

**Gipuzkoako  
Aldizkari  
Ofiziala**



**Boletín  
Oficial de  
Gipuzkoa**

**10**

2019ko urtarrilaren 15a, asteartea

**3**

### **TOKI ADMINISTRAZIOA**

#### **ERRETERIAKO UDALA**

##### **Gazteria**

##### *Iragarkia*

Alkateak 2018ko azaroaren 20an emandako ebazpenaren bidez behin betiko onartutzat eman zuen Gazteentzako etxebizitza komunitarioak arautzen dituen Ordenantza, hasierako onespena egin zen baldintza berdinetan.

Aipatutako erabakiari jarraiki, eta Toki Araubide Oinarri Lege Arautzailearen 65.2 artikuluan aurrikusitako epea igaro ondoren, erabaki horren testu osoa eta ordenantzaren testu osoa argitaratuko da jendeak jakin dezan eta bere ondorioak izan ditzan.

##### ERABAKIA

1. Behin betiko onartutzat hartzea Gazteentzako etxebizitza komunitarioak arautzen dituen Ordenantza, hasierako onespenean egin zen baldintza berdinetan.
2. Erabaki honen berri ematea Estatuko Administrazioaren erakundeari, baita Autonomia Erkidegoaren Administrazioari ere, Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 65.2 artikulua xedatutakoa betetzeko.
3. Jakinarazpenak jaso ondorengo hamabost eguneko epea pasatu ondoren erabaki hau argitara ematea, aipatu

Araudiaren estu osoarekin batera, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean.

ERANSKINA

*Ordenantza gazteentzako etxebizitza komunitarioak arautzen dituena.*

## ZIOEN AZALPENA

Udalaren Gazteria azpisailak, «Marea gora» prozesu parte-hartzailearen bidez gazteen iritzia jaso du, horiek nolako Erreterria irudikatzen duten jakite aldera.

Ondorioztatu dugu beraien kezka nabarmenena emantzipatzeko zailtasuna dela. Izan ere, gazte ororentzat bizitzan aurrera egiteko pausu garrantzitsua da emantzipazio prozesua. Norbere autonomian sakondu ahala eta bizitzaren aurrean erabakiak hartzeko orduan, beharrezko bilakatzen den errealitatea baita. Haren bi ardatz nagusiak etxebizitza izatea eta lana eskuratzea dira.

Etxebizitzari dagokionez, jakina da Erreterriako gazte askok zailtasunak dituztela gurasoen etxea utzi eta beraien bizi proiektuak era autonomoan eraikitzeko orduan. Besteak beste, errentamenduen prezioak merkatu librean ez datozelako bat gazte (eta ez hain gazte) askoren gaitasun ekonomikoarekin.

Udalak irtenbide bat eman nahi dio honi. Baina ez soilik zenbait gazteri etxebizitza bat errentamenduan izatea erraztuz. Horrekin batera, ohiko errentamenduekin alderatuz eredu ezberdin bat sustatu nahi baita, komunitatean oinarritua eta epe luzera jende askoren egoera hobetzeko nahia duena. Ondorioz, Katalunia, Holanda eta Danimarkako esperientzia arrakastatsuak oinarri hartuta, gurean aitzindari den proiektu bat jarriko da martxan: gazteentzako etxebizitza komunitarioa.

Etxebizitza komunitarioek hainbat abantaila planteatzen dituzte, halaber, baliabideen optimizazioa eta zaintzaren arduraren partekatua. Dena den, komunitario izaera emango diona ez da izango, bereziki, baliabide gehienak partekatua izatea (errentamenduak gelaka egingo baitira) baizik eta autogestio erara antolatu beharra eta auzolanean aritu beharra, bizilagunen batuketa bat baino zerbait gehiago izango den komunitate bat sortze aldera, auzoari eta herriari eskaintza kolektiboa egiteko gai izango dena.

Bestalde, proiektu honen hainbat alorrek eredu behar dute izan, bizitza ulertzeko bestelako erak badaudela azaleratuz. Hortik datorkio, proiektu honi, bere hirugarren oinarria, gazte eta komunitario izaerekin batera: hazitegi izateko asmoa.

Ekimen berritzaile honek, batetik, atal ezberdinei eragiten dienez eta, arautu beharreko eskubide eta betebeharren garrantzia dela eta bestetik, komenigarritzat ikusi da Ordenantza bidez onartzea proiektu honen oinarri izango diren

zutabe nagusiak. Jakinda, beti ere, hauen garapena unean uneko ebazpen bidez egingo dela, halaber errentamendu-kontratu bakoitzean, proiektuan parte hartuko duten hiritarren eta Udalaren arteko harremanetan ezinbestekoa den zehaztasun maila lortze aldera.

#### *1. artikulua. Ordenantzaren xedea.*

Ordenantza honen xedea udal jabetza izango duten gazteentzako etxebizitza komunitarioen funtzionamenduaren oinarriko elementuak arautzea da.

Gazteentzako etxebizitza komunitarioek alokairu publikoan eskaintzen diren logeletan dute oinarria. Errentamendu hauen ezaugarri nagusia da alokairuaren prezioa ez dela soilik dirutan ordainduko, horrez gain, bizilagun bakoitzak konpromezu aktiboa adierazi beharko duela komunitateko kide den heinean.

#### *2. artikulua. Errentamendu-kontratuak logelaka.*

Logela bakoitzeko errentamendu-kontratu bana sinatuko da.

Kontratu guztiak Euskal Autonomia Erkidegoko Hiri Finken Errentamendu Kontratuen Erregistroan erregistratuko dira.

Ez da azpierrementurik onartuko.

#### *3. artikulua. Maizter izateko baldintzak.*

Maizter izango diren pertsonak ondorengo baldintzak bete beharko dituzte:

— Errenterian erroldatua egotea, deialdi bakoitzean ezarriko den gutxieneko antzintasun jakin batekin.

— 18 eta 30 urte bitarteko adina izatea, biak barne, eskaerak egiteko epea amaitzen den egunean. Baldintza hori mantendu beharko da errentamendu-kontratua sinatzerako unean.

Logelak esleitzeko egingo diren deialdietako baldintza agiriak baldintza gehiago jaso ahalko dituzte.

#### *4. artikulua. Komunitatea.*

Eraikineko bizilagunek komunitate bat osatu behar dute. Komunitate gisa funtzionatze horrek esan nahi du, espazio komunen erabileratik haratago, autogestioan oinarrituriko proiektu bat konpartitzen dutela.

Hortaz, Udalaren esku-hartzea ahalik eta txikiena izango da eta komunitatea osatu eta garatzeko eginbeharretan laguntzera bideratua izango da. Dena den, Udalak bermatu behar du bizilagun guztiek araudian eta errentamendu-kontratuan jasotakoa betetzen dutela.

Komunitatearen antolakuntzaren oinarrian bizilagun guztiek osatutako batzordea dago. Batzordeak onartuko du barne araudia. Barne araudi horretan finkatu beharko dira elkarbizitzarako arauak, beti ere legediaren eta ordenantza honetan ezarritako mugen barne.

Barne araudiak jaso beharko du animaliak onartzekotan soilik onartuko direla etxebizitza bakoitzeko biztanleek horrela onartzen badute, aho batez.

Era berean, nola sustatu kontsumo arduratsua, berrerabilpena eta birziklapena, etab. bezalako gaiak arautu beharko ditu. Birziklapena gauzatuko da etxeko eta merkataritzako hondakinen Udal-Ordenantzak arautzen duen eran.

Komunitatean ez da onartuko jarrera sexistarik ezta xenofobo edo homofoborik ere. Aniztasunaren errespetua izango da komunitatearen oinarrietako bat eta horrela islatu beharko da barne araudian nahiz antolatzen diren ekimen guztietan.

Udalarekin jarduteko ordezkariak aukeratuko ditu komunitateak. Ordezkarien artean sexuen arteko parekidetasuna bermatu behar da.

#### *5. artikulua. Lan komunitarioa: kolektiboa eta banakakoa.*

Errentamendua bi modutan ordaindu beharko du maizter bakoitzak: zati bat dirutan eta bestea lan komunitarioa egiten.

Lan komunitarioa bi modutan gauzatuko da:

- a) Lan kolektibo moduan.
- b) Banakako lan moduan.

Lan komunitario kolektibo gisa ulertzen dugu eraikin osoko bizilagunek osatzen duten komunitateak burutuko dituen jarduera edo ekimen publikoak. Urtean gutxienez 4 lan komunitario kolektibo izango dira.

Banakako lan komunitario gisa ulertzen dugu bizilagun bakoitzak gizarteari eskainitako denbora. Gutxienez 9 ordu izango dira hilero.

### *6. artikulua. Lan komunitario kolektiboaren ezaugarriak.*

Lan edo jarduera kolektiboak ezingo dira txertatu udalaren edo beste administrazio batzuen zerbitzu publikoek jorratzen dituzten esparru zehatzetan, ezta enpresa pribatuek era normalizatuan jada jorratzen dituzten horietan ere.

Herriari eskainiko dizkion lan komunitario kolektiboak finkatu beharko ditu komunitateak, batzarrean. Udalak bere oniritzia eman beharko du.

### *7. artikulua. Lan komunitario kolektiboa ez betetzearen ondorioak.*

Errentamendu-kontratuan espreski jasoko da bere lan komunitario kolektiboa era egokian betetzen ez duen pertsonari edo barne araudia urratzen duenari, Udalak ohartarazpen idatzia igorriko diola. Halaber, ohartarazpenaren ostean bere jarrera aldatuko ez balu, errentamendu-kontratua bertan behera geldituko dela eta etxebizitza utzi beharko duela.

### *8. artikulua. Banakako lan komunitarioaren ezaugarriak.*

Banakako lan komunitarioa burutuko da Boluntarioei buruzko ekainaren 25eko 17/1998 Legeak 3. artikuluan eta Boluntarioei buruzko urriaren 14ko 45/2015 Legeak 6.1. artikuluan jasotzen duten esparruko edozein ataletan.

Errentamendu-kontratuak zehaztuko du bizilagun bakoitzaren banakako ekarpena zein entitaterekin bidez gauzatu den. Entitatea zehazterik ez balego, errentamendu-kontratuak jasoko luke lan komunitarioa gauzatzeko konpromisoa, hura aukeratu bezain pronto.

Zehaztapen hori Udalarekin batera egingo da. Bizilagun bakoitzak Udalari eskatu ahal izango dio bere jarduna bidera dezala Udalak egoki deritzot esparru eta entitaterra. Baita Udalari proposamen zehatz bat egin ere, gustuko duen esparru batean ekite aldera, aukeratu duen erakunde eta proiektuaren nondik norakoak azalduz. Udalak bere oniritzia eman beharko du. Bizilagunak proposamenik egingo ez balu, kontratua sinatu eta hilabeteko epean Udalak zehaztuko luke zein entitaterekin gauzatu duen banakako lan komunitarioa. Baliagarria izango da, era berean, errentamendu-kontratua sinatzean bizilaguna jada elkarteren batekin edo Garapenerako Gobernutik Kanpoko Erakunde batekin boluntariotza jorratzen ari bada, bertan jarraitzea, beti ere Udalaren oniritziarekin eta egin beharreko ordu kopurua era egokian egiaztatuz.

### *9. artikulua. Banakako lan komunitarioa ez betetzearen ondorioak.*

Errentamendu-kontratuetan espreski jasoko da banakako lan komunitarioa era egokian betetzen ez duen pertsonari edo errenta ekonomikoa ordaintzen ez duenari, Udalak ohartarazpen idatzia igorriko diola. Eta ohartarazpenaren

ostean bere jarrera aldatuko ez balu, errentamendu-kontratua bertan behera geldituko dela eta etxebizitza utzi beharko duela.

Udalak, edozein erabaki hartu aurretik, bizilagunen ordezkarien iritzia eskatuko du.

#### *10. artikulua. Formakuntza.*

Bizilagun guztiek, talde dinamiketan trebatze aldera, Udalak eskainiko dituen aipatu saioetan parte hartu beharko dute errentamendu-kontratua sinatu ondoren.

Errentamendu-kontratuan jaso beharko da betebeharrak hori eta ez betetzeak errentamenduaren amaiera ekarriko duela.

#### *11. artikulua. Bidelaguna.*

Udalak bidelagun bat jarriko du, etxebizitza komunitarioaren ibilbidearen lehen urtean, gutxienez, komunitatearen osaketan laguntzeko, beti ere bizilagunek autoeratzeko duten eskubide eta betebeharrari kalterik egin gabe. Bidelagunak, talde dinamikak sustatuko ditu biztanleak bizitza komunitarioan ahalduntze bidean.

#### *12. artikulua. Errenta.*

Errentamendu-kontratuan zehaztuko da eurotan ordaindu beharreko errenta edo alokairua. Bizilagunaren diru-sarreraren % 15ean finkatuko da errenta. Gutxienez, 90 euro hileko.

Urtero errebisatuko da zenbateko hori, maizter bakoitzaren diru-sarreretara egokitze aldera.

Argindarraren eta uraren kontsumoa prezio horren barne daude, arduratsua den neurrian. Hala izan ezean, Udalak komunitatearen ordezkariak jakinaraziko lieke. Egoerak bere horretan jarraituz gero, Udalak erabaki dezake, neurri hori hartzea motibatzen duen ebazpen baten bitartez, kontsumoak bizilagunei kobratzen hastea.

#### *13. artikulua. Esleipena.*

Etxebizitzaren esleipena publikoa eta irekia izango da, udal ondasunei aplikagarri zaion araudiak zehazten duenaren arabera.

Lehen deialdiaren ondoren, zozketa bidez zerrenda osatuko da. Zerrenda horretan eskaintzen diren logela baino pertsona gehiago egonez gero, esleipenetik at gelditzen direnekin itxaron-zerrenda bat osatuko da.

Edozein arrazoiengatik logela bat libre geldituko den bakoitzean, itxaron-zerrendako hurrengo pertsonari eskainiko zaio.

Alkateak edo, horrela badagokio, Gazteria Zinegotzi Delegatuak, erabaki ahal izango du deialdi berriak noiz egin. Hain zuzen ere, itxaron-zerrenda agortze bidean dagoenean edo zerrenda eta itxaron-zerrendaren osaketak 14. artikuluan aipatzen den parekidetasuna mantentzea era nabarian eragozten duenean, ezinbestean egingo da aipatu deialdia.

#### *14. artikulua. Parekidetasuna.*

Bizilagunen arteko sexu parekidetasuna bermatu behar da. Ordenantza honen ondorioetarako, sexuen arteko parekidetasuna egongo da sexu biek % 40 - % 60 portzentaietan ordezkaturata baldin badaude, alde batera zein bestera.

Gela esleitzeko zerrendara joko den bakoitzean, hurrenkera errespetatuz, muga horien barne mantentzea ezinbestekoa izango da. Ondorioz, kasu bakoitzean dagokion sexuak lehen zerrendakideari esleituko zaio logela.

#### *15. artikulua. Espazio komunak erabilera herritarra.*

Bizilagunez gain, Udalak berak edo herriko elkarteek izango dute etxebizitzan egon daitezkeen espazio komunak erabiltzeko eskubidea (adibidez, bileretarako eta ekimenetarako aretoak), betiere baldintza agirian hala jasoa izan bada.

Errenteria, 2018ko abenduaren 21a.—Jaione Karrikiri Garaño, alkateordea. (8559)