

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

Etxebizitzetarako laguntzen dekretu berriak birgaitze eta alokatzei emango die laguntza batez ere, baina erosteko diru-laguntzak mantenduko ditu

2008tik, Nafarroa da alor honetan laguntzen erregimen abantailatsuena eskaintzen duen autonomia erkidegoa.

Miércoles, 18 de septiembre de 2013

Etxebizitzen alorrean babestuko diren jardueri buruzko dekretu berriak, Nafarroako Gobernuak gaurko saioan onetsitakoak, laguntza-sistema berrantolatzen du, eta laguntza gehiena birgaitze eta alokatze babestuei emango die, baina etxebizitzak erosteko diru-laguntzak ematen jarraituko du.

Errenta baxuagoko eskatzaileei lehentasuna ematea da, baita ere, sistema berriaren funtsezko elementua.



BOE etxebizitzen irudia

Araudi berriak Nafarroan etxebizitzetarako eskubidea izateari buruzko 10/2010 Foru Legea garatzen du. Dekretuak arlo honetan lehendik dagoen araudia bateratzen du, alderdi tekniko-arkitektonikoak arautzen ditu eta laguntzen erregimen berria zehazten du. Gastuaren kontrola hobetu da, sistemaren iraunkortasuna ziurtatzeko eta Nafarroak etxebizitzen diru-laguntza gehien ematen dituen eskualdea izaten jarrai dezan bermatzeko. Berez, iaz, Nafarroako Gobernuak 68 milioi euro eman zituen laguntzen bidez, eta 9.807 etxebizitzak eskuratu ahal izan zuten onura. Zenbateko horretatik 40 milioi euro bideratu ziren birgaitzeko laguntzetarako, 20,6 milioi etxebizitzak erosteko, 5,5 milioi alokatzeko etxebizitzen sustatzaileentzat, 1,2 milioi euro etxebizitzen barrualdeak berritzeko, 395.000 € eraisteko, 289.300 € gizarteratzeko eta 111.400 € interes-tasaren sorospenak emateko.

Estatuko diru-laguntzetan ez bezala, Nafarroan etxebizitzak erosteko laguntza mantentzen da, bai BOE-etan (etxebizitzaren prezioaren % 6tik % 12ra), bai PTE-etan (% 2tik % 6ra).

Alokatzeko laguntzei dagokienez, bere horretan mantendu da BOE-en eta etxebizitza libreetako errentarientzako diru-laguntza: hileroko diru-sarreraren arabera, % 25etik % 75era. Birgaitzeen kasuan, 2012ko proposamena

hobetu da; ahalegin berezia egin da birgaitzeetarako laguntzak lehentasunezko kasuetan mantentzeko, familia bakarreko etxebizitzetan eta familia ugarienetan. Alderdi horri dagokionez aipagarria da gazteentzako eta genero-indarkeriaren edo terrorismoaren biktimentzako diru-laguntzen gehigarri berezia sortu izana, baita familia ugarietarako % 6 arteko diru-laguntza ere.

Dekretu berriak ezartzen dituen berritasunak

Prozeduretan hobekuntzak gehitu dira, eta saldu gabeko etxebizitzaren stocka murrizteko mekanismoak ezartzen dira.

Horretarako, Prezio Mugatuko Etxebizitza Libreen (PMEL) figura berreskuratu da, eta 2014ko abenduaren 31ra arte hutsik dauden etxebizitza gisa aitortzen diren babes ofizialeko etxebizitzak betekizunik gabe esleitzea proposatu da. PTE eta PIE-en kasuan, behin-behinean kalifikatuta egon behar dute, baina BOE-ek behin betiko kalifikazioa izan behar dute. Gainera, etxebizitza horiek ohiko bizitoki iraunkorrak izan behar dute.

Birgaitzeetan, prestatuko den Eraikinak Ebaluatzeko Txostena (EET) izan beharko da laguntzak eta horien lehentasuna erabakitzeko oinarria.

Beste laguntza mota bat gehitu da dekretuan eraikinaren ingurutzailentzat, eta banakako laguntzak eskuratzeko baldintza berriak ezarri dira.

Dekretu berriaren helburua laguntzak mantenduz alokairu babestuari mesede egitea da, baina, horrez gain, diru-laguntza jaso dezaketen pertsonen kopurua handitzea ere bada asmoa, eta kaleratzeengatik kaltetutakoentzako laguntzak jasotzen ditu.

Erosteko eta alokatzeko laguntzak

Zenbatekoak txikiagoak izan arren, Nafarroa da oraindik etxebizitzak erosteko laguntzak mantentzen dituen autonomia erkidego bakarra.

Babes Ofizialeko Etxebizitzaren (BOE) kasuan, laguntzak % 6 eta % 12 artekoak dira, diru-sarreraren arabera, eta Prezio Tasatuko Etxebizitzaren (PTE) kasuan, % 2 eta % 6 arteko portzentajei eutsi zaie; azken horiek ere diru-sarreraren arabera ematen dira. Bere horretan jarraitzen du, baita ere, diru-sarrera gutxiagoko (-3,5 IPREM) familia ugariak jasotzen duten diru-laguntzaren gehigarriak; % 3 eta % 6 artekoak dira.

Alokatzeko diren BOE-en sustatzaileei dagokienez, salmenta-prezioaren % 10 eta % 20 arteko diru-laguntza ematen da 60 urtetik gorakoentzat edo urritasunen bat dutenentzako sustapenentzat.

Alokatzeko diru-laguntzak, diru-sarreraren arabera, hileroko errentaren % 25 eta % 75 artekoak dira.

Gainera, honako kasu hauetan baldintzak hobetuko dira:

Aldi baterako alokairu gisa hartzen diren baina salmentarako sustatutako etxebizitza babestuetako bizilagunenentzako laguntzak handituko dira.

- Diru-laguntza luzatuko zaie alokairuan hartuta dauden eta kalifikazioa eginda duten sustapenei.
- Alokatzeko diru-laguntza malgutuko da etxebizitza uzteko gutxieneko epea ezarrita.
- Diru-laguntzak emango zaizkie alkairuan dauden bizilagunei, ordainean ematea gertatu ondoren.
- Nafarroako Etxebizitzaren Gizarte Funtsa arautzeko lehen urratsa eman da.

Birgaitzeko laguntzak

Birgaitzeei dagokienez, Etxebizitzak Ebaluatzeko Txostena prestatzen ari dira laguntzak eta horien lehentasuna erabakitzeke oinarri gisa erabiltzeko.

Agiri hori aurkeztu beharko da laguntzak eskatzeko, txostena egiteko gastuak laguntzen bidez ordainduko diren arren.

Oro har, dekretu berriak laguntzak mantentzen ditu, baina kasu batzuetan etxebizitza bakoitzeko zenbatekoak murrizten dira normalean gainditzen ez diren mugetara egokituz.

Zehazki, honako kasu hauetan portzentajeak mantendu egiten dira:

- Birgaitzeko lehentasuna dutenak, familia bakarreko etxebizitzak edo adinekoak.
- Traba arkitektonikoak kentzea (igogailua jartzea). Solairuen kopuru txikia (11 baino gutxiago) duten etxebizitza multzoei ere laguntza gehiago emango zaie.
- Familia ugarietako gehigarriak (% 3 eta % 6 artean).
 - BOErena baino prezio handiagoa ez duen alokairurako birgaitzea (% 11 eta % 40 artean).

Gainera, inguratzaile termikoa hobetzeko laguntza berria sortu da, aurrekontuaren % 40rainokoa, eta lehen aldiz emango dira gazteentzako eta genero-indarkeriaren eta terrorismoaren biktimeentzako laguntzen gehigarriak.

Amaitzeko, araudiak baldintza berriak jasotzen ditu banakako diru-laguntzak jasotzeko, esate baterako, etxebizitza ohiko egoitza iraunkor egitea, zerga-betebeharrak egunean izatea, edo beste etxebizitzarik ez izatea edo beste etxebizitza baten % 50aren jabetza izatea.

Nafarroa, laguntza gehien ematen dituen erkidegoa

Adierazi den bezala, foru-dekretu berriaren asmoa etxebizitzak eskuratzeko laguntza-sistema iraunkorra izatea da, egungo aukera ekonomikoetara egokituta.

Hala, Hirigintza eta Etxebizitzaren alorreko Neurri Urgenteei buruzko 6/2009 Foru Legearen aurreko gastu-maila berreskuratu nahi da.

Sektore horretako inbertsioak hazkuntza nabarmena izan zuen 6/2009 Foru Legea onetsi ondoren, 2011tik kostua izugarri igo baitzen, urte horretan 53,7 milioi euro izatetik 2012an 68 milioi euro izatera.

Halako aurrekontuak ez dira batere iraunkorrak egungo egoera ekonomikoan.

Zenbatekoak egokitu egin diren arren, Nafarroa da oraindik laguntzen erregimen abantailatsuena duena Espainian.

Estatuko planetan ez dago etxebizitza babestuak erosteko laguntzarik, eta ez dute ematen BOE-en errentarientzako diru-laguntzarik (etxebizitza libreetako errentarientzat bakarrik ematen dituzte). Birgaitze orokorrak eta trabak kentzeko obrak egitean, laguntzak % 35 artekoak izan daitezke estatuan. Nafarroan, ordea, laguntzak % 40 artekoak dira birgaitze orokorretan eta % 45 artekoak traba arkitektonikoak kentzeko birgaitzeetan. Gainera, gure komunitatean, % 3ko gehigarria ematen zaie gazteei eta genero-indarkeriaren edo terrorismoaren biktimei etxebizitzak birgaitzeko.

2008-2012 denboraldian, Nafarroako Gobernuak 257,9 milioi euro inbertitu ditu etxebizitzaren alorreko diru-laguntzetan. Diru-laguntza horien onurak jaso dituzte 39.742 etxebizitzak. Zenbateko horretatik, 132,6 milioi (% 48) birgaitzeko jarduerentzat izan dira, 92,9 (% 35) erosten laguntzeko, 28,7 milioi (% 11) alokatzeko, eta 7,4 milioi (% 3) etxebizitzaren barrualdeak berritzeko. Gainerakoa, zenbatekoak txikiagoak izanik, gizarteko esku-hartzeetarako (2,8 milioi), sorospenetarako (1,9 milioi) eta erausteko (1,5 milioi) izan da.