



**Merkatu libreko  
etxebizitzaren alokairurako  
bitartekaritza-programa  
ASAP (Alokairu Segurua,  
Arrazoizko Prezioa)**



**Gida-liburu  
laburtua**



## AURKIBIDEA

<b>1. ASAP PROGRAMAREN DESKRIPZIOA</b> .....	<b>2</b>
<b>2. PROGRAMAREN ABANTAILAK</b> .....	<b>3</b>
<b>3. ETXEBIZITZEN BETEKIZUNAK</b> .....	<b>4</b>
<b>4. JABEAK</b> .....	<b>5</b>
a) Betekizunak .....	5
b) Agente laguntzaileekiko betebeharrak .....	5
<b>5. ERRENTARIAK</b> .....	<b>7</b>
a) Betekizunak.....	7
b) Agente laguntzaileekiko betebeharrak.....	7
<b>6. ETXEBIZITZA BAT ESKATZEKO PROZEDURA</b> .....	<b>8</b>
a) Etxebizitza bilatzailea .....	8
b) Etxebizitza bat eskatzea .....	9
c) Eskaera kontsultatzea .....	10
d) Eskaera ezeztatzea .....	10
<b>7. ETXEBIZITZAK ESLEITZEA</b> .....	<b>12</b>
<b>8. ASAP PROGRAMATIK KANPO GERATZEKO ZIOAK</b> .....	<b>13</b>
<b>9. ASAP PROGRAMAKO AGENTE LAGUNTZAILEAK</b> .....	<b>14</b>
a) Nor dira? .....	14
b) Agente laguntzaileen betekizunak .....	14
c) Agente laguntzaile homologatuen erregistroan sartzeko eskabidea .....	15
d) Agente laguntzaileek aurkeztu beharreko dokumentazioa .....	15
e) Agente laguntzaileen eginkizun nagusiak .....	16



## 1. ASAP programaren deskripzioa



ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) programaren helburu nagusia **titulartasun pribatuko etxebizitza hutsak merkatuan errentarientzako arrazoizko prezioan alokagai ipintzea da.**

Etxebizitza hutsen jabeek programan parte hartzea sustatzeko, **aseguru-polizen** bidezko **berme-sistema** bat ezarri da, ez-ordainketak, kalteak eta laguntza juridikoa barne hartzen dituena.

Jabeei eskainitako bermeen trukean, **Eusko Jaurlaritzak alokairuen gehieneko errentak finkatuko ditu**, merkatu librean baino prezio baxu eta lehiakorragoak bermatuz. Hala, etxebizitza-eskatzaileek alokairuko etxebizitzak eskuratzeko dituzten aukerak handitzea ahalbidetzen da.

Halaber, **agente laguntzaileen Sarea** eratu da. Sare horrek programa martxan jartzeko hainbat ardura hartu ditu bere gain; adibidez, **etxebizitza hutsak detektatzea eta errentatzailearen eta errentariaren arteko bitartekaritzalana egitea.**

ASAP programa 2012an abiarazi zen, Etxebizitza Hutsen Alokairu Merkatuko Bitartekaritza Programa sortzeko martxoaren 27ko 43/2012 Dekretua onartu ondoren ([2012ko martxoaren 30eko 66. EHAA](#)); Dekretu hori 2014ko irailaren 23ko 180/2014 Dekretuak aldatu du, haren funtzionamenduan aldaketa garrantzitsuak sartuz.

Programa 2018.12.31n amaitu zenez, dekretu berri bat sortu da, data jakin batean haren indarraldia ezabatzeko, bai eta beste aldaketa batzuk ere, 2019ko irailaren 17ko 144/2019 Dekretua, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) merkatu libreko etxebizitzak alokatzeko bitartekaritza-programa arautzen duena. (2019ko irailaren 30eko EHAA, xx. zk.)

Hala, **2014ko urriaren 1etik aurrera, Etxebideren Erregistroan izena eman duten eta** arrazoizko alokairu-errenta duen **etxebizitza eskatu duten** pertsonen **Etxebideren webgunean egin ahalko dute eskaera**, webean bertan argitaratuko direlako etxebizitzak eta jasoko direlako horiek alokatzeko interesa dutenen eskaerak. Bestela, **agente laguntzaileetako batengana jo dezakete.**

Bestalde, **etxebizitza alokairuan jarri nahi duten jabeak harremanetan jarri beharko dira** webgunean argitaratuko diren **agente laguntzaileetako batekin**, etxebizitzak eskaintzeko.



## 2. Programaren abantailak

**Etxebizitza hutsen jabeentzat**, ASAP programaren abantaila nagusia da **Eusko Jaurlaritzak bermatu egingo duela jabeek errentak kobratuko dituztela, baita defentsa juridikoa eta kalteen konponketak ere**. Kontingentzia horiek guztiak estaltzeko, beharrezkoak diren **aseguru-polizak kontratatuko ditu**.

Poliza horiekin aseguraturako kapitalak:

- Edukitzailea: 80.000 € lehen arriskukoa
- Edukia: 10.000 €
- Erantzukizun zibila: 601.020 €

**Errentarientzat** abantaila nagusia da **Eusko Jaurlaritzak gehieneko errenta batzuk finkatuko dituela alokairuentzat, eta errenta horiek ez dutela inolaz ere gaindituko urteko diru-sarrera gordinen % 30**. Horrela, egoera sozio-ekonomikoa dela- eta merkatu horretatik kanpo geratzen diren etxebizitza eskatzaileek aukera gehiago izango dute etxebizitza alokairuan eskuratzeko ASAP programaren bitartez.

ASAP programan, etxebizitzetarako **hileko gehieneko errenta** onargarriak honakoak dira, etxebizitza kokatuta dagoen eremuaren arabera:

Etxebizitza babestuen gehieneko prezioen eremuak	Bitartekaritza programaren hileko gehieneko errentak
I. MULTZOA	775,00 €
II. MULTZOA	750,00 €
III. MULTZOA	675,00 €

- I. multzoko udalerriak:** hiru euskal hiriburuak:
  - Araba: Vitoria-Gasteiz.
  - Bizkaia: Bilbao.
  - Gipuzkoa: Donostia.
- II. multzoko udalerriak:** metropoli-eremuak, tarteko udalerriak eta 10.000 biztanletik gorako udalerriak:
  - Araba: Audio, Amurrio.
  - Bizkaia: Barakaldo, Getxo, Portugalete, Santurtzi, Basauri, Leioa, Galdakao, Sestao, Durango, Erandio, Amorebieta-Etxano, Bermeo, Mungia, Gernika-Lumo, Ermua, Sopelana, Arrigorriaga, Trapagaran, Etxebarri, Abanto eta Ciérvana/Abanto Zierbena, Ortuella, Muskiz, Berango, Derio, Gorniz, Sondika, Plentzia, Ugao-Miraballes, Urduliz
  - Gipuzkoa: Irun, Errenteria, Eibar, Zarautz, Arrasate, Hernani, Tolosa, Lasarte-Oria, Hondarribia, Pasaia, Andoain, Bergara, Azpeitia, Beasain, Azkoitia, Elgoibar, Oñati, Oiartzun, Zumarraga, Urnieta, Usurbil, Lezo, Orio, Astigarraga.
- III. multzoko udalerriak:** gainerako udalerriak.



### 3. Etxebizitzen betekizunak

ASAP programan sartzeko, **etxebizitzek honako betekizun hauek bete beharko dituzte:**

- **Babes publikoko** araubideren baten pean **ez** egotea, beraz, etxebizitza librea izatea.
- **Egituraren eta eraikuntzaren egokitasunari eta bizigarritasunari** buruzko baldintza orokorrak betetzea, hain zuzen ere Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko
- [317/2002 Dekretuak III eta IV. Eranskinetan](#) (PDF, 35KB) edo haren ordezeko araudietan adierazitakoak.
- **Txukun eta garbi** egotea.
- Sukaldea **behar bezala hornituta edukitzea: janaria prestatzeko plaka, harraska, arropa-garbigailua, hozkailua eta ke-kanpaia; eta bainugela ere bai: komuna, konketa eta dutxa edo bainuontzia**. Horien guztien funtzionamenduak egokia izan behar du.
- **Ez egotea lehendik alokatuta**, ez okupatuta, eta alokatzea eragotziko lukeen bestelako mugarik ere ez izatea.
- 144/2019 Dekretuaren I. eranskinean horretarako ezarritako muga gainditzen ez duen errenta izatea.
- Etxebizitza alorrean eskumenak dituen Sailaren iritziz **alokairuko etxebizitzen eskari nahiko handia dagoen** udalerrri edo eskualde batean egotea.

**ASAP programan sartutako etxebizitzak Etxebideren web orrian argitaratuko dira**, haien kokapena, ezaugarri nagusiak, gehieneko errentak eta kudeatzen duten agente laguntzaileekin kontaktatzeko datuak adieraziz.



## 4. Jabeak

Programan zehaztutako betekizunak betetzen dituen **etxebizitza huts baten jabe** den edozeinek eskaini ahal izango du bere etxea ASAP programarako.

Programan sartzeko, jabeek **agente laguntzaile homologatuak kontaktatu** beharko dituzte, eta haiek izango dute ardura etxebizitza guztiak ASAP programan sartzeko eskabidea aurkezteko. **Etxebideren web orriaren** bidez agente laguntzaile zerrenda eguneratua argitaratuko da.

### a) Betekizunak

Etxebizitzak ASAP programan sartzeko, **errentatzaileek** honako **betekizunak** bete beharko dituzte:

- Herri-administrazioekin **zerga-betebeharretan** eta **Gizarte Segurantzarekikoetan** eguneratuta egotea.
- Diru-laguntzak edo laguntza publikoak jasotzea eragozten duen **administrazio-zehapenik edo zehapen penalik ez izatea**, ezta horretarako ezgaitzen duen lege-debekurik ez izatea, sexu-arrazoiengatiko diskriminazioa egiteagatiko zigorrak barne, azaroaren 11ko 1/1997 Legegintzako Dekretu bidez onetsitako Euskadiko Ogasun Nagusiaren Antolaraueti buruzko Legearen Testu Bateginak 50. Artikuluko 5. paragrafoan xedatutakoarekin bat etorrira.

### b) Agente laguntzaileekiko betebeharrak

Euren etxebizitza ASAP programan sartu nahi duten errentatzaileek honako **betebeharrak** hartuko dituzte agente laguntzaileekiko:

- Mandatu-kontratu bat izenpetuta, etxebizitzaren kudeaketa **osoa** etxebizitzaren ardura hartu duen agente laguntzailearen **esku uztea sei hilabetez gutxienez**, errentamendu-kontratu etako fidantzak gordailutzeko eta berreskuratzeko kudeaketa barne. Errentamendu-kontratuen gutxieneko iraunaldia, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko [29/1994 Legeak](#) 9. Artikuluan aurreikusitakoa izango da (Etxebizitzaren eta Alokairuaren Arloetako Presako Neurrien martxoaren 1eko 7/2019 Errege Lege Dekretuak aldatuta).
- **100 euroko fidantza ordaintzea eskusibotasun hori bermatzeko.**
- Errespetatu ezean, agente laguntzailea geratuko da kopuru horrekin; bestela itzuli edota deskontatu egingo du jasotzea dagokion ordainsarrietatik.
- Etxebizitzen eta etorkizuneko errentamendu-kontratuen egokitasuna ziurtatzeko **beharrezkoa den dokumentazio guztia ematea** agente laguntzaileari.



- **Agente laguntzaileari etxean sartzen uztea** bere eginkizunak eta betebeharrak betetzeko behar duen guztietan.
- Agente laguntzaileari ordainsaria ematea:
  - Etxebizitzaren **lehenengo errentamendu-kontratuko hileko errenta bat**. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra kontratua sinatzen den unean sortuko da.
  - **Lehen kontratuaren ostean** etxebizitza lehenengo errentari berari alokatzeko egiten diren errentamendu-kontratuetakako bakoitzean, **hileko errenta baten erdia**. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra ere kontratu bakoitza sinatzen den unean sortuko da.
  - Lehen kontratuaren ostean etxebizitza beste errentari bati alokatzeko egiten diren errentamendu-kontratuetakako bakoitzean, hileko errenta bat. Ordainsari hori ordaintzeko betebeharra ere kontratu bakoitza sinatzen den unean sortuko da.
  - **Komisio bat, gehienez ere errentaren %3**. Ordainsaria ordaintzeko betebeharra hilero sortuko da kontratuak indarrean dirauen bitartean.

**Ordainsari horiei** sortzen den egunean indarrean dagoen **Balio Erantsiaren gainera Zerga aplikatuko zaie**.



## 5. Errentariak

**Etxebideren** Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan lehendik izen emanda egonda **alokairuko araubideko etxebizitza** eskatzen duten pertsona fisiko edo bizikidetzatza unitate guztiak **izan ahalko dira ASAP programako errentariak**.

Etxebideren Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta ez daudenek, Erregistro horretan alta emateko eskabidea egin beharko dute ASAP programan sartzeko; eta erosketa araubidean inskribatuta daudenek, euren eskabidea aldatu beharko dute.

### a) Betekizunak

ASAP programan sartu nahi duten pertsonak betekizun hauek bete beharko dituzte:

- **Urtean 15.000 eta 39.000 euro bitarteko urteko diru-sarrera gordinak izatea**, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko [39/2008 Dekretuko](#) 21. artikuluan edota horren ordezko araudian aurreikusitakoarekin bat etorrira.
- **Errentak edota kanonak ez ordaintzeagatik zorrak ez edukitzea, edota errentan esleitutako babes ofizialeko etxebizitzetan, zuzkidura- bizitokietan edo berdinetzako etxebizitzetan sortutako kalteengatik.**
- Etxebizitzaren **errentak urteko diru-sarrera gordin haztatu gabeen % 30 ez gainditzea.**

### b) Agente laguntzaileekiko betebeharrak

**Errentariak** honako betebeharrak izango dituzte agente laguntzaileekiko:

- Errentamendu-kontratuak sinatzeko eta haien zergen likidazioa kudeatzeko behar den **dokumentazio guztia ematea**.
- Kontratua amaitutakoan **etxebizitza entregatzea**.





## 6. Etxebizitza bat eskatzeko prozedura

Arestian aipatu betekizun orokorrak beteta ASAP programan sartuta dagoen etxebizitza bat eskuratu nahi dutenek **euren eskabidea egin beharko dute, Etxebide web orriaren bidez, zuzenean zein dagokien agente laguntzailearen bidez.**

**EAEko edozein udaletan** dauden etxebizitzak eskatu ahalko dira, zein ere diren Etxebideko etxebizitza-eskabidean hautatu dituzten eskaera udalak.

**Pertsona bakoitzak etxebizitza-eskabide bat baino ezingo du aktibo izan.** Hortaz, ez da beste eskabiderik onartuko aurrekoa bertan behera uzten ez bada.

### a) Etxebizitza bilatzailea

Etxebizitza bilatzailea estekan klikatzean, etxebizitzak iragazteko parametroak agertuko dira eta **ASAP programan inskribatuta dauden etxebizitzen zerrenda** erakutsiko da:

- *Lurralde Historikoa eta udalerrria*
- *Posta-kodea*
- *Azalera erabilgarria*
- *Gela kopurua eta komun kopurua*
- *Altzari-hornidura (altzariz jantzita/sukaldea eta komuna bakarrik altzariz jantzita/ altzariz erdi jantzita).*
- *Igogailua (bai/berdin da)*
- *Garajea (bai/berdin da)*
- *Trastelekua (bai/berdin da)*
- *Agente laguntzailea (izena)*
- *Eskuragarri (bai/berdin da)*

**Etxebizitzei buruzko honako informazioa** emango da: *x m<sup>2</sup>ko pisua, x logela, komunak, kalea, udalerrria, errenta/euroak;* eta etxebizitzak mapa batean kokatzeko aukera egongo da.

**Deskribapena ikusi** estekan klikatzean, etxebizitzaren **informazio osoa** agertuko da:

- *Etxebizitzaren datuak: erreferentzia (etxebizitza zk.), helbidea, ataria eta solairua zehaztuta, azalera erabilgarria, gelak, komunak, igogailua, garajea, trastelekua, altzari-hornidura.*
- *Hileko errenta.*
- *Haren egoeraren berri emateko testua: "Eskuragarri" edo "Esleitzeko prozesuan".*
- *Agente laguntzailea (izena, helbidea, telefonoak eta posta elektronikoa).*
- *Argazkiak, planoak,...*
- *Etxebizitzarako eskaera kopurua*

Zerrendan edo etxebizitzaren bistan **"etxebizitza hau eskatzea"** ahalbidetzen da.



## b) Etxebizitza bat eskatzea

Eskuragarri dagoen etxebizitza baten esleipenduna izateko, **eskaera** bat egin beharko duzu.

**Etxebizitzok esleitzeko orduan zorrotz beteko da eskaerak egin dituzten hurrenkera.**

Eskaera egitean etxebizitza berari interesa agertu dioten Etxebideko beste eskatzaile batzuk badaude, **aurretik dauden eskaeren kopuruaren berri emango da**, interesdunak parte hartu nahi duen erabaki dezan; eta, hala bada, eskaera itxaron-zerrenda batean sartuko da.

Etxebizitza **esleitzuz gero, azken nomina jakinarazi beharko zaio agente laguntzaileari**, eta beharrezko diru-sarrerak bete ezean, etxebizitza-eskaera ezeztatuko da diru-sarrerak ez betetzeagatik.

Etxebizitza bat eskatzea erabakitzen bada, kontuan hartu behar da etxebizitza horri **uko egiteak eragotzi egingo duela ASAP programako beste etxebizitza bat eskatzea 6 hilabetez**.

**Etxebizitza** itxaron-zerrendan aurretik zegoen Etxebideko eskatzaile bati **esleitzen bazaio, eskaera ezeztatuko da**, eta horren berri emango da xede horrekin eman den helbidera posta elektronikoko bat igorritz.

**Eskaera prozedura** honako hau izango da:

### ➤ **Webgunearen bitartez**

1. **Lehen urratsa:** Etxebizitzen zerrendan etxebizitza-bilatzailean sartzea. Eskatzailearen intereseko etxebizitzaren bat badago, etxebizitza horren esleipenean parte hartzea eska dezake honako baldintzak hauek betetzen baditu:

- Etxebizitzaren errenta ez da urteko diru-sarrera gordinen % 30 baino handiagoa.
- Etxebizitza **haren bizileku premiei egokituta** egotea.
- Etxebizitzak **ez du okupatuegi geratu behar**.

Etxebizitza eskuragarri badago, "*Eskatu etxebizitza hau*" izeneko botoia agertuko da, eta bertan klikatu beharko da etxebizitza horren esleipenean parte hartzeko eskaera egiteko.

2. **Bigarren urratsa:** Identifikazio pantaila bat agertuko da; NANA edo AIZa sartu beharko da han eta jarraitu dioen botoian klikatu.

Hautatu den etxebizitza eskuratzeko baldintzak betetzen badira, baina etxebizitza hori lehenago aukeratu duten beste pertsona batzuk badaude, eskaeraren aurretik zenbat dauden adieraziko da. Eskatzeari uko eginez gero, Ezeztatu botoian sakatu behar da. Eskaera etxebizitza horretarako itxaron-zerrenda batean sartzea nahi bada, Jarraitu botoian sakatu beharko da.



3. **Hirugarren urratsa:** Harremanetarako datuak sartu ondoren, Bidali botoian klikatu behar da.
4. **Laugarren urratsa:** Denbora labur batez itxaron ostean, beste pantaila batek adieraziko du eskaera zuzen egin dela; orduan, eskabidea inprimatu edo gorde ahalko da.

➤ **Agente laguntzaile homologatuarengana joz**

Argitaratutako etxebizitza bakoitzean, kudeatzen dituen etxebizitzetako bati buruz galdetzeko zer agente laguntzailearengana jo behar den agertzen da.

Kontuan hartu behar da **etxebizitza bat esleitzeko eskatu ondoren ezin izango dela beste bat eskatu aurreko eskaera ezeztatu arte.**

c) **Eskaera kontsultatzea**

Eskaeran sartu ahalko da NANA/AIZa eta eskabide zenbakia (zk. korrelatiboa/ekitaldia) sartuz.

Eskaeraren informazioa eskuratzeko zailtasunik egonez gero, honako arrazoi hauengatik izan liteke:

- a) *Errorea datuak sartzeko orduan*
- b) *Ez dago eskaerarik sartutako NAN/AIZrako*
- c) *Ez duzu etxebizitza-eskaerarik egin*

Sartutako datuak zuzenak badira, dagokion agente laguntzailearekin harremanetan jarri eta eskaeraren egoeraz kontsulta dakiok.

Sartutako datuekin egindako eskaeraren bat dagoela berretsi, eta galakorik ez balego, honako mezua agertuko da: *"NAN/AIZ edo eskaera-zenbakia okerrak"*.

Zuzena bada, **egindako azken eskaeraren datuak agertuko dira:** eskaera-zenbakia, eskaera-data, NANA, izen-abizenak, etxebizitzaren erreferentzia eta helbidea, agente laguntzailea eta haren egoera.

d) **Eskaera ezeztatzea**

1. **Lehen urratsa:** Identifikazio pantaila bat agertuko da eta han NAN edo AIZa eta etxebizitza eskatzeko unean emandako eskaera-zenbakia sartu beharko dira, ondoren jarraitu botoian klikatuz.
2. **Bigarren urratsa:** Egindako azken eskaeraren informazioa erakutsiko da; bertan *"Kendu etxebizitza honetatik"* botoia ageriko da, eta horren gainean klikatu beharko da eskaera ezeztatu nahi izanez gero.



Agente laguntzailea eskaera izapidetzen ari bada, ezingo da ezeztatu, eta agente laguntzailea kontaktatu beharko da edozer argitzeko.

3. **Hirugarren urratsa:** Eskaera zergatik ezeztatu nahi den adierazi ondoren, Jarraitu botoian klikatu behar da.
4. **Laugarren urratsa:** Denbora labur batez itxaron ostean, beste pantaila batek adieraziko du ezeztapena zuzen egin dela; orduan, eskabidea inprimatu edo gorde ahalko da.



## 7. Etxebizitzak esleitzea

**Agente laguntzaileei dagokie** programan sartutako **etxebizitzak** eskatzaileen zerrendako pertsoneri edo bizikidetzeta-unitateei **esleitzea**, eskaerak jasotako hurrenkera zorrotzean.

Etxebizitzak onartutakoan, errentamendu-kontratuak formalizatuko dira, fidantzak gordailatu eta zergen likidazioa egingo da.

Etxebizitza bat onartutakoan, bertan behera geratuko dira etxebizitza hori eskuratzeko ondoren egindako eskabide guztiak.



## 8. ASAP programatik kanpo geratzeko zioak

Honakoak ASAP programatik **sei hilabetez kanpoan geratzeko zio** izango dira:

- ASAP programako **etxebizitzei uko egitea**.
- Errentamendu-kontratua sinatzeko **agente laguntzaileak egindako errekerimenduei jaramonik ez egitea**, horretarako beharrezkoa den dokumentazioa ez aurkeztea, kontratua sinatzeko egintzara ez aurkeztea edota ez sinatzea.
- **Agente laguntzailea** etxebizitza esleitu behar zaion **pertsonarekin harremanetan ezin jarri izatea hiru eguneko epean**.

**Etxebizitza bat eskuratzeko eskaera norberaren borondatez ezeztatzeak ez du ekarriko** ASAP programatik **kanpo geratzea**, baldin eta eskaera hori egiten duen pertsonak edo bizikidetzta-unitateak etxebizitza hori esleitzeko lehen lekua ez badu.



## 9. ASAP programako agente laguntzaileak

### a) Nor dira?

Agente laguntzaile homologatuak **higiezin bitartekaritzan** jarduteko baldintzak betetzen dituzten **Higiezin Jabetzako Agenteak (HJAK)** edo pertsona fisiko edo juridikoak dira.

ASAP programako agente laguntzaile izan nahi duten pertsona fisiko eta juridikoek **homologazioa eskatu** behar diote Eusko Jaurlaritzari. Homologazio prozedura horren bitartez, Eusko Jaurlaritzak egiaztatu egingo du ea eskatzaileek betekizunak betetzen dituzten, [144/2019 Dekretuan](#) zehaztutakoaren arabera.

Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak **Etxebideren web orrian argitaratuko du** agente laguntzaile homologatuen **zerrenda eguneratua**.

### b) Agente laguntzaileen betekizunak

**Agente laguntzaile homologatuen erregistroan** alta emateko, agente laguntzaileek **betekizun** hauek bete beharko dituzte:

- **Higiezin jabetzako agentea** izatea, berriazko araudiaren arabera kualifikatua, edo, bestela, **pertsona fisikoa** edo legez eraturako **pertsona juridikoa** izatea, arlo horretako inolako titulurik ez duena eta inongo elkargo ofizialeko kide ez dena baina higiezin eta garraioaren sektoreetako presako liberalizazio neurriei buruzko maiatzaren 20ko [10/2003 Legeko](#) 3. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituen higiezin arloko bitartekaritzan aritzeko.
- Jarduera horretan **gutxienez 5 urte egin direla** egiaztatzea.
- **Jendearentzat irekitako establezimendua** edukitzea eta haren irisgarritasuna bermatzea, abenduaren 4ko 20/1997 Legearen arabera.
- Herri-administrazioekin **zerga-betebeharretan eta Gizarte Segurantzarekikoetan** eguneratuta egotea.
- **Erantzukizun zibileko aseguruia** edukitzea jarduerarako, gutxienez urtean 600.000 euroko estaldura duena.
- **Higiezin jarduerarekin**, dokumentuen egiazkotasunarekin edo ondare publiko eta pribatuen kudeaketarekin **harreman zuzena edo zeharkakoa duten prozedura penaletan epai irmo baten bidez kondenarik jaso ez izana**. Kontsumitzailea babesteko prozeduraren batean arbitraje-laudo irmo bidez kondenatu ez dutela frogatzea.
- **Abiadura handiko interneterako konexioa edukitzea** (10Mb edo gehiago). Eskanerra ere eduki beharko da eskura jarriko zaion tresna informatikoak eskatutako dokumentuak erantsi ahal izateko.



- Agente laguntzaile homologatu jardungo duen denbora guztian, dagozkion eginkizunak eta betebeharrak gauzatzeko behar beste **giza-baliabide** edukitzea.
- Ziurtagiri elektronikoa onartutako identifikatzeko bitarteko bat edukitzea.

### c) Agente laguntzaile homologatuen erregistroan sartzeko eskabidea

Pertsona edo erakunde interesdunak telematikoki aurkeztu beharko du eskabidea Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoan.

Homologazioa emateko edo ukatzeko ebazpena, **hiru hilabeteko epean emango da, asko jota**, eskabidea aurkeztu zen egunetik aurrera.

Agente laguntzaile homologatuen zerrenda **Etxebideren web** orrian argitaratuko da.

### d) Agente laguntzaileek aurkeztu beharreko dokumentazioa

ASAP programako agente laguntzaile homologatuen erregistroan sartzeko eskabidearekin batera, honako **agiriak** aurkeztu beharko dira (jatorrizkoak edo kopia kautotuak):

- **Banakako enpresaburuek**, Nortasun Agiri Nazionala:
  - Kanal elektronikoan: interesduna aitortutako ziurtagiri elektroniko batekin identifikatu bada, ez du agiririk aurkeztu beharko.
  - Aurrez aurrekoan: interesdunak baimena ematen badio Administrazioari Barne Ministerioan bere nortasun-datuak egiaztatzeko, ez da inolako agiririk aurkeztu behar.
- Enpresa **pertsona juridikoa** bada, Merkataritza Erregistroan behar bezala inskribatutako eratzeko edo aldatzeko eskritura eta identifikazio fiskaleko kodea edo bidezko Erregistro Ofizialean inskribatutako eratzeko agiriaren, estatutuen, edo sorrerako egintzaren berri ematen duen agiria, jarduera arautzen duten arauak azaltzen direla bertan.

Pertsona juridiko bat ordezkatzeko dutenek, ahalduaren Nortasun Agiri Nazionala, eta Merkataritza Erregistroan inskribatutako ahalorde-eskritura.

Kanal elektronikoan: ahaldua aitortutako ziurtagiri elektroniko batekin identifikatu bada, ez du Nortasun Agiri Nazionalik aurkeztu beharko.

Aurrez aurrekoan: pertsonak baimena ematen badio Administrazioari Barne Ministerioan bere nortasun-datuak egiaztatzeko, ez da Nortasun Agiri Nazionala aurkeztu beharko.

- Hala badagokio, **Higiezinaren Jabetzako Agentearen titulua** edo eskatzailea atxikita dagoen elkargo profesionalak emandako ziurtagiria, bertan alta emandako data adierazita.
- Bost urteko epean higiezinaren **bitartekaritza jardun izana egiaztatzen duen dokumentazioa**.





- **Establezimendu publikoaren ezaugarriak** egiaztatzen dituen agiria (errentamendu-kontratua, Jabetza Erregistroaren ziurtagiria, etab.).
- **Erantzukizun zibileko** aseguru-konpainia batekin sinatutako kontratuari dagokion **poliza eta azken ordainagiria**, jardueraren berezko arriskuak **urtean 600.000 euroko** gutxieneko estaldurarekin estaliko dituen.
- Egin beharreko **jarduerarekin lotutako** prozedura judizialetan edo arbitraje-erreklamazioetan kondenatu ez izanaren erantzukizunpeko adierazpena.
- **Interneteko 10 Mb** edo gehiagoko konexiorako sarbidea egiaztatzen duen agiria.
- Dituen **giza baliabideen zerrenda**.
- Administrazio jarduleak bere esku dauden dokumentuak biltzearen aurka egonez gero, aurrekoez gain, zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak betetzen dituela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkeztu beharko da, foru-ogasunek eta Gizarte Segurantzaren Diruzaintzak emana.

#### e) Agente laguntzaileen eginkizun nagusiak

Hona hemen ASAP programaren barruan agente laguntzaile homologatuek izango dituzten **eginkizun nagusiak**:

- ASAP programari buruzko **informazioa eman** jabeei zein errentariei, errentamendua sustatzeko **Eusko Jaurlaritzak martxan jarritako** laguntza publikoei buruzko **informazio ekintzak zabaltzen lagundu** eta haien izapidetzean lagundu.
- Jabeen eta errentarien arteko **kontratuak sinatzen direnean bitartekari lanak egitea**, Eusko Jaurlaritzak biak programan sartzea ebatzi ondoren.
- Jabearen eta errentariaren arteko **errentamendu-harreman egokia bultzatu** eta gatazketan adostasunak lortzeko bitartekari lanak egin, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzek eskainitako doako zerbitzu publikoak erabilita.
- **Erreklamazio-orri ofizialak eduki**, eta erreklamazioen bat jasoz gero, Eusko Jaurlaritzan aurkeztu jaso eta bi egunetako epean, gehienez ere.