

GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

Nafarroako Gobernuak klausula berriak arautu ditu babestutako etxebizitza erosteko edo alokatzeko kontratuetarako

Neurri horrekin, maizterra eta eroslea babestuago eta hobeto informatuta izango dira dituzten eskubide eta betebeharreri dagokienez

Lunes, 29 de julio de 2013

Nafarroako Gobernuak, Nafarroako Aldizkari Ofizialak laster argitaratuko duen [foru-agindu baten](#) bidez, zehaztu ditu babes ofizialeko etxebizitzak erosteko, alokatzeko edo erosketa aukerarekin alokatzeko kontratu berrietan agertu beharko duten klausulak.

Hala, hiru abantaila bermatu nahi dira gutxienez: lehenengoa, alde kontratatzaileek jakingo dutela zer klausula sartu behar dituzten kontratuetan.



Babes ofizialeko etxebizitzak.

Bigarrena, maizterrak eta erosleak babestuagoak izango direla eta hobeto informatuta etxebizitzaren alokairua edo erosketa antolatzen duten eskubide, betebeharrak eta arauak dagokienez. Kalkulatu da, kontratuan klausula horiek nahitaez sartuta, kontsumitzailearen eskubideak bereziki babestuta geratuko direla, harreman juridikoaren zati ahulena bezala.

Azkenik, neurri horrek ere Sustapen Departamentuari kontratuaren oniritziarekin egindako kontrola ere errazten du, eta horrek prozedura arintzea ekarriko du (gogoratu behar da, babestutako etxebizitza baten alokairu edo salerosketako kontratu bat egiten denean, egokia dela kontratua Departamentuari entregatzea, oniritzia eman dakion eta Foru Administrazioaren adostasuna eskatzen duena nahitaezko izaerako edukiarekin).

Berez, Foru Aginduak ez du arau edo betebeharrak gehiagorik erantsen, baizik eta jada badiren eskakizunen zati bat babestutako etxebizitzaren erosketa- edo alokatze-kontratuen letrara pasatzea. Nolanahi ere, prezioaren klausula klasikoei, babestutako etxebizitzaren domeinuaren mugei (Gobernuaren tanteea, laguntzak itzultzea...) orain jabe edo erabiltzaile berriari eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria emateko betebeharrak gehitu behar zaie, eta baita informazio gehiago ematea (planoak eta abar) edo epeak finkatzea ere etxebizitzak emateko.

Jakina denez, babestutako etxebizitza baten alokatzeko edo erosteko kontratu bat sinatzen dutenek, zenbait klausula era askean hitzartu dezakete, baina ez dute hitzartzeko askatasunik beste zenbait kasutan. Adibidez, babes ofizialeko etxebizitza alokatzeko kontratu batean hitzartu daiteke maizterrak ezingo duela etxean txakurrik eduki, baina ezin da hitzartu etxebizitza-mota horientzat jarritako prezioa baino gehiago ordaintzea.

Hiru klausula-mota

Babestutako etxebizitzak dituzten higiezin hiru negozio-mota daudenez, nahitaez sartzeko hiru klausula-mota idatzi dira: etxebizitzan salerosketako kontratuetan aintzat hartu beharreko klausulak, beren sustapen-kasua jasotzen dutenak kooperatiba-erregimenean; alokatzeko kontratuen klausulak; eta alokatzeko kontratuen klausulak erosteko aukerarekin.

Gogorarazi behar da jada baden araudi tekniko eta juridiko guztiak, kontratuaren klausuletan ez dagoena, aplikaziozkoa izaten jarraituko duela.