

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

8/2026 Erabakia, urtarrilaren 20koa, Foru Gobernu Kontseiluarena. Arabako Lurralde Historikoan etxebizitza erosteko abalen programaren deialdia onestea

Foru Gobernu Kontseiluaren otsailaren 4ko 4/2025 Foru Dekretuaren bidez, etxebizitzak erosteko Arabako Foru Aldundiaren abalen programan sartzeko baldintzak eta haien finantza baldintzak onetsi ziren, bai eta 2025eko ekitaldirako deialdia ere.

Programa honen xedea da etxebizitza erosten laguntzea hogeita hamasei urte baino gehiago ez dauzkaten gazteei, honako egoera honetan badaude: beren sarrerekin etxebizitza erosteko hipotekaren kuotei aurre egiteko gauza izanik, ez daukate aurreztuta bankuaren finantzaketak hartzen ez duen diru kopurua (etxebizitzaren prezioaren ehuneko 20 izan ohi da).

Horrela, egoera horri erantzuna eman nahi zaio, hogeita hamasei urte baino gehiago ez daukaten gazteek etxea erosteko aukera eduki dezaten. Programa hau kaudimena eduki arren etxebizitza bat erosteko sarrera jartzeko behar den diru kopurua aurreztuta ez daukaten gazteentzat da. Hain zuzen ere, programa honen bitartez neurriak ezartzen dira finantzaketa higiezinaren balioaren ehuneko 80tik gorakoa izateko, hain zuzen ere ehuneko 95era artekoa.

Abenduaren 16ko 20/2025 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren 2026rako aurrekontua gauzatzeari buruzkoak, 4.2 artikuluan ezartzen duenez, Arabako Foru Aldundiari baimena ematen zaio Arabako Lurralde Historikoan etxebizitza erosteko eta/edo alokatzeko abalen programa baten esparruan bermea emateko, 1.200.000,00 euroko gehieneko saldo biziarekin. Horren zati bat dagoeneko erabilia dago. Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren sailari egokituko zaio abalak baimendu eta formalizatzea, bai eta horien baldintzak zehaztea ere.

Horregatik, Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko foru diputatuaren proposamenez, eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur egindako bilkuran gaia aztertu ondoren, honako hau

ERABAKITZEN DUT

Lehenengoa. Onestea Arabako Foru Aldundiak etxebizitzak erosteko ematen dituen abalen programaren 2026ko deialdia. Deialdia espedienteari atxikita dago, eta erabaki honen eranskin gisa agertzen da.

Bigarrena. Arabako Foru Aldundiaren 2026rako aurrekontuko "10202. G/920102/48000102 Gazteentzako etxebizitza abalen programa" partidatik 75.000,00 euro erreserbatzea, kobraezinak izan daitezkeenak gauzatzeko zuzkidurara bideratua.

Hirugarrena. Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren sailaren titularrari baimena ematen zaio finantza entitateekin hitzarmenak sinatzeko eta abalak emateko espedienteak izapidetzeko eta formalizatze behar diren dokumentu guztiak sinatzeko.

Laugarrena. Foru erabaki hau ALHAOn argitaratzea.

Bosgarrena. Erabaki hau behin betikoa da administrazio bidean, eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez daiteke Vitoria-Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, administrazio egintza hau argitaratu ondorengo egunetik aurrera,

bat etorri juridikio hori arautzen duen uztailaren 13ko 29/1988 Legeak 46. artikuluan ezarritakoarekin. Hala ere, nahi izanez gero, berraztertzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango zaio egintza eman duen organoari, hilabeteko epean, administrazio egintza honen bidezko jakinarazpen jaso ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2026ko urtarrilaren 20a

Diputatu nagusia

RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Lurralde Oreekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua

LAURA PÉREZ BORINAGA

Lurralde Oreekaren zuzendaria

JAVIER GORBEÑA GARCÍA

I. ERANSKINA

Arabako Foru Aldundiak etxebizitzak erosteko ematen dituen abalen programaren 2026ko deialdia

Lehenengoa. Deialdiaren xedea

Deialdi honen helburua da Arabako Foru Aldundiak etxebizitzak erosteko ematen dituen abalen programa 2026rako arautzea.

Arabako Foru Aldundiak etxebizitzak erosteko ematen dituen abalen programan sartzeko baldintzak eta horien finantza baldintzak Foru Gobernu Kontseiluaren otsailaren 4ko 4/2025 Foru Dekretuaren I. eranskinean bildu dira.

Bigarrena. Abalen ezaugarriak

Gazteentzako abalen programaren bidez aldi baterako finantza estaldura pertsonala ematen zaie lehen etxebizitza erosteko ezarritako baldintzak betetzen dituzten pertsonari, hain zuzen ere kaudimena eta baliabideak eduki arren, horretarako behar den beste diru aurreztuta ez daukatenei.

Hipoteka bermea emango bada, ezinbestekoa da finantzaketa eragiketaren helburua eskatzailerak bere lehen etxebizitza jabetzan eskuratzea, eta etxebizitzaren eskuraketa prezioaren (edo tasazio balioaren) ehuneko 80 finantzatzea gutxienez eta ehuneko 95 gehienez.

Deialdi honetan emango diren abalen gehieneko zenbatekoa milioi bat ehun eta hogeita sei mila eurokoa da, abenduaren 16ko 20/2025 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoaren 2026rako aurrekontua gauzatzeari buruzkoak, 4.2 artikuluan ezartzen duen gerakin baimenaren arabera.

Bermea etxebizitzaren eskuratze prezioaren (edo tasazio balioaren, gutxiago bada) ehuneko 15 izango da gehienez. Inolaz ere ez da emango bermerik beste kontzeptu batzuen ondoriozko zenbatekoak estaltzeko.

Hirugarrena. Programaren finantzaketa

Zor kobraezinak estaltzeko 75.000,00 euroko zuzkidura ezarri da Arabako Foru Aldundiaren 2026ko aurrekontuko "10202. G/920102/48000102 Gazteek etxebizitza erosteko abalen programa" partidaren kargura.

Diru kopuru hori Aurrekontuei buruzko urtarrilaren 25eko 3/2023 Foru Arau Orokorraren 58. artikuluen arabera gehitu ahal izango da.

Laugarrena. Finantza entitateek programari atxikitzeko eskabideak aurkezteko epealdia

Ezartzen diren baldintzak beteta, programari atxiki eta hogeita hamasei urte baino gehiago ez dauzkaten gazteei etxebizitza jabetzan eskuratzen lagundu nahi duten finantza entitateek eskaera aurkeztu behar diote Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko foru diputatuari 2026ko urriaren 30erako.

Eskabideak baliabide elektronikoen bitartez aurkeztu behar dira Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Elektronikoko Komuneko formularioan (<https://egoitza.araba.eus/eu/-/registro-electronico-comun>; <https://egoitza.araba.eus/eu/-/registro-electronico-comun>). Eskabidearekin batera honako agiri hauek ere aurkeztu behar dira:

a) Eskaera finantza entitatearen izenean aurkezten duen pertsonaren ordezkariaren egiaztagiria.

b) Erantzukizunpeko adierazpena, finantza entitatearen ordezkariak sinatua, esaten duena hark programaren baldintzak onartzen dituela eta lankidetzat hitzarmena sinatzeko konpromisoa hartzen duela, Foru Gobernu Kontseiluaren otsailaren 4ko 4/2025 Foru Dekretuaren I. eranskinean aurreikusitako hitzarmen-ereduaren arabera.

Hala ere, Arabako Foru Aldundiarekin etxebizitzak erosteko abalen programarako hitzarmena indarrean duten finantza erakundeek ez dute atxikipen eskaera berririk aurkeztu behar, eta programan atxikitako finantza erakundearen izaerari eutsiko diote indarrean dagoen bitartean, bertan ezarritako baldintzetan.

Bosgarrena. Eskaerak aurkezteko epealdia eta lehentasun hurrenkera

Finantza entitateek interesdunen izenean aurkeztuko dituzte eskaerak. Eskabideak aurkezteko epealdia foru dekretu hau ALHAOn argitaratzen denetik hamar egun pasatutakoan hasiko da eta 2026ko azaroaren 30ean amaituko da, edo 2026. urtean abalak emateko ezarritako gehieneko zenbatekoa (deialdi honen bigarren oinarrian ezarritakoa) agortutakoan.

Hitzarmena indarrean duten erakundeen kasuan, eskabideak aurkezteko epea deialdi hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean hasiko da.

Zenbateko hori 2026ko azaroaren 30a baino lehen agortzen bada, horren berri emango da Arabako Foru Aldundiaren web orrian (www.araba.eus).

Eskabideak baliabide elektronikoen bitartez aurkeztu behar dira, egoitza elektronikoa berriaz ezarritako izapidea eginez (<https://egoitza.araba.eus/es/-/avales-compra-vivienda>; <https://egoitza.araba.eus/eu/-/etxebizitzak-erosteko-abalak>).

Eskabideei Arabako Foru Aldundiak jasotzen dituen ordenan erantzungo zaie aurkezteko epealdia amaitu edo abalen gehieneko zenbatekoa agortu arte.

Arabako Foru Aldundiak eskabideak jasotzen dituen ordena finkatzeko, eskabide baten aurkezpen data izango da eskabidea, behar bezala osotuta, deialdian eskatzen diren agiriarekin batera aurkezten den eguna.

Seigarrena. Etxebizitza erosten duen pertsonak aurkeztu beharreko eskabidea eta agiriak

Prozedura hasteko, interesdunak hipoteka mailegua eskatu behar dio programari atxikitako finantza entitate bati. Finantza entitateak bere kudeaketa lanak egiteko eskatzen dituen agiriak gorabehera, eskabidearekin batera honako agiri hauek aurkeztu behar ditu etxebizitza eskuratu nahi duenak:

a) Jabetza Erregistroaren kokapen oharra, etxebizitza eskuratzen duen pertsonari buruzkoa, adierazten duena pertsona hori ez dela etxebizitza gisa erabiltzen den ondasun higiezin baten jabea (https://sede.registradores.org/site/propiedad?lang=es_ES).

Horretarako, etxebizitza erosi nahi duen pertsonak ezin du eduki beste etxebizitza baten jabari osoa ez erabiltzeko edo gozatzeko eskubide erreala. Hori dela eta, honako kasuetan eskatzaileak ez dauka etxebizitza baten jabari osoa ez erabiltzeko edo gozatzeko eskubide erreala:

1. Etxebizitza erabiltzeko edo gozatzeko eskubide erreala jaraunspenez jaso da eta ez du hartzen haren ehuneko 50 baino gehiago.

2. Eskatzailea epai baten bidez banandu edo dibortziatu da eta epaian ez zaio esleitu familiaren egoitza zen etxebizitzaren erabilera.

Kokapen oharretik ondorioztatzen bada badagoela ondasun edo eskubideren bat erregistroren batean inskribatuta, horren ohar soila aurkeztu beharko da, programaren baldintzak betetzen direnez egiaztatzeko.

b) Erresen kontratua edo aurreakordioa, higieztina salerosteko konpromisoa egiaztatzen duena.

c) Interesdunaren erantzukizunpeko adierazpena, esaten duena konpromisoa hartzen duela etxebizitza ohiko egoitza iraunkorra izateko hiru urtez gutxienez erosten duenetik.

d) Eskatzailea Trebiñuko enklabean bizi bada, azken errolda aldaketako egoitza datuen kontsulta, etxebizitzaren eskuratzaile bakarra izanez gero. Eskuratzaile batzuk badaude, eskuratu aurretik elkarrekin bizi izan ez direla adierazten duena.

Finantza entitateak mailegu eskaera jaso ondoren finantzaketa proposamena egingo du eta onartuko du, baldintza modura ezarrita Arabako Foru Aldundiak abala eman behar duela, bere arrisku irizpideak aplikatuz. Ondoren horren berri emango dio Arabako Foru Aldundiari.

Eskabidearekin batera hauetako bat aurkeztu beharko da: entitate eskatzailearen arrisku sistemaren baimena edo etxebizitza eskuratzen duenari emandako eragiketaren baldintzen eskaintza loteslea. Bi dokumentu horietan ezartzen diren finantzaketa baldintzak eraginkorrak izateko, Arabako Foru Aldundiak abala eman behar du.

Prozedura hau izapidetzeko, Arabako Foru Aldundiak modu automatikoan aztertuko ditu administrazio jarduleak dauzkan edo administrazio publikoek egindako agiri hauetako datuak (interesdunak horren aurka egin ezean):

a) Eskatzailearen nortasun agiri nazionala edo atzerritarraren identifikazio zenbakia (behar denean, ordezkariarena ere bai). Etxebizitza pertsona batek baino gehiagok erosiz gero, denen agiriak edo zenbakiak behar dira.

b) Eskatzailea Arabako Lurralde Historikoan bizi bada, Ogasuneko eta Funtzio Publikoko Ministerioi Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren ondasun higieztinen titulartasunaren ziurtagiria, egiaztatzen duena ez eskatzaileak ez beste eskuratzaileetako inork (etxebizitza pertsona batek baino gehiagok erosiz gero) ez daukala beste etxebizitza bat Espainiako lurraldean, ez jabetzan ez gozamenean.

c) Eskatzailea Arabako Lurralde Historikoan bizi bada, azken errolda aldaketako egoitza datuen kontsulta, etxebizitzaren eskuratzaile bakarra izanez gero. Eskuratzaile batzuk badaude, eskuratu aurretik elkarrekin bizi izan ez direla adierazten duena.

Barruko bidezko izapidetak egin ondoren eskatutakoa eman edo ukatuko da Lurralde Orekaren Zuzendaritzaren ebazpen baten bidez. Ebazpena finantza entitateari eta pertsona interesdunei jakinaraziko zaie.

Abala emateko ebazpenak bidea zabalduko du hura emateko eta hipoteka mailegua edo kreditua formalizatzeko. Mailegua edo kreditua ebazpena finantza entitateari jakinarazten zaionetik lau hilabete igaro baino lehen sinatu beharko da.

Zazpigarrena. Abala ukatzeko arrazoiak

Eskatutako bermea ukatzeko arrazoia izango da Foru Gobernu Kontseiluaren otsailaren 4ko 4/2025 Foru Dekretuan eta deialdi honetan eskatzen diren baldintza guztiak ez betetzea.

Halaber, ebazpena ematen denean aurrekontu estaldura ez daukaten eskabideak ere ez dira kontuan hartuko. Horretarako, eskabideak sartu diren ordena kronologikoan aztertuko dira.

Zortzigarrena. Prozeduraren instrukzioa eta ebazpena

Espedientea instruitzeko eskumena daukan organoa Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko Toki Administrazioaren eta Erronka Demografikoaren Zerbitzua da.

Abalak eskabideak aurkezten diren hurrenkeran baimenduko dira, harik eta 2026rako abalak emateko ezarritako gehieneko zenbatekoa (deialdi honen bigarren oinarrian ezarritakoa) amaitu arte.

Ez da egongo entzunaldi izapiderik, eskatzaileek eta finantza entitateek aurkeztutako gertaerak eta agiriak baino ez baitira kontuan hartuko ebazpenean.

Instrukzio organoak, eskabide bakoitzarekin lotutako izapide guztiak bete ondoren, abalak emateko proposamenari buruzko txostenak idatziko ditu, behar bezala arrazoituta, eta ebazteko eskumena daukan organoari helaraziko dizkio. Abala emateko edo ukatzeko gehieneko epealdia hiru egun balioduneko izango da eskabidea jasotzen denetik aurrera.

Ebazpenak administrazio bidea agortuko du. Haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Vitoria-Gasteizko administrazioarekiko auzien epaitegietan, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legeak 8. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik. Horretarako bi hilabeteko epealdia egongo da ebazpena jakinarazten denetik aurrera.

Zuzenean aurkaratu ezean, aukerako berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango zaio ebazpena eman duen organoan, hilabeteko epean, urriaren 1eko 39/2015 Legeak, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearenak, 123. eta 124. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritik.

Aldekoa izanez gero, ebazpenean honako datu hauek adierazi behar dira: abalaren zenbatekoa, higiezinaren identifikazioa, bermearen onuraduna eta indarraldia.

Prozedurako ebazpenak eskabide bakoitza aurkezten duen finantza entitateari jakinaraziko zaizkio.

Bederatzigarrena. Informazioa eman beharra

Bermea hartzen duten pertsona fisikoek eta juridikoek Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailak eta Kontuen Epaitegiak edo beste organo eskudun batzuek eskatzen dieten informazio guztia eman beharko dute.

Hamargarrena. Azken klausula

Dirulaguntzaren deialdi eta oinarri orokor hauetan xedatuta ez dagoen guztia Arabako Lurralde Historikoaren Dirulaguntzen 11/2016 Foru Arauak eta Dirulaguntzen azaroaren 17ko 38/2003 Lege Orokorrak arautuko dute, baita aplikagarriak diren gainerako arauak ere.