



**Arartekoaren 2020S-656-20 Ebazpena, 2020ko azaroaren 12koa. Horren bidez Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari iradokitzen zaio ahaleginik handiena egin dezala etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa modu eraginkorrean bermatzeko.**

### Aurrekariak

1. Arartekoak izapidetzeko onartu zuen herritar batek etxebizitza-premiaren egoerari buruz aurkeztutako kexa.

Kexagilea izena emanda ageri da "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan, etenik gabe, 1999ko maiatzaren 17tik.

Era berean, 2018ko apirilaren 24an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak etxebizitza duina eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortu zion, eta lehentasuna eman zion etxebizitza babestua edo zuzkidura bizitokia eskuratzeko.

Hori guztia gorabehera, kexagileak adierazi zuen ez zegoela ados, erakundeari kexa aurkeztu zion egunean (2020ko apirilaren 2a) eta 21 urtez "Etxebide" Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Erregistroan izena emanda egon ondoren, sailak edo Alokabide sozietate publikoak etxebizitza bat esleitzeko proposamenik egin ez izanarekin.

2. Kexagileak kontatu du, halaber, gaur egun merkatu librean alokatzen duen etxebizitza batean bizi dela, errenta zaharrekoa, eta jatorrizko instalazio guztiak dituela, bai eta gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituela ere.

Bestalde, adierazi du pisu horretako errentatzailea duela gutxi zendu zela; beraz, kezkatuta dago bere errentamendu-kontratua bat-batean iraungi daitekeelako, bai eta merkatu pribatuko etxebizitza baten alokairuaren gastuei aurre egiteko zailtasunak izan dituelako ere.

Horri dagokionez, interesdunak aipatu du hainbat idatzi bidali dizkiola Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, non egoera azaldu dien, baina oraindik ez du erantzun egokirik jaso.

3. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzeta-eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari.

Arartekoak, bere idatzian, kexagileak mahaigaineratutako etxebizitzaren premiaren berri eman zion sail horri. Gainera, kexagileak aurkeztutako etxebizitza-eskaeraren inguruan egindako jarduketak zehazteko txosten bat eskatu zuen, epe ertain edo





laburrera etxebizitza bat eskuratzeko aukerei buruzkoa eta esleitzeko zerrendan duen tokia aipatuz.

Azkenik, ezer erabaki aurretik, gogoeta batzuk helarazi zizkion sail horri. Horiek ez errepikatzearren, jarraian jasoko dira.

4. Eskatutako lankidetzak eskaerari erantzunez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren txosten zehatz bat sartu zen erakunde honen erregistroan; bertan, Arartekoak egindako galderak erantzun ziren.

Hasteko, kexagileak parte hartu duen babes publikoko etxebizitzaren esleipen-prozedurak aipatu dira, bai eta horietatik guztietatik kanpo gelditu dela ere, itxarote-zerrendetan egoteagatik edo eskatutako gutxieneko diru-sarrerak ez egiaztatzeagatik.

Beste alde batetik, kexagileak etxebizitza bat eskuratzeko duen aukerei dagokienez, esleipen-zerrendan duen lekua aipatuta, hauxe jaso da Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak bidalitako erantzunean:

- *“En cuanto a la adjudicación de vivienda nueva, como se ha señalado más arriba, no está operativa ninguna lista de espera y no hay en este momento en tramitación ningún procedimiento de adjudicación. En cuanto a la adjudicación de vivienda usada, en el último listado mensual baremado de demandantes de vivienda elaborado para la adjudicación de viviendas usadas en alquiler en Donostia, (...) ocupa el puesto nº 619 y el nº 23 si solo tenemos en cuenta los demandantes con derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada reconocido, que son los que tienen prioridad en las adjudicaciones.*

*Es prácticamente imposible hacer una previsión de las probabilidades de XXX –o de cualquier otro demandante de vivienda– de acceder a medio o corto plazo a una vivienda por lo siguiente:*

- *Por un lado, los listados baremados se actualizan mensualmente con lo que el puesto que cada mes ocupe XXX en la lista no depende únicamente de sus circunstancias relevantes para la baremación, sino de las del resto de demandantes que pueden ir variando y, por lo tanto, pueden hacer que cada mes la posición de XXX en la lista varíe “hacia arriba o hacia abajo”.*
- *Por otro lado, para que se utilice el listado baremado, obviamente, es necesario que haya viviendas para adjudicar, es decir, que finalice algún contrato de arrendamiento, bien porque voluntariamente el arrendatario lo dé por finalizado o bien porque vencido el plazo de duración y las prórrogas legales, se considere que el arrendatario incumple los requisitos para ser beneficiario de la vivienda y no se*



*“renueve” su contrato. No es posible predecir cuántos arrendatarios de viviendas de Donostia van a querer dejar la vivienda arrendada y cuándo va a ocurrir esto ni cuántos arrendatarios ni cuándo van a dejar de cumplir los requisitos que motivaron su adjudicación.*

- *Por último, el Departamento de Vivienda pretende lograr la mayor adecuación posible entre las viviendas que adjudica y la composición de la unidad convivencial del adjudicatario estableciéndose para ello que las viviendas con más dormitorios se adjudiquen a las unidades convivenciales de mayor número de miembros aunque tengan menos puntos de baremación que unidades convivenciales más pequeñas; de esta manera, siendo la unidad convivencial de (...) una unidad convivencial unipersonal, sus probabilidades de resultar adjudicatario de una vivienda usada dependen, además de lo anterior, de que queden vacantes viviendas de un solo dormitorio y de que en la lista mensual de demandantes no haya unidades convivenciales de dos miembros con reconocimiento del derecho subjetivo a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada”.*

Eta, amaitzeko, etxebizitza behar duten herritarren eskaera ugariei buruz Arartekoak aldez aurretik bidalitako gogoetei dagokienez, hauxe adierazi da sailaren txostenean:

*“Cabe señalar que las estadísticas mencionadas, y las determinaciones de la propia Ley de Vivienda, precisamente, han incidido en su momento en la elaboración del Plan Director de Vivienda con un denodado impulso a la promoción de Alojamientos Dotacionales y de viviendas de alquiler, así como al incremento del parque público en dicha modalidad habitacional. Y de otra parte, es evidente que no es posible construir viviendas de alquiler al ritmo que crece la demanda, aunque ello fuese lo deseable. De igual modo, y de manera complementaria, es importante considerar la necesidad de proteger las relaciones arrendaticias vigentes que mantienen y cumplen los requisitos que la normativa prevé.*

*Hay que indicar que tras la modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012 operada por la Disposición Final Séptima del Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, se están preparando unos cambios en la manera de realizar las adjudicaciones, por un lado, atendiendo a la adjudicación en función de cupos (de igual manera que en la adjudicación de viviendas nuevas) y, por otro, permitiéndose la adjudicación de viviendas de más de un dormitorio a unidades convivenciales de un solo miembro aunque en el listado mensual existan unidades convivenciales de más miembros, si estas, claro ésta, tienen menos puntos de baremación que una unidad convivencial de un miembro”.*

Beraz, beharrezkoak diren zuzenbideko iritzi-elementuak dauzkagula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin ditugu:



## Gogoetak

1. Bai 1948ko abenduaren 10eko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalak (25.1. artikulua), bai 1966ko abenduaren 16ko Eskubide Ekonomikoen, Sozialen eta Kulturalen Nazioarteko Itunak (11.1. artikulua), baita Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunak (34.3. artikulua) ere, azpimarratu izan dute etxebizitzak alderdi soziala duela, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.

Halaber, Nazio Batuen errelatore bereziak egindako txostenak, etxebizitzari buruzkoak, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa, 2019ko abenduaren 26koak, honako hau azpimarratu zuen:

- *“El derecho a una vivienda adecuada ha sido reconocido como un derecho humano fundamental por ser indisociable de los valores fundamentales de los derechos humanos, como la dignidad, la igualdad, la inclusión, el bienestar, la seguridad de la persona y la participación pública”<sup>1</sup>.*

Beste alde batetik, adierazi beharra dago Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordeak, 1991eko 4. Gogoeta Orokorrean<sup>2</sup>, dagoeneko ezarri zituela “etxebizitza egoki” baterako eskubidearen oinarrizko zazpi elementuak, honako hauei lotuak, EESKren ondorioetarako: edukitzearen segurtasun juridikoa, zerbitzuen, materialen, erraztasunen eta azpiegituren eskuragarritasuna, jasan daitezkeen gastuak, bizigarritasuna, irisgarritasuna, kokapena eta egokitzapen kulturala.

2. Euskal Autonomia Erkidegoan (aurrerantzean EAE), Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea (aurrerantzean 3/2015 Legea) onestea, inolako zalantzarik gabe, mugari garrantzitsua izan da eskubide sozialetan aurrera egiteko, beren-beregi aitortzen baita etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa.

---

<sup>1</sup> **Nazio Batuak. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia izateko eskubidea ezartzeko zuzentarauak. Nazio Batuen errelatore bereziak egindako txostena, etxebizitzari buruzkoa, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa (A/HRC/43/43), 12. parag. [Linean eskuragarri]: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G19/353/93/PDF/G1935393.pdf?OpenElement>

<sup>2</sup> Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmena aplikatzen dela gainbegiratzeaz arduratzen den organoa. [Linean eskuragarri]: [https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos hum Base/CESCR/00 1 obs grales Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4](https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos%20hum%20Base/CESCR/00%201%20obs%20grales%20Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4)

Horri dagokionez, 3/2015 Legearen 7. artikulua araberera, hauxe da etxebizitza bat legez okupatzeko eskubidearen edukia: administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea izatea etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.

*1.–Administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea du lege honen 1. artikuluan ezarritako parametroen arabera etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.*

*2.–Eusko Jaurlaritzak, bere organo eskudunen bitartez, bai eta toki-erakundeek eta etxebizitza-gaietan eskudunak diren gainerako instituzio publikoek ere, aurreko paragrafoan aurreikusitako eskubidea betetzen dela zainduko dute. Horretarako, xedapen eta neurri egokiak sustatu eta hartuko dituzte etxebizitza bat edo, hala badagokio, zuzkidura-bizitoki bat lortu eta legez okupa dezaten egoitza bizigarririk ez dutenek edo, izanda ere, segurua edo beren premien arabera ez dutenek.*

*3.–Artikulu honen ondorioetarako, etxebizitza lortzeko legezko modalitateak legeria zibilaren edo administratiboaren arabera legez egingarriak eta bideragarriak diren oro izango dira, eta barnean sartzen dira bai jabaritularitasuna eta bai erosteko aukera daukan edo ez daukan errentamendua, nahiz aipatutako eskubidea betetzeko egokia den edozein eskubide erreal edo erabilera-eskubide.*

*4.–Eusko Jaurlaritzak eta lurralde-izaerako administrazio publikoek erabilgarri dauden etxebizitza-baliabideak, lehentasunez, egoera txarrean dauden kolektiboentzako alokairuko etxebizitzak sustatzera bideratuko dituzte. Lehentasun horrek esan nahi du etxebizitza-baliabideen % 80, birgaitzera bideratutako baliabideak salbuetsita, alokatze-politketara bideratuko dela eta babes publikoko araubidean eraikitakoaren bolumena ez dela ehuneko hori baino txikiagoa izango.*

Era berean, 3/2015 Legearen 1. artikuluan eskubide subjektibo gisa aitortzen da "etxebizitza duin eta egokia izateko" eta horretarako "Botere publikoek aipatutako eskubidea gauzatzeko egoki diren neurriak sustatuko dituzte".

Halaber, artikulu horrek ezartzen du lehentasunezko irizpidea dela etxebizitzak ezaugarri hau betetzea:

a) "... egoitza, bizileku edo etxe egonkorra izatea, eta haren hartzaile edo erabiltzaileek modua edukitzea bertan duintasunez bizitzeko, beren intimitatea babesteko eta familia- eta gizarte-harremanez gozatzeko, hura okupatu eta erabiltzeko legezko eskubidea dutelarik".

Eta, bestetik:

b) "Tamainari dagokionez, bertan biziko den pertsona, familia edo bizikidetzaren unitatearen ezaugarrietarako egokia izatea, horien



*bizitzako aldiak eta bizitegi-premiak kontuan hartuta eta gizonen eta emakumeen arteko tratu- eta aukera-berdintasuna errespetatuta".*

Gainera, 3/2015 Legearen 3.v) artikulua honako hau jotzen du etxebizitza edo bitoki egokitzat: bere tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetz-unitate jakin baten bizitegitarako egokia den etxebizitza edo bitokia.

3. Edonola ere, babes publikoko etxebizitza bat legez okupatu ahal izateko, EAEn nahitaez eman behar da izena "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan.

Zehazki, 3/2015 Legearen 13. artikulua xedatzen du Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroa sortuko dela, eta horrek ordeztuko duela edo, hala badagokio, jarraipena emango diola aurretik existitzen zen administrazio-erregistroari. Erregistro horren helburua da etxebizitza babestuen eskatzaileak ezagutzea; halaber, babes publikoko etxebizitzen esleipena kudeatzeko eta kontrolatzeko tresna izango da.

Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena eman ahal izateko, egia da zenbait baldintza eta betebeharrak bete behar direla. Hori horrela, 2012ko urriaren 15eko aginduaren II. kapituluaren beren-beregi ezarri dira bertan izena emateko baldintzak.

4. Orain, nabarmendu beharra dago, orokorrean, Arartekoak positibotzat jotzen duela Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat legez okupatzea bermatze aldera gaur egun egiten duen ahalegina.

Hala ere, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak emandako datuen arabera, gaur egun, 65.000 pertsona baino gehiago daude inskribatuta "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan, eta horietatik 55.000 baino zerbait gehiagok eskatzen du etxebizitza bat alokairuan, Euskal Autonomia Erkidegoan.

Erakunde honek badaki zer muga dituen gaur egun etxebizitza babestuen parkeak. Horren eraginez, herritarren eskaria administrazio publikoen eskaintza baino askoz handiagoa da.

Hala ere, gero eta erreklamazio gehiago aurkezten dira arlo jakin horri lotuta. Kasu honetan, aurrekarietan adierazi denez, kexagilea "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan dago inskribatuta, etenik gabe, duela 21 urte.

Horri lotuta, Eusko Jaurlaritzaren webgunean argitaratutako azken estatistika ofizialei begira, datu hauek deigarriak dira: Etxebiden dauden etxebizitza-eskaerak azken urteetan hiru lurraldeetan gora egin badute ere, biztanleen ehunekoari





dagokionez, adierazleen arabera Etxebidek esleitutako etxebizitzaren kopuruak azken hirurtekoan eta inskribatutako 100 eskaera bakoitzeko behera egin du<sup>3</sup>.

Era berean, Etxebiden inskribatutako pertsonak hautemateko azken ebaluazio-txostenean —2020ko apirilean argitaratu zen<sup>4</sup>— adierazi da 2019. urtean alokairuko etxebizitza publikoaren eskaria eskaera guztien % 79 izan zela, hau da, aurreko urtean baino % 6 handiago.

Horri gehitu behar zaio etxebizitza behar izatearen egoera egiaztatua eta horren gastuei aurre egiteko hileko ordainketa egiteko gaitasuna ez datozela bat etxebizitza alokatzeko prezioekin. Adibidez: Etxebiden inskribatutako pertsonen pertzepzio-ebaluazioari buruz aipatutako ebaluazio-txostenetik bildutako datuan arabera, inkestan parte hartu dutenek etxebizitza baten gastuei aurre egiteko duten hileko gaitasuna 315 euro da hilean, alokairu-eskaeren kasuan, eta 460 euro erosketa-eskaeren kasuan. Era berean, azpimarratu behar da ordaintzeko gaitasun hori handiagoa dela gizonen kasuan (368 euro) emakumeen kasuan baino (351 euro). Beste alde batetik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren Alokairuko Merkatuaren Estatistika txostenean jaso denaren arabera,<sup>5</sup> Euskadiko alokairuen batez besteko errenta 667 euro da, baina alokairu-kontratuen batez besteko prezioak nabarmen egiten du gora biztanle gehiago egon ahala, eta 745 euroko batez bestekora iristen da euskal hiriburuetan.

Kexa-espediente honetako kexagilea bizi den udalerriri dagokionez, Donostia, alokairuaren prezio altua nabarmentzen da aipatutako txostenean (880 euro).

5. Hori guztia dela eta, praktikoki dauden zailtasunak kontuan hartuta, Arartekoak urteko txostenetan<sup>6</sup> behin eta berriz adierazi du premiazko neurriak hartu behar direla errentamendu-erregimeneko babes publikoko etxebizitzaren kasuan dagoen

---

<sup>3</sup> Etxebizitzari buruzko iraunkortasuneko udal-adierazleetatik lortutako estatistika-informazioa. [On line eskuragarri]:

<https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/estatistika/?r01kQry=tT:estadistica;cA:r01etpd14c51561af718c940072a061fbd3f24750e;mA:documentLanguage.EQ.eu,statisticOfficiality.EQ.29;pp:r01PageSize.20;p:Inter,Inter portal&r01SearchEngine=meta>

<sup>4</sup> **Euskadi. Etxebizitzako Behatokia.** 2019ko Etxebiden izena emandako pertsonen pertzepzioari buruzko ebaluazio-txostena. [On line eskuragarri]:

[https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovpe03/eu/contenidos/informacion/ovv\\_demandantes2019/eu\\_ovv\\_opi/index.shtml](https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovpe03/eu/contenidos/informacion/ovv_demandantes2019/eu_ovv_opi/index.shtml)

<sup>5</sup> Euskadi. Observatorio Vasco de la Vivienda: **Alokairu-merkatuaren Estatistika. 2019ko 2. hiruhilekoa.** [On line eskuragarri]:

[https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovse04/eu/contenidos/informacion/ovv\\_ema19\\_2/eu\\_ovv\\_sevi/index.shtml](https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovse04/eu/contenidos/informacion/ovv_ema19_2/eu_ovv_sevi/index.shtml)

<sup>6</sup> **Euskadi. Ararteko.** Urteko txostenak hemen eskuragarri :

[https://www.ararteko.eus/contenedor.jsp?seccion=s\\_l doc\\_d4\\_v3.jsp&codMenuSN=376&codMenuPN=1&codbusqueda=6&codResi=1&codMenu=398&language=eu](https://www.ararteko.eus/contenedor.jsp?seccion=s_l doc_d4_v3.jsp&codMenuSN=376&codMenuPN=1&codbusqueda=6&codResi=1&codMenu=398&language=eu)



eskariaren eta eskuragarri dauden etxebizitzaren arteko desoreka zuzendu ahal izateko. Eta hori guztia erakunde honek oraindik ere egiaztatzen duelako alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuen eskaria etengabe handitzen ari dela, baina, aldi berean, etxebizitzaren parke publikoak bere muga argiak dituela.

Horrenbestez, etxebizitza duin eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboa behar bezala betetzeko, argi dago herritarren eskari horrekin bat datorren ahalegina egin behar dela, aurrekontuari dagokionez.

Egoera horri dagokionez, komeni da 3/2015 Legearen 7.4 artikulua aipatzea. Artikuluak ezartzen duenez, Eusko Jaurlaritzak eta administrazio publikoek etxebizitza arloan eskura dituzten baliabideak batez ere alokairu-erregimeneko etxebizitzak sustatzera bideratu behar dituztela, kolektibo zaurgarrienei begira. Horrela, artikulua araberako, birgaitze-lanak egitera bideratutako baliabideak salbu, etxebizitza arloko baliabideen % 80 alokairuaren inguruko politiketara bideratu behar dira. Bestalde, Legearen laugarren azken xedapenean haxe jaso da : *"portzentaje hori % 100eraino handituko da lege hau argitaratu eta hurrengo bost urtean"*,. Hau da, 2020. urterako.

6. Ildo horretatik, Giza Eskubideen Europako Auzitegiaren (aurrerantzean GEEA), 2015eko apirilaren 9ko epaian, Estrasburgoko auzitegiak ondorioztatu zuen (*kasua: Tchokontio Happi v. Frantzia*<sup>7</sup>), behin eta berriz errepikatutako jurisprudentiaren arabera, ez dela onargarria Estatuko agintaritzak batek Giza Eskubideen Europako Hitzarmenean aitortutako eskubide indibidualak ez betetzeko eragozpen gisa bitarteko falta argudiatzea (ikus *Burdov v. Errusia*<sup>8</sup> eta *Société de Gestion du Port de Campoloro eta Société fermière de Campoloro v. Frantzia*<sup>9</sup> auzien epaiak).

Egia bada ere epaitze-parametroaren xedea dela benetako babes judizialaren eskubidea urratzea epai irmo bat ez betearazteagatik, bertan aipatzen diren egitateek antzekotasun egiaztatutako dituzte Arartekoari aurkeztutako kexarekin. Izan ere, epaitzearen kasuan, nahiz eta kexagileari judizialki aitortu zitzaien etxebizitza sozial batean bizitzeko eskubidea zuela, hiru urte baino gehiago igaro ondoren, ez zitzaien proposatu etxebizitzarik esleitzea. Gobernuak adierazi zuen ezin zuela bere betebeharrak bete, Paris inguruan etxebizitza gutxi zeudelako. Lege-betebehar hori ez betetzearen ondorioz, Administrazioak isun bat ordaindu zuen; eskatzaileak etxebizitza soziala disfrutatu ez zuen denboraren proportzioko zenbatekoa zuena.

---

<sup>7</sup> **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Tchokontio Happi v. Frantzia* kasua 2015eko apirilaren 9ko epaia. [Linean eskuragarri]: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-153479>.

<sup>8</sup> **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Burdov v. Rusia* kasua. 2002ko maiatzaren 7ko epaia. [Linean eskuragarri]: <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-60449>.

<sup>9</sup> **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Société de Gestion du Port de Campoloro eta Société fermière de Campoloro v. Frantzia* kasua. 2006ko irailaren 26ko epaia. [Linean eskuragarri]: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77005>.





Horrez gain, Konstituzio Auzitegiak adierazi du GEEAren jurisprudentziak oinarritzko eskubideen inguruko gutxieneko edukia bermatzeaz gain, –zeinaren arabera *“barne-ordenan zehaztuko den dagokion Zuzenbideak bermatutako edukia, eta, edonola ere, ez den bermatutako gutxieneko eduki hori murriztuko”*<sup>10</sup>– *“interpretazio-irizpidea izango da oinarritzko eskubideen zaintzapeko konstituzio-aginduak aplikatzeko orduan”*<sup>11</sup> –

7. Azkenik, esan behar da Eusko Jaurlaritzako aurreko Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 2017. urtean jadanik beharrezkoak diren izapideak abiarazi zituela Dekretua onartzeko; horren bidez, etxebizitza bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa edo etxebizitzarako prestazio osagarria garatuko dira.

Hain zuzen ere, proiektu horren arrazoien azalpenak honako hau jasotzen du berariaz:

*Dekretu honek, hain zuzen ere, aipatu 3/2015 Legearen 6. artikulutik 9.era bitartekoetan eta xedapen osagarrietan jasotako aurreikuspenak garatzen ditu, helburu izanik gainditzea etxebizitzarako eskubidea ezartzeko eta gradualki aplikatzeko behinbehineko araubide juridikoa, laugarren xedapen iragankorrean hain egoki ezarritakoa, eta esparru egonkor eta askoz zehatzagoa osatzea alderdi hauei guztiei dagokienez: ezaugarriei, titularrei, baldintzei, prozedurei, eta zehaztu, garatu eta baita osatu beharrean dauden gainerako guztiei.*

Horrenbestez, Arartekoak nabarmendu du Eusko Jaurlaritzako gaur egungo Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa araudiari jarraituz garatu behar duela, haren edukari segurtasun juridiko handiagoa emate aldera.

Izan ere, eskakizun hori bera egin zuen Eusko Legebiltzarraren osoko bilkurak, Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren erregistroan onartua izateko irizpideak aldatzeko neurriei buruzko 12/2017 Legez besteko proposamenean; Eusko Jaurlaritzari honako hau eskatu zion berariaz:

*“bederatzi hileko epean garatu dezala Etxebizitzaren 3/2015 Legeak jasotzen duen etxebizitza- eskubide subjektiborako irizpidea arautzeko dekretua. Hori egin dezala kolektiboei, gizarte-eragileei eta herritarrei oro har irekita egongo den herritarren parte-hartzerako prozesu baten markoan, eta ahal beste sentsibiltate eta kasuistika jasotze aldera”*<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Konstituzio Auzitegiaren 2013ko azaroaren 4ko Epaiaren boto partikularrak (2013\188 KAB).

<sup>11</sup> Konstituzio Auzitegiaren 1993ko urriaren 25eko Epia (1993\303 KAB).

<sup>12</sup> 12/2017 Legez besteko proposamena, Eusko Legebiltzarrarena, Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren erregistroan onartua izateko irizpideak aldatzeko neurriei buruzkoa. (eskuragarri online) [https://www.legebiltzarra.eus/ords/f?p=CTP:INICIATIVA\\_DETALLE:103487959605386::N O:RP:P18\\_ID,P18\\_EXPAND:57558,N&p\\_lang=eu](https://www.legebiltzarra.eus/ords/f?p=CTP:INICIATIVA_DETALLE:103487959605386::N O:RP:P18_ID,P18_EXPAND:57558,N&p_lang=eu)



8. Azken finean, aipatutako 3/2015 Legean ezarritakoa bete nahi izanez gero, EAEko administrazio publikoek arauen eta aurrekontuen bidez neurri osagarriak hartu behar dituzte, eta ahaleginak egin, gainerako gizarte-eskubideak bezala (hezkuntzarakoa eta osasunerakoa), baliabide ekonomiko urriak dituzten pertsonen eta familien bizi-baldintzak hobetzeko oinarrizkoa den eskubidea bermatze aldera; eskubide hori kolektibo osoaren kohesio sozialerako ezinbesteko bermea ere bada, kolektiboa osatzen duten pertsonen duintasuna eta berdintasuna defendatzen dituelako.

Arartekoak egiaztatzen du alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuaren eskariak etengabe egiten duela gora urtero-urtero, eta, hala ere, Eusko Jaurlaritzan etxebizitzaren inguruan eskumenak dituen sailak etxebizitzaren parke publikoan dauden muga handiak aitortzen ditu.

Kexa-espeditente honen inguruabar zehatzei dagokienez, adierazi beharra dago kexagilea "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta dagoela duela 21 urte.

Azaldutako guztia ikusita, erakunde honek berriz esan behar du alokairu-erregimeneko etxebizitzaren parke publikoa handitzeko beharrezkoak diren neurriak hartu behar direla, herritarren goranzko eskariei aurre egiteko eta, batik bat, etxebizitza duin, egoki eta irigarri bat legez okupatzeko dagoen eskubide subjektiboa gauzatzeko, higiezin bat eskura jarriz.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11.b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

## IRADOKIZUNA

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ahaleginik handiena egin dezala etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa benetan bermatzeko.

Eta, zehazki, kexagile honen inguruabar zehatzak balora ditzan, zeinak 21 urte daramatza "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan inskribatuta; izan ere, oraindik ez zaio babes publikoko etxebizitza bat esleitzeko proposamenik egin.

Nolanahi ere, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari gogorarazi dio 3/2015 Legean ezarritako arauzko garapenak egin behar dituela, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitza arloan aplikatu daitekeen araudia segurtasun juridiko eta ziurtasun handiagoz betetzeko.

