



Babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroko bajak norbanakoari jakinarazteko beharra, etxebizitza duina edukitzeko eta gizarte bazterketarako arriskua saihesteari begirako prestazio ekonomikoetarako eskubide subjektiboan duen eraginagatik.

Arartekoaren 3/2016 Gomendio Orokorra, otsailaren 25ekoa





## **Arartekoaren 3/2016 Gomendio Orokorra, otsailaren 25ekoa**

**Babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroko bajak norbanakoari jakinarazteko beharra, etxebizitza duina edukitzeko eta gizarte bazterketarako arriskua saihesteari begirako prestazio ekonomikoetarako eskubide subjektiboan duen eraginagatik.**

### **I. Aurrekariak**

2008an, aurreko urteetan Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren funtzionamenduari buruz jaso genituen herritarren kexa kopuruak gora egin zuela ikusita, [Gomendio Orokor](#) bat igorri genuen "Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren ebazpenen izapidetzea eta jakinarazpena [Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legeari](#) egokitzeko beharrianari" buruz.

Gomendio orokor horretan, honako ondoriora iritsi ginen, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa erregulatzeko araudiaren eta Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen xedapenen eta bat datorren jurisprudentziaren arteko konparaziozko azterketa egin ondoren:

Orain arte azaldutako arrazoibideek agerian jarri dute Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak aztertu egin behar duela Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroko inskripzioei baja emateko edo horiek aldatzeko erabakietan erabiltzen duen prozedura formala, eta prozedura horretan sartu behar duela interesdunari entzuteko izapidea eta erabaki horiek interesdunari berari jakinaraztea, hark jakinarazpena jaso duela egiaztatuko duen edozein bide erabiliz.

Horretarako, hauxe eskatzen da: erregistroko oharrei buruzko ebazpenak iragarki-tauletan jakinarazteko ekintza (Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa arautzen duen

**Babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroko bajak norbanakoari jakinarazteko beharra, etxebizitza duina edukitzeko eta gizarte bazterketarako arriskua saihesteari begirako prestazio ekonomikoetarako eskubide subjektiboan duen eraginagatik.**

+

2008ko apirilaren 16ko Aginduak 5.2 artikuluan ezarritakoa), edonola ere, interesdunari berari jakinaraztearen osagarri izan dadila, eta jakinarazpen personal hori espedientean beti egiaztatuta gera dadila

Labur, ediktu-jakinarazpenaren erabilera murriztailearen alde egiten duen jurisprudenzia ugarian oinarrituta, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroari buruzko ebazpenak iragarki tauletan argitaratzeak ezin zitzakeela interesdunei bidalitako banakako jakinarazpenak ordezkatu balioetsi genuen, eta xede horretarako ezarritako arauzko aurreikuspenak ere ezin zezakeela babestu babestutako etxebizitza eskatzaileen interesen baliozko defentsa eragozten zuen praktkarik. Hau da, herri-administrazio ororen jardunbideak gidatu behar dituzten fede onaren eta konfiantza legitimoaren printzipioen aurkakoa zela praktika hori.

Auzitegi Gorenak 2012an<sup>1</sup> igorritako geroko epaietan berretsi du gure gomendio orokorrean aipatutako jurisprudenzia doktrina. Horietan, ediktu- jakinarazpenaren erabilera mugatua egiteko egokitasuna azpimarratu da. Honako terminoetan adierazi da hori:

*“Como una constante jurisprudencia enseña la notificación edictal o por anuncios es rigurosamente excepcional, en tanto que debilita las posibilidades materiales del destinatario del acto de conocer su contenido y reaccionar frente a él. El Tribunal Constitucional se ha pronunciado en la línea de que la notificación por edictos tiene un carácter supletorio y excepcional, debiendo ser reputada como el último remedio, por lo que únicamente es compatible con el artículo 24 de la Constitución Española si existe la certeza o, al menos la convicción razonable de la imposibilidad de localizar al demandado.”*

## II. Indarrean dagoen araudia

2013ko urtarrilaren 2tik aurrera, indarrean sartu zen [2012ko urriaren 15eko Agindua](#) <sup>2</sup>, Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroarena eta Babes Ofizialeko Etxebizitzak eta Autonomia Erregimeneko Zuzkidura Bizitokiak Esleitzeko Prozedurena. Agindu horrek babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroa erregulatzen duen aurreko araua indargabetu zuen, eta 24. artikuluan ezarri zuen honako aurreikuspena, izen emateko prozedurei, moldaketei eta erregistroko bajei buruzko jakinarazpenentzat:

*1–Ebazpenak bitarteko telematikoz jakinaraziko dira [Administrazio Elektronikoa](#)ri buruzko [otsailaren 21eko 21/2012 Dekretuan](#) xedatutako kasuetan.*

*2.–Gainerako kasuetan, Eusko Jaurlaritzaren Herritarrentzako Zerbitzuaren (Zuzenean) iragarki-oholetan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoaren iragarki-ohol elektronikoan argitaratuz jakinaraziko dira*

<sup>1</sup> 2012ko ekainaren 28ko eta 2012ko azaroaren 22ko epaiak.

<sup>2</sup> [2008ko apirilaren 16ko Agindua](#), Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa erregulatu

*3.–Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) dagozkien ebazpenak argitaratzeko eguna jakinarazteko interesdunei helarazitako komunikazioak (postazkoak, elektronikoak, informatikoak edo telematikoak) ez dira inola ere jakinarazpentzat hartuko*

Babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroaren erregulazio berriak ez du hobekuntzarik ekarri erregistroko altei, moldaketei edo bajei buruzko jakinarazpenak egiteko moduan. Bestalde, egungo Enplegu eta Gizarte Politika Sailak, aurreko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak ere egin ez zuen bezala, ez du Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren izen emate eta baja prozeduretan txertatu jakinarazpen pertsonala.

Eskuarki, 2012ko urriaren 12ko Aginduak 24. artikuluan 3. atalean ezarritakoari jarraiki, posta bidezko edo posta elektronikoko bidezko jakinarazpena egiten da ebazpenak Eusko Jaurlaritzako Zuzenean-Herritarren Arretarako Zerbitzuaren iragarki taulan argitaratu aurretik. Alabaina, interesdunak jakinarazpena jasoko duela ez da ez ziurra ez egiaztagarria, eta, zenbait kasutan, horrek galarazi egiten du etxebizitza behar duen pertsonak bere eskaera berritzeko eskeari erantzutea, baita ere, gerora, baja emateko erabakiaren kontra bere eskubideak baliaraztea eta etxebizitza babestu bat jasotzeko aukera izatea.

Aipatu gomendio orokorrean idatziz jaso genuen etxebizitza eskatzaileen erregistroan izena emanda egotea funtsezko bihurtzen dela babestutako etxebizitzaz edo parekoaz gozatu ahal izateko nahitaezko betekizun gisa, eta eskaeraren antzintasuna ere alderdi erabakigarria izaten dela babes ofizialeko etxebizitza baten esleipenduna izateko.

Beste alde batetik, beharrezkoa da adieraztea, etxebizitza eskatzaileen erregistroaren araudi berria indarrean sartzearekin<sup>3</sup>, larriagotu egin direla etxebizitza eskatzaileen erregistroko bajetatik eratorritako ondorioak; izan ere, erregistroko antzintasuna galtzeaz gain, bazarako ebazpenak aldi batez bertan inskribatzeko debekua dakar (urtebetez edo bi urtez, kasuen arabera). Aldi horretan zehar, etxebizitza behar duen pertsonak ezin dezake parte hartu babestutako etxebizitzak edo parekoak esleitzeko prozeduretan.

Egoera zaila da, berez, dituzten baliabide ekonomikoengatik etxebizitzaren merkatu librerira iritsi ezin daitezkeen pertsona edo familia horientzat. Bada, egoera okertu egin da 2014tik aurrera, izan ere, herritarren kexa berriak jasotzen hasi ginen urte horretan. Kexa horien bidez, inskripzioaren ukapenak edo erregistroko bajak prestazio ekonomiko jakin batzuk etetea ekar dezakeela salatu zen, prestazio horiek jasotzen dituen pertsona edo familia behar bezala ageri behar baita etxebizitza eskatzaileen erregistroan inskribatuta, prestazio horiek jaso ahal izateko.

Aurrekoak eragin zuen [Eusko Legebiltzararentzako 2014ko urteko txosteneko](#) etxebizitzari buruzko atalean zera sartzea: **“Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroa hobeto kudeatu beharra dagoela, horretarako behar adina bitarteko material eta giza baliabide jarrita, herritarrek babestutako etxebizitzak esleitzeko prozeduretan**

---

<sup>3</sup> Etxebizitza eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 19. artikulua.

eta etxebizitza-arloko gizarte-laguntzetan behar bezalako berme formalak izan ditzaten”.

### III. Azken gomendioak

2015ean, Enplegu eta Gizarte Politika Sailak baliozkotasuna eman die erregistroan alta emateko ezezkoei eta iragarki-tauletako argitalpenen bidez egindako bajarako ebazpenei. Ondorioz, babestutako etxebizitza eskatzaileen kexa berriak jaso ditugu. Horietan, etxebizitza eskatzaileen erregistroan baja eman zaiela adierazi dute, eta ez dutela aurretiko jakinarazpenik jaso euren interesen aurkako egintzaren aurka erantzun ahal izateko.

Jasotako hainbat erreklamaziotan, hain zuzen ere, aipatu erregistroko bajetan izapide ezegokiak egin direla egiaztatu dugunez, hurrengo gomendioak egin ditugu<sup>4</sup>:

- I. [Arartekoaren ebazpena, 2015eko apirilaren 13koa](#). Horren bidez, Enplegu eta Gizarte Politika Sailari gomendatzen zaio babestutako etxebizitza eskatzaile batek Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan izen emateko egindako eskaera artxibatu duen ebazpena berraztertzeke.
- [Arartekoaren ebazpena, 2015eko maiatzaren 19koa](#). Horren bidez, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari gomendatu zaio berriz azter dezala Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan etxebizitza babestuaren eskatzaile baten inskripzioari baja emateko erabakia.
- [Arartekoaren ebazpena, 2015eko ekainaren 3koa](#). Horren bidez, Enplegu eta Gizarte Politiketako Sailari gomendatzen zaio berriz azter dezala etxebizitza babestuaren eskatzaile baten inskripzioari Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan baja emateko erabakia.

Laburbilduz, hiru gomendioetan gomendatu genion Enplegu eta Gizarte Politika Sailari berrius zitzala aurkako ebazpenak, eta erregistroan kexagileen antzinatasuna mantendu zezala. Era berean, etxebizitza eskatzaileen erregistroko ebazpenen izapidetzea eta jakinarazpena Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legeari egokitzeko eskatu genion.

Sailak ez du hiru gomendioetako bat bera ere onartu, eta honakoa izan da horren erantzuna, hiru kasuetan:

*“Ebazpena EZ da berriusiko, hizpide dugun kasuan, espedientearen baja arlo horretan indarrean dagoen araudian aurreikusitako eran jakinarazi zelako*

*Bestalde, jakinarazi nahi dizugu gaur egun aztertzen ari garela ea badagoen modu bideragarririk Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren ebazpenak interesdunei zuzenean jakinarazteko”.*

---

<sup>4</sup> Arartekoaren web orrialdeko ebazpenen eta gomendioen atalean daude argitaratuta.

Azken batean, erakunde honek hainbat aldiz azaldu du zein ondorio eratortzen zaizkien babestutako etxebizitza eskatzaileei etxebizitza eskatzaileen erregistroko baje ondorioz, eta, gaur arte, Enplegu eta Gizarte Politika Sailak ez du onartu egoki jakinarazi ez diren eskaeren bajak edo inskripzio ukapenak berrikustea.

Duela gutxi, Auzitegi Gorenak berak, 2015eko irailaren 25eko epaian, udaleko etxebizitzak esleitzeko Bartzelonako babes ofizialeko etxebizitza eskatzaileen erregistroko araudian aurreikusitako jakinarazpen ez-indibidualen gainean mintzatzeko aukera eduki du. Aipatu epaian, Auzitegi Gorenak berretsi egin du Kataluniako Justizia Auzitegi Nagusiak igorritako erabakia, eta aipatu araudian aurreikusitako jakinarazpenen araubidearen deuseztasuna adierazi du, hurrengo terminoetan:

*“Como se deduce del fundamento de derecho transcrito, la Sala de instancia ha considerado que el procedimiento de adjudicación, consistente en el cumplimiento de unos determinados requisitos establecidos por el Reglamento del registro de solicitantes de vivienda de protección oficial de Barcelona, no puede ser considerado un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva de los contemplados en el artículo 59.6.b) de la Ley 30/1992; en consecuencia, afirma, al no poder ampararse en la excepción a la notificación personal prevista en dicho precepto, resulta nula por contrario a derecho el régimen de notificaciones no individual a los solicitantes establecido en los artículo 24 y 25.2 del Reglamento.”*

#### **IV. Etxebizitza duin eta egokia legez okupatzeko aukera izateko eskubide subjektiboa**

2015eko irailaren 26an, indarrean sartu da [Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea, ekainaren 18koa](#), eta 7. artikuluan eta hurrengoetan, etxebizitza edo bizilekua legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortu eta erregulatu du, etxebizitzarik ez duten eta etxebizitza erosteko beharrezko baliabide ekonomikorik ez duten pertsonen alde.

Arauk 9. artikuluan aurreikusi du eskubide subjektibo hori babestutako edo pareko etxebizitza bat errentamendu erregimenean esleituta egin daitekeela eraginkor, edo, bestela, prestazio ekonomiko bat emanda.

Beste alde batetik, etxebizitza behar duten pertsonak eskudun herri-administrazioen aurrean etxebizitza legez okupatzeko eskubidea eskatu ahal izan dezaten bete behar dituzten betekizunak ezarri ditu artikulua berberak, eta, betekizun horietan, honakoa sartu du: *“Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroan baliozko eran izena emanda egotea, alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa soilik, erregelamenduz ezarriko den gutxieneko antzintasunarekin, zeinaren kontaketarako errespetatu egingo baita lege hau indarrean sartzean jada eskuratuta eta indarrean dagoena”*.

Aldi baterako, Babestutako Etxebizitza eta Zuzkidura-bizitoki Eskatzaileen Erregistroan eska daitekeen gutxieneko antzintasuna zehaztuko duen araudia argitaratu bitartean, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen laugarren xedapen iragankorrak honako aurreikuspena jaso du eskubide subjektiboa gradualki ezartzeko:

- a) *Lege hau indarrean sartzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita lehenengo urte naturalean, hiru kide edo gehiagoko bizikidetza-unitateek izango dute eskubidea, baldin eta urtean 15.000 euro baino gutxiagoko diru-sarrerak badituzte eta dagokion erregistro ofizialean gutxienez lau urte badaramatzate izena emanda alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa.*
- b) *Lege hau indarrean sartu ondorengo bigarren urte naturalean, aurreko idatzi-zatian aurreikusitakoek ez ezik, bi kideko bizikidetza-unitateek ere izango dute eskubidea, baldin eta urtean 12.000 euro baino gutxiagoko diru-sarrerak badituzte eta dagokion erregistro ofizialean gutxienez lau urte badaramatzate izena emanda alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa.*
- c) *Lege hau indarrean sartu eta hirugarren urte naturaletik aurrera, xedapen honetako aurreko bi idatzi-zatietan aurreikusitakoek ez ezik, kide bakarreko bizikidetza-unitateek ere izango dute eskubidea, baldin eta urtean 9.000 euro baino gutxiagoko diru-sarrerak badituzte eta dagokion erregistro ofizialean gutxienez lau urte badaramatzate izena emanda alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa.*

Beraz, legezko erregulazio berriarekin, erregistroko antzintasuna funtsezko betekizun bihurtu da logelarako eskubidea bermatzeko, eta administrazioaren jarduera berme formalekin guztiz adeitsua izatea eskatzen du horrek, babestuko etxebizitza eskatzaile guztien eskaeraren bajarekin amai daitezkeen prozedura horiek guztiei dagokienez.

Erakunde honek eutsitako jarrera soberan babesten du, gure ustez, argudio juridiko horrek. Bada, horrez gain, "[Etxebiden erregistroan izandako bajen analisiari buruzko txostenean](#) jasotako hausnarketak ere kontuan hartzea komeni da. Etxebizitzaren Euskal Behatokiak 2015eko urrian argitaratu zuen aipatu txostena.

Aipatu txostenean jaso da babestutako etxebizitzaren 48.061 eskatzaile eman zirela bajan 2014an bakarrik, eta txostenaren ondorioetan egiaztatu da disfuntzioak egon zirela etxebizitza eskatzaileen erregistroaren eta babestutako etxebizitza eskatzen duen biztanleriaren arteko komunikazioan. Hitzez hitz, honakoa adierazi da:

*“2014an etxebizitza babestuaren eskatzaileen erregistroan baja izan diren pertsonen gehiengoak (hirutik bik) bazuten bajaren berri. Hala ere, elkarrizketatutako pertsonen proportzio altua batek (% 37) adierazi duenez, ez zekiten beren txostena baja izan zenik, eta proportzio hori % 50ekoa da alokairuko etxebizitza baten beharra duten pertsonen artean eta % 40koa da erosketa-erregimeneko etxebizitza bat nahi dutenen artean. Bereziki, biztanle atzerritarren artean erregistratu dira ezjakintasun-maila altuenak (% 56).*

*Bestalde, elkarrizketatutako biztanleriaren % 64,5ek adierazi du ez zekiela Etxebizitzaren Eskatzaileen Erregistroko izen-emateak bi urterako balio zuela eta arrazoi hori izan da 2014an etxebizitza-eskaera ez berritu izanaren arrazoi nagusia”.*

Azken ondorioak ohartarazi du "*Etxebideren eta etxebizitza babestuaren biztanle eskatzaileen arteko komunikazioa eta informazioa hobetzeko beharra*" dagoela, eta berariaz aipatu du biztanle etorkinekiko komunikazioa hobetzea komeni dela, horixe baita ezjakintasun maila altuena duen kolektiboa.



## V. Etxebizitzarako prestazio osagarria

Gomendio honen II. atalean adierazi dugun bezala, 2014an hasi ginen herritarren lehen keak jasotzen, erregistroan inskribatzeko ukapenak edo erregistroko baja ebazpenak etxebizitzarako prestazio osagarria ukatzea edo etetea eragin dezaketela salatzen zutenak, izan ere, prestazioa jasotzeko beharrezkoa da berau jasotzen duen pertsona edo familia errentamendu erregimeneko etxebizitza eskatzaileen erregistroan inskribatuta egotea edo inskripzioa eskatu izana, [etxebizitzarako prestazio osagarriari buruzko urtarilaren 12ko 2/2010 Dekretuko](#) 5. artikuluan ezarritako betekizunekin bat eginez.

Azken hilabeteotan, areagotu egin da arrazoi horrengatik jaso dugun kexa kopurua, eta astungarria gaineratu behar zaio horri, izan ere, kasu batzuetan, bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko prozedura hasten da prestazio ekonomiko etetearekin. Prozedura horren bidez, babestutako etxebizitza eskatzaileen erregistroko eskaera baja emanda egon den garaian kobratutako zenbatekoak itzultzeko eskatzen die Lanbidek etxebizitzarako prestazio osagarriaren hartzaileei. Orokorrean, eskatutako zenbateko horiek altuak izaten dira, Lanbidek noizean behin egiten baititu ikuskapenak.

Aurreko horrek erakunde hau kezkatzen du, jakina denez, prestazio ekonomiko hori, etxebizitzako gastuei aurre egiteko bideratuta dagoena, diru-sarrerak bermatzeko errentaren osagarria baita. Hortaz, pertsona eta familia ahulei aitortzen zaie, pobrezia eta gizarte bazterketako egoerak jasan ditzaten saihesteko.

Argi dago etxebizitza behar duten pertsoneri babestutako etxebizitza eta zuzkidura-bizitoki eskatzaileen erregistroko eskaera ukatetik edo hor baja ematetik eratorri ahal zaizkien kalteen kateamenduak erantzun azkarra behar duela Enplegu eta Gizarte Politika Sailaren aldetik.

Horrengatik guztiarengatik, eta [otsailaren 27ko 3/1985 Legeak](#) -Ararteko erakundea sortu eta arautzekoak- 11.b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, Arartekoak egoki ikusi du honako gomendio orokorra luzatzea Enplegu eta Gizarte Politika Sailari:

### GOMENDIO OROKORRA

- Babestutako etxebizitza eta zuzkidura-etxebizitza eskatzaileen erregistroko baja ebazpenen eta inskripzio ukapenen jakinarazpenak norbanakoari egin diezazkiotela eta Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 59.1. artikuluan ezarritakoari jarraiki.
- Etxebizitzarako prestazio osagarria edo bestelako edozein prestazio ekonomiko etetea erabaki aurretik, eta bidegabe jasotako prestazioak itzultzeko prozedurak hasi aurretik, babestutako etxebizitza eta zuzkidura-etxebizitza eskatzaileen erregistroko baja ebazpenen jakinarazpenak behar bezala egin direla egiazta dezala Lanbidek.



**ararteko**

Herriaren Defendatzailea

*Defensoría del Pueblo*