

Babes publikoko etxebizitza – Eskubideak eta betebeharrak

Maizterren eskubideak

- Etxebizitza gehienez zazpi urteko epean erabiltzea.
- Alokairuaren prezioa bizikidetzaren unitatearen ahalmen ekonomikoaren arabera izatea.
- Alokairuaren epea luzatzeko aukera izatea.
- Etxebizitzan konponketak egitea, bizigarritasun-baldintzak bermatzeko.
- Legean aurreikusitako kasuetan, subrogatzeko (hots, maizter gisa agertzen zen pertsona ordeztzeko) aukera izatea.

Maizterren betebeharrak

- Ohiko bizilekua. Maizterrek ohiko bizileku iraunkor bihurtu behar dute alokatutako etxebizitza, baita legezko helbide ere, giltzak eman eta hiru hilabeteko epean. Etxebizitza-premiak zuzenean eta berehala betetzen dituen eguneroko bizilekua hartzen da ohiko bizileku iraunkortzat, hau da, eskubideak baliatzeko eta betebeharrak betetzeko lekua. Nolanahi ere, etxebizitza ez da ohikoa izango segidako 3 hilabetetan hutsik badago, justifikatutako arrazoi baten kasuan izan ezik.
- Etxebizitza lagatzeko debekua. Ez da inola ere onartuko etxebizitza errentamenduan, azpierreantamenduan edo prekarioan lagatzea, ezta hasiera batean bizikidetzaren unitatea osatzen zutenez bestelako pertsona bati erabiltzeko edo gozatzeko aukera emango dion beste edozein egintza ere.
- Jarduerarik ez egitea edo negoziarik ez ustiatzea. Maizterrei ez zaie baimenduko Udalak edota barne-araudiek debekatutako legez kontrako jarduerak, finkarako kaltegarriak izan daitezkeen jarduerak edo eragozpena, kaltegarritasuna, osasungaitasuna edo arriskua dakarten jarduerak egitea. Era berean, etxebizitzan, haren zati batean edo elementu erantsietan ezin izango da egin merkataritzako, industriako edo elkargoko lanbide bateko ezein jarduera, errentatzailearen berariazko baimena lortzen denean izan ezik.
- Errentaren ordainketa.
- Etxebizitzaren erabilera egokia. Etxebizitzako gela bakoitzari eta elementu erantsiei dagokien erabilera eman behar zaie.
- Auzotasun ona. Errentariak behartuta daude auzotasun oneko eta hiri-antolaketako erabilere jarraitzera. Gainerako auzotarrei ez diete eragozpenik sortu behar, bereziki objektiboki elkarbizitza nahasten duten animaliekin edo auzotarren atsedena eragozten duten orduetan etxetresna elektrikoak, zulagailuak edo antzekoak edota musika edo zarata sortzen duten aparatuak piztearen bidez. Era berean, ez da onartuko barbakoak edo kea sor dezaketen aparatuak edo instalazioak piztea.
- Gastu komunen ordainketa. Maizterrek higiezinari lotutako gastu orokorrak edo komunak ordaindu beharko dituzte, hala nola eremu edo zerbitzu komunak garbitzeko gastuak, instalazio orokorrei lotutako mantentzearen, birjarpenaren edo kontsumoen gastuak eta abar, kontratuaren lehen klausulan adierazitako partaidetza-kuotaren arabera. Argibide gisa, baina ez zehatz-mehatz, gastu horiek eremu komunen (ezkaratza, eskailera, garajeak, estalkia, igogailuak edo trastelekuak) instalazioen garbiketari eta mantentzeari dagozkie. Mantentzearen barruan, hainbat elementu sartzen dira, hala nola itzalgailuak, elektrizitatea oro har, bonbillen eta luminarien ordezkaria, atezain automatikoa, galdara kolektiboa eta antena.
- Etxebizitzaren mantentzea. Errentariak kontserbazio- eta higieine-egoera onean mantendu beharko dituzte etxebizitza bera, bertako zerbitzuak eta instalazioak eta elementu erantsiak. Horrela, beraz, errentariaren kontura izango dira alokatutako elementuen ohiko erabilera eragindako higadura eta alokairuak dirauen aldiaren eragindako narriadurak direla eta beharrezkoak diren konponketak.
- Gorabeheren jakinarazpena. Maizterrek baliabiderik bizkorrena erabilita jakinarazi beharko dute higiezina kontserbatzeko obrak egiteko premia, eta etxebizitzan sartzen utzi beharko die Erakunde langileei.
- Eraikinaren zaintza. Maizterrek higiezinako instalazio orokorrak eta gainerako elementuak (erabilera orokorrekoak zein pribatibokoak, eta etxebizitzaren barruan zein kanpoan daudenak) errespetatu beharko dituzte.



- Aseguru-poliza. Errentariek aseguru-poliza bat kontratatu beharko dute etxebizitzaren edukiak eta elementu erantsiek izan ditzaketen kalteen estaldurarako.
- Obrak egiteko debekua. Maizterrek ezin izango dute obrarik egin jabearen eta, hala badagokio, Eusko Jaurlaritzaren baimenik gabe.
- Errentarien erkidegoa. Eraikineko errentari guztiek errentarien erkidego bat osatzeko betebeharra izango dute.
- Etxebizitza uztea. Maizterrek etxebizitza eta erantsitako elementuak utzi beharko dituzte kontratuan itundutako gehieneko epea amaitzean, eta ondasunak jaso zituztenean zeuden bezala utzi beharko dituzte, ezein tresnarik edo objekturik gabe.