-aurrekontuari eranstea.

Idatz-zati honetan deskribatutako jabe-erkidegoentzako diru-laguntzak EBko egitura-funtsek diruz lagunduta egon daitezke, dekretu honen 86. artikuluan ezarritakoaren arabera, ezertan galarazi gabe erkidegoari emandako diru-laguntzaren portzentajea % 50etik beherakoa izatea”.

Hamabost. 55. artikuluaren 3. idatz-zatiari lerrokada berri bat eransten zaio, eta honakoa izanen du testua:

"– Xedetzat eraikinetako instalazio termiko zentralizatuen efizientzia hobetzea duten espedienteetan, gehieneko diru-laguntza izanen da 6.000 euro espediente horretako etxebizitza-kopuruarekin biderkatzetik heltzen dena. Etxebizitzen barne-instalazioaren eraztunketarako obren kasu zehatzean, hori denean soluzioa aplikatu beharreko araudiak ezarritako baldintza betetzeko, hots, kontsumoaren erregulazioa eta neurketa etxebizitzaka egitearena, gehieneko diru-laguntza izanen da 3.000 euro espediente horretako etxebizitza-kopuruarekin biderkatzetik heltzen dena".

Hamasei. 57. artikuluko 3. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Honakoa izanen du testua:

“3. Nafarroako Gobernuak, etxebizitza-arloan eskudun den departamentuaren bitartez, zilegi izanen du zaharberritze-obren kostuaren % 50eko diru-laguntza bat ematea, gehienez ere 15.000 eurokoa izanen dena etxebizitza bakoitzeko, beharrezkotzat jotzen dena:

– toki entitateen jabetzakoak diren etxebizitzei haiek alokatu ahal izateko egoki diren baldintzak emateko. Toki entitateak, behin-behineko kalifikazioa eskatzen den unean, frogatu beharko du etxebizitzak azkeneko urtean ez direla errentamendurako edo lagapenerako izan.

– toki entitateen edo sustatzaile publikoen jabetzakoak diren behe solairuko edo solairuarteko lokalen erabilera aldatu eta etxebizitza izan daitezen, posible eginez bizigarritasun-zedula lortzea, aurretiaz betetzen badira hirigintzako araudia eta bizigarritasun-baldintzak, martxoaren 22ko 142/2004 Foru Dekretuaren, Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxieneko baldintzak arautzen dituenaren, II. eranskinean jasotakoak.

Zaharberritutako edo sortutako etxebizitzak errentamendu-araubidekoak beharko dira izan, behin betiko zaharberritze-kalifikazioaren edo kasuko bizigarritasun-zedula lortzearen ondoko 10 urteetan zehar. Diru-laguntza jasotzeko, errentamendu berrien kontratuak aurkeztu beharko dira, data horietatik aurrera urtebete igaro baino lehenago. Etxebizitzen araubide-aldaketak ekarriko du jasotako diru-laguntzaren parte proportzionala itzuli behar izatea, 10 urteko epea amaitu arte gelditzen denboraren arabera".

Hamazazpi. 57. artikuluari 4. idatz-zatia gehitzen zaio. Hauxe da testua:

“4. Etxebizitza zaharberrituak errentamenduan ematen dituzten sustatzaile publikoek eta etxebizitzak aurreko atalari jarraituz zaharberritu edo sortu dituzten toki entitateek edo sustatzaile publikoek zilegi izanen dute, zaharberritzearen behin betiko kalifikazioaren edo bizigarritasun-zedula ematearen ondoko 10 urteetan zehar, errentaren zenbateko bera duen diru-laguntza bat jasotzea, baldin eta etxebizitzaren metro koadro erabilgarri bakoitzeko urtealdi-prezioa ez bada gehieneko prezio aplikagarriaren % 55 baino handiagoa eta errentarien familia-dirusarrera ponderatuak IPREM halako 1,4 baino txikiagoak badira errentamendu-kontratua formalizatzeko unean".

Hemezortzi. 58. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“58. artikulua. Zaharberritzerako diru-laguntzak gizarte-bazterketako arriskuan dauden familia-unitateentzat.

1. Gizarte-integrazioko etxebizitzak zaharberritzeko jarduketa babesgarriak foru dekretu honen V. kapituluan ezarritakoari egokituko zaizkio, salbuespen honekin: edozein dela ere etxebizitzen antzinatasuna, emandako diru-laguntza izanen da berrogeita hamar urte baino gehiagoko eraikinetarako ezarritakoa, baldin eta onuradunek bete egiten badituzte era honetako jarduketa babesgarrietarako eskubidea izateko baldintzak, foru dekretu honen 68. artikuluan jasotakoak. Horretarako, zaharberritzearen sustatzaileak zilegi izanen du etxebizitza-arloan eskudun den departamentuari ziurtagiri bat eskatzea, gizarteratze-araubideari atxikia egotearena, sustatzailearen beraren izenpean.

2. Izaera horretako jarduketa babesgarrietarako eskubidea dela-eta foru dekretu honen 68. artikuluak ezarritako baldintzak betetzen dituzten gizarte-integrazioko etxebizitzen eskuratzaileek eta gizarteratze-errentaren edo horren ordezko antzeko prestazio baten hartzaile diren familia-unitateek, behin-behineko zaharberritze-kalifikazioa eskatzeko unean, eskubidea izanen dute diru-laguntza bat jasotzeko, aipaturiko etxebizitzak eskuratzaile horien inguruabarrei egokitzeko beharrezkotzat jotzen den zaharberritzearen kostuaren % 50aren zenbatekoa izanen duena. Horretarako, ez da ezein kasutan zilegi izanen gutxieneko diru-sarrera batzuk eskatzea. Aurrekontu babesgarria 2.000 euro edo gehiagokoa eta 12.000 euro baino gutxiagokoa izan beharko da. Laguntza hori bateraezina izanen da Nafarroako Gobernuaren beste edozein zaharberritze-laguntzarekin.

3. Antzemandako beharrizanen arabera, zilegi izanen da, etxebizitza-arloko eskumena duen departamentuaren buruaren foru agindu bidez eta artikulu bakar honen ondorioetarako, zaharberritu beharreko higiezinek izan behar duten gutxieneko antzinatasuna aldatzea, bai eta etxebizitza batek egokitasun-baldintzak betetzen dituela jotzeko beharrezkoak diren jarduketa babesgarrien esparrua zabalagotzea, zehaztea edo definitzea ere".

Hemeretzi. 60. artikuluko 2. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Honakoa izanen du testua:

“2. Departamentuak ofiziozko bultzada emanen dio diru-laguntza ordaintzeko prozedurari, espedientearen behin betiko kalifikazioaren bitartez obra-amaiera frogatuta gelditu ondoren, foru dekretu honen 4. eta 5. artikuluetan xedatuaren kalterik gabe.

Hala ere, behin-behineko kalifikazioa eman ondoren, konturako aurrerakinak eskuratu ahalko zaizkie, foru dekretu honen 58. artikuluaren babesean emandako diru-laguntzen kasuan, Gizarte Integrazioko Etxebizitzen edo Gizarte Integrazioko Errentamendu Etxebizitzen Hitzarmena sinatu duten irabazi asmorik gabeko entitateei eta toki entitateei, gehienez ere 100.000 euroko kopuru berriztagarrian, erabakitako diru-laguntzaren zenbatekoa estaltzen duen abal nahikoa aurkeztu ondoren. Sortutako gastu finantzarioa ipini ahalko da gizarte-eskubideen alorrean eskumena duen departamentuak kasuko urtealdi-deialdietan diruz laguntzeko modukoak diren funtzionamendu-gastuen artean. Toki entitateek ez dute abala aurkezteko betebeharrik izanen".

Hogei. 62. artikuluaren 3. idatz-zatiaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“3. Errentamendu-araubidean gutxienez ere hamabi hilabete eman izana aurretiaz, eta, prezio itunduko etxebizitzen kasuan, sei hilabete. Betiere, etxebizitzen behin betiko kalifikazioaren datatik bost urte igaro izana eskatuko da".

Hogeita bat. 65. artikuluari 10. idatz-zatia gehitzen zaio, eta horren idazkera hauxe da:

“10. Onartu eginen da errentamendu partekatua; kasu horretan, errentan emandako etxebizitzaren gehieneko errenta izanen da gehieneko prezioei eta errenta aplikagarriaren eguneratzeari dagokiena, eta errentari bakoitzak etxebizitzaren logela-kopuruaren araberako zenbatekoa duen diru-laguntza bat jasoko du. Etxebizitza beraren onuradun diren errentarien artean ezin izanen da ahaidetasun-loturarik izan, eta ezin dute ezkontide edo bikote egonkor izan, ez eta izanak izan ere. Horrez gain, beste baldintza hauek ere bete beharko dituzte:

a) 35 urtez beherakoak izan, eta eskatzaile-erroldan eskatzaile bakar gisa izena emanda egon.

b) Ondorengo ahaiderik edo ardurapeko ahaiderik ez izatea.

c) Haien diru-sarrera ponderatuak txikiagoak izanen dira IPREM halako 1,7 baino.

d) Gehienez ere logela bat okupatu beharko dute".

Hogeita bi. 67. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

"Babesgarritzat jotzen dira etxebizitza-errentamendua, zaharberritzea eta etxebizitza erabiliaren eskuratzea; betiere, Foru Komunitateko Administrazioaren Gizarte Integrazioko Etxebizitzako programa edo jarduketetan parte hartzen duten pertsonek eginak direnean, edo Administrazio horrek toki entitateekin eta/edo irabazi asmorik gabeko entitateekin sinaturiko hitzarmenen bitartez aitorturiko jarduketetan parte hartzen dutenek".

Hogeita hiru. 73. artikuluari hirugarren idatz-zati bat gehitzen zaio, eta testu hau izanen du:

“3. Gizarte Integrazioko etxebizitza erosteko laguntzak eskuratzen dituzten toki entitateek gutxienez ere 10 urtez eutsi beharko diote, salerosketaren eskritura egiten den datatik kontatzen hasita, Gizarte Integrazioko Etxebizitzen programen onuradunentzako errentamendurako erabilerari. Etxebizitzen araubide-aldaketak ekarriko du jasotako diru-laguntzaren parte proportzionala itzuli behar izatea, 10 urteko epea amaitu arte gelditzen denboraren arabera".

Hogeita lau. 74. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“1. Nafarroako Gobernuak, etxebizitza-arloan eskuduna den departamentuaren bitartez, honako diru-laguntza hauek emanen dizkie Gizarte Integrazioko etxebizitza bat eskuratzen duten edo esleitzen zaien pertsonei:

a) Etxebizitza erabiliaren erosketa-prezioaren % 30, etxebizitza-eranskinik gabe.

b) Baldin eta eskuratzaileak, gainera, IPREM baino txikiagoak diren familia-dirusarrera ponderatuak baditu, diru-laguntza % 45eraino igoko da.

2. Gizarte-integrazioko programa edo jarduketetan parte hartzen duten pertsonei errentan emateko etxebizitza erabili bat erosten duten toki entitateei diru-laguntza bat emanen zaie, etxebizitza erabiliaren (eranskinik gabe) erosketa-prezioaren ehuneko 40koa.

3. Gizarte Integrazioko Errentamendu Etxebizitza programara bildutako pertsonek honako diru-sarrera hauek jasoko dituzte, kasuko errentamendu-errenta hilabetekariaren guztizko zenbatekoaren gaineko portzentajean:

Errentamenduko lehen urtean: % 90.

Errentamenduko bigarren urtean: % 75.

4. Nafarroako Gobernuak, gizarte-politikaren arloan eskudun den departamentuaren bitartez, bere gain hartu ahalko ditu gizarte-integrazioko etxebizitzaren eskrituratze, erregistro-idazpen, jabetza-eskualdatze eta, kasua bada, hipoteka-maileguaren irekitzeari dagozkien gastuak, bai eta zerbitzu-hornidurarako kontratuen sinatzetik eratorritako gastuak ere, etxebizitzaren erosketa-prezioaren % 10eko gehieneko zenbatekoraino.

5. Irabazi asmorik gabeko entitateek zilegi izanen dute parte hartzea gizarte-politikaren arloan eskudun den departamentuak programa zehatz horietarako eta entitate haien funtzionamenduari begira urtero egiten duen diru-laguntza deialdian".

Hogeita bost. 78. artikulua kentzen da.

Hogeita sei. 79. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“1. 60 urte baino gehiagoko pertsonentzako edo mugimendu-desgaitasun larria duten edo 100eko 65ekoa nahiz handiagoa den desgaitasun aitortua duten pertsonentzako errentamendu-araubideko apartamentu babestuek bete egin beharko dituzte foru dekretu honetan ezarritako baldintzak, bai eta Gizarte Zerbitzuen arloko baimen, lege-hauste eta zehapenen eraentzari buruzko maiatzaren 23ko 209/1991 Foru Dekretuan ezarritakoak ere.

2. Apartamentu horiek babes ofizialeko etxebizitza gisa kalifikatuko dira eta etxebizitza-mota horri aplikatzekoak diren arauei loturik egonen dira, atal honetan ezarritako berezitasunekin.

3. Apartamentu hauen azalera erabilgarria zenbatetsiko da etxebizitza babestuei aplikatzekoa den araudi orokorrean xedatuari jarraituz, eta etxebizitzen azalerari gehituko zaio apartamentu bakoitzak bere-berea duen azaleratik kanpo kokatuta dauden sukalde, jangela, egongela eta erabilera amankomuneko aretoen azalerei dagokien parte proportzionala. Apartamentuek babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako gutxieneko diseinu-baldintzak bete beharko dituzte.

4. Apartamentu horietako egoiliarren hautaketa eginen da etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldaren bidez, eta etxebizitza guztiak erreserbatuko dira aipaturiko kolektiboetakoak diren pertsonentzat edo familia-unitate bateko kide izanik bertako kide bat gutxienez kolektibo horietakoa duten pertsonentzat".

Hogeita zazpi. 84. artikuluaren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

“84. artikulua. Bizitegi multzoen berroneratze energetikorako aurreikusitako jarduketen aurrekontu babesgarriaren behe-muga

Atal honetan xedatura bildutako jarduketen aurrekontu babesgarriaren behe-muga, etxebizitzei dagokiena eta lokalak barnean sartu gabe, zatitzen bada jarduketaren emaitza gisa lorturiko etxebizitzen kopuruarekin, emaitza izan beharko da etxebizitza bakoitzeko 2.000 euro edo gehiagoko kantitate bat".

Hogeita zortzi. 85. artikuluari hirugarren idatz-zati bat gehitzen zaio, eta testu hau izanen du:

“3. Esku-hartze orokorreko proiektuak irisgarritasunaren hobetzeari buruzko zehaztapenak jasotzen dituenean, diru-laguntza portzentajeak % 5 handituko dira oztopo arkitektonikoak kentzeak foru dekretu honetako 55.2 artikuluan adierazitako eraikin-elementu amankomunak ukitzen dituen kasurako".

Hogeita bederatzi. Bigarren xedapen iragankorraren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

"Bigarren xedapen iragankorra. Kalifikazio epea bukatutakoan errentamendurakoak izaten segitzen duten etxebizitzetako maizterrentzako diru-laguntza.

Etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak diru-laguntzak ematen ahalko dizkie errentamendurakoak izaten segitzen duten etxebizitzetako maizterrei, kalifikazio-epea eta ezarritako babes-araubidearen indarraldia bukatu denean, honako baldintza hauek betetzen badira:

a) Sustatzaileak konpromisoa hartzen badu etxebizitza babestuetarako ezarritako baldintzetan etxebizitzak errentamendurako erabiltzeko, kasuko kontratu-urtealdia amaitu arte. Epe hori sustatzailearen eskariz luzatu ahalko da, errentamendu-urtealdi osoetarako, gehieneko mugarik gabe.

b) Sustatzaileak egina izan dadila xedapen honetan ezarritakora biltzeko eskaera:

– edonoiz, kalifikazio-epea amaitzen denetik zortzi hilabete igaro arte, eta amaiera horretatik aurrera izanen du eragina.

– edo hurrengo urtealdi osoak amaitu baino hilabete lehenago arte".

Hogeita hamar. Bederatzigarren xedapen iragankorraren testua aldatzen da. Hauxe da testu berria:

"Bederatzigarren xedapen iragankorra. Errentamenduagatiko diru-laguntza berritu edo luzatzeko gutxieneko diru-sarrerak.

Babes ofizialeko etxebizitzen eta alokairu-poltsari atxikitako etxebizitzen errentamendu-kontratuen berritze edo luzatzean ez da gutxieneko diru-sarrerarik eskatuko kasuko diru-laguntza eskuratu ahal izateko".

Hogeita hamaika. I. eranskineko 2. idatz-zatiko d) letra aldatzen da. Honako testua izanen du:

"d) Alokairu-araubidean kalifikatutako prezio tasatuko etxebizitzak 15 urtez egonen dira babes araubidearen mende, behin betiko kalifikazioa lortzen dutenetik. Alokairu-araubidean kalifikatuak diren prezio itunduko etxebizitzak beren behin betiko kalifikaziotik 10 urte igaro bitartean daude babes-araubidearen mende, eta 8 urte igaro bitartean, erosteko aukera duten prezio itunduko alokairu-etxebizitzak baldin badira".

Hogeita hamabi. I. eranskinari 3. puntu bat gehitzen zaio, testu honekin:

“3. Erabilera-lagapeneko araubideko etxebizitzak.

Erabilera-lagapeneko araubidedun kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzen babes-araubidearen iraupena mugagabea izanen da, edo, kasua bada, azalera-eskubidearen iraupena amaitu bitartekoa, baldin eta azalera-eskubide hori gutxienez ere 50 urterako eratua bada".

Hogeita hamahiru. BI koefizienteari buruz II. eranskinak dakarren azalpenean jasotako atal honen testua aldatzen da. Honela idatzita gelditzen da:

"Foru dekretu honetan xedatuaren ondorioetarako, ez dira ezein kasutan aintzat hartuko epailearen erabakiaren ondorioz gurasoek jasotako mantenuagatiko urteko kopuruak, ezta gizarte-larrialdietako laguntzak edo ohiz kanpokoak, ez-aldirokoak, edozein administrazio publikok emandakoak".

**Xedapen gehigarri bakarra.** Etxebizitza babestuen gehieneko errenta-prezioak 2017an zehar.

Foru lege honetako 1. artikuluaren bigarren idatz-zatian etxebizitza babestuetarako ezarritako gehieneko errenta-prezioek indarrean iraunen dute 2018ko urtarrilaren 1era arte, eta data horretan, foru lege honetan ezarritako eguneratze-jardunbidea aplikatuko da.

**Lehenengo xedapen iragankorra.** Baremo berriaren aplikazio-data eta etxebizitzak Etxebizitza babestuaren eskatzaileen erroldaren bitartez esleitzeko erreserbak.

Foru lege honek indarra hartu ondorengo baremoa eta suertatzen diren erreserbak aplikatuko zaizkie 2017ko martxoaren 1etik aurrera hasten diren etxebizitza-esleipeneko prozedurei.

**Bigarren xedapen iragankorra.** Foru dekretu honek indarra hartu aurretik toki entitateen titulartasuneko etxebizitzetan hasitako zaharberritze-obrak.

Foru dekretu hau aldatzen duen foru legea indarrean sartzen denetik bi hilabeteko epean, toki entitateek zilegi izanen dute 57. artikuluaren 3. idatz-zatiak aurreikusten duen diru-laguntza eskatzea, zaharberritze-obrak, amaituak nahiz ez, 2016an hasiak dituzten etxebizitzetarakoa.

**Hirugarren xedapen iragankorra.** Emandako diru-laguntzen aldaketa eskatzeko epea.

Behin-behineko kalifikazioa duten zaharberritze-espedienteen kasuetan, behin betiko kalifikazioa lortu ez badute eta irisgarritasun unibertsalari eta ororentzako diseinuari buruzko araudiari hein batean egokitzeko jarduketak biltzen badituzte, epe bat ezarriko da, sei hilabetekoa gehienez ere, foru lege honek indarra hartzen duenetik, emandako diru-laguntzen aldaketa eskatzeko, baldin eta betetzen badira 2. taulan ezarritako balioak (DA DB-SUA/2ko tolerantzia onargarriak), Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituen irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuaren 55. artikuluaren testu berrian xedatzen den moduan.

**Xedapen indargabetzaile bakarra.** Arau-indargabetzea.

Indarrik gabe gelditzen dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo apalagoko xedapen guztiak.

**Azken xedapenetan lehenengoa.** Nafarroako Gobernuari ahalmena ematea testu bateratu bat egiteko.

Nafarroako Gobernuari baimena ematen zaio onets dezan, Espainiako Gobernuko Lehendakariak Nafarroan etxebizitzarako eskubidea ziurtatzeko neurri urgenteei buruzko uztailaren 2ko 24/2013 Foru Legearen zenbait artikuluren aurka aurkezturiko konstituziokontrakotasun-errekurtsoa ebazten denetik aurrera, testu bateratu bat, zeinaren bidez integratuko baitira, behar bezala erregularizatuak, argituak eta harmonizatuak, maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzkoa, eta jarraian zerrendatzen diren gainerako arauak, bai eta haiek aldatzeko onetsi diren lege-mailako arauak ere, eta haien esparru materialari eragin diezaioketenak, zeinak, kasua bada, onets bailitezke Nafarroako Gobernuak egoki den testu bateratua onetsi aurretik, aurreikuspen hori jasotzen dutenean:

– Hirigintzaren eta etxebizitzaren arloan presako neurriak hartzeko ekainaren 5eko 6/2009 Legearen 11. artikulutik 17.era bitartekoak eta laugarren xedapen gehigarria.

– Nafarroako 2012rako Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 28ko 19/2011 Foru Legeko hogeita hamahirugarren xedapen gehigarria.

– 24/2013 Foru Legea, uztailaren 2koa, Nafarroan etxebizitzarako eskubidea ziurtatzeko neurri urgenteei buruzkoa

– Zenbait zerga aldatu eta beste tributu-neurri batzuk ezartzen dituen abenduaren 28ko 38/2013 Foru Legeko azken xedapenetan bigarrena.

– 27/2014 Foru Legea, abenduaren 24koa, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea aldatu, etxebizitza arloko jarduketa babesgarriei aplikatu beharreko moduluak ezarri eta Nafarroako Etxebizitzen Erregistro Orokorra sortzen duena.

– Foru Legea, zeinaren bidez herritarrentzako laguntza-neurriak ezartzen baitira etxebizitzaren alorrean.

**Azken xedapenetan bigarrena.** Erregelamenduzko arauak emateko gaikuntza.

Baimena ematen zaie Nafarroako Gobernuari eta etxebizitzaren arloko eskumena duen kontseilariari foru lege hau aplikatu eta garatzeko beharrezkoak diren erregelamenduzko xedapen guztiak eman ditzaten. Halaber, Nafarroako Gobernua gaitzen da erregelamenduzko xedapen bidez alda dezan foru lege honen 2. artikuluaren eduki osoa.

**Azken xedapenetan hirugarrena.** Indarra hartzea.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra.