



Arartekoaren 2019S-914-19 Ebazpena, 2019ko irailaren 25ekoa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari iradokitzen zaio berriki dezala etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakia.

Aurrekariak

1. Herritar baten kexa jaso zuen Arartekoak izapidetzeko, ez zegoelako ados Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakiarekin.
2. Kexagilea babes publikoko etxebizitza bateko errentaria da errentamendu araubidean, eta 2018ko apirilaren 13an, Alokabide sozietate publikoan etxebizitza aldaketa eskatu zuen haren ezaugarriak bere bizikidetzaren unitaterako egokiak ez zirela uste baitzuen.

Pertsona horrek guraso bakarreko bizikidetzaren unitatea osatzen du eta hiru adingabe ditu bere kargura. Zehazki, 14 eta 16 urteko bi mutil eta 11 urteko neska bat. Ildo horretan, higiezinak bi logela baino ez zituela argudiatu zuen, hori adingabeen izaera garatzeko oztopo zela eta beren pribatutasun maila nabarmen mugatzen zuela.

Horri dagokionez, adierazi zuen sailak etxebizitza 2011n esleitu zuela, eta hasieran, bere egoera ekonomikoa, merkatu libreko errentamenduen prezio altua eta hiru seme-alabak txikiak zirela eta higiezin hori nahikoa zutela.

Nolanahi ere, gaur egun beren arteko bizikidetzaren gaiztotu egin da seme-alaba nerabeek intimitate gutxi dutelako etxebizitzan.

Azaldutako guztia gorabehera, 2018ko apirilaren 16an, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek etxebizitza aldatzeko eskaera ukatu zuen.

Arrazoi hau baliatu zuen hori egiteko:

- *"...es requisito para ser considerada la necesidad específica de cambio de vivienda que se trate de unidades convivenciales en las que no se cumpla la ratio de 15 m² útiles por persona."*

Alde horretatik, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek bere erantzunean azaldu zuen higiezinaren azalera erabilgarria 63,08 m² zela eta, beraz, kexagilearen eskaera baiesteko beharrezkoa den betekizuna ez zela betetzen.





3. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzaz-erantzule bat igorri zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari.

Arartekoak, bere idatzian, kexagileak adierazitako arazoaren berri eman zion sail horri. Horrez gain, bere iritzia eman zuen Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean jarri izanaren (aurrerantzean, 3/2015 Legea) gainean, bai eta legean bertan jasotako etxebizitza egokia eskatzearen gaineko iritzia ere.

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

4. Lankidetzaz-erantzule erantzunez, 2019ko ekainaren 28an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren erantzun laburra jaso genuen erakunde honen erregistroan. Horren bitartez, etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordetzari hartutako erabakia justifikatzeko argudioak azaldu ziren.
5. Hortaz, beharrezko egitateak eta zuzenbide-elementuak ditugula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin nahi ditugu:

Gogoetak

1. Duela hamarkada batzuetatik, 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.
2. Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2013ko martxoaren 14ko epaiak (C-415/11 Auzia) eta ondorengo erabaki judizialek³ agerian utzi dute herri agintariak premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko.
3. Horren harira, 3/2015 Legearen 1. artikulua, eskubide subjektibo gisa aitortzen du *"etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea"* eta horretarako *"botere publikoek aipatutako eskubidea gauzatzeko egoki diren neurriak sustatuko dituzte."*

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

³ Besteak beste, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia; gai metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta C-08/2015).



"...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:

- *"tamainari dagokionez, bertan biziko den pertsona, familia edo bizikidetzaren ezaugarrietarako egokia izatea, horien bizitzakoaldiak eta bizitegi-premiak kontuan hartuta eta gizonen eta emakumeen arteko tratua eta aukera-berdintasuna errespetatuta."*

Gainera, 3/2015 Legean jasotako printzipio gidarien artean, hauxe nabarmentzen da:

- *"Bizi-ziklo bakoitzean bizilagunen egoerara ondoen egokitzen den etxebizitza lortu edo bertan egoteko modu legala hautatzeko askatasuna sustatzea."*

4. Horri dagokionez, 3/2015 Legearen 3. v) artikulua honako hau jotzen du etxebizitza edo bizitoki egokitzat: bere tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate jakin bat bizitzeko egokia den etxebizitza edo bizitokia.

3/2015 Legearen 7. artikulua arabera, hauxe da etxebizitza-eskubidea: administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea izatea etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.

Aurretik adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen⁴ 4. Ohar Orokorak etxebizitza bat egokitzat hartzeko zenbait baldintza ezartzen ditu, gastuei aurre egin ahal izatea, esaterako.

5. Kexagileak Alokabideri eta Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde-ordezkarari azaldu die bizikidetzaren unitateak ez duela nahikoa leku eguneroko bizitza normaltasunez egiteko.

Izan ere, behin baino gehiagotan esan du bizikidetzaren unitatea lau kidek osatzen dutela, haietako hiru sexu desberdineko hiru nerabe direla eta etxebizitzak bi gela baino ez dituela.

Horregatik, seme-alabekin bi logelak partekatzeko duten zailtasunen berri eman du.

⁴ Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmena aplikatzen dela gainbegiratzeaz arduratzen den organoa. Testu osoa hemen eskuragarri: https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4

6. Orain arte, saila, etxebizitza aldaketa aitortzeko elementu erabakigarri gisa pertsona bakoitzeko 15 m²-ko ratioa ez betetzea exijitzen ari da. Agindu hori Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren nahiz lurzoruairen gaineko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua) 29.2.a) artikuluan dago jasota:

"Etxebizitza aldaketa eskatzeko beharrezkoak direnbaldintzak:

Pertsona bakoitzeko 15 metro koadroko ratioa betetzen ez duten bizikidetza-unitateak izan beharko dute.(...)"

Nolanahi ere, Arartekoak uste du indarrean dagoen ordenamendu juridikoan sailak kontuan hartu beharreko beste arrazoi batzuk daudela etxebizitza aldatzeko berriazko premia aitortzeko eskaera baiesteko edo ukatzeko egokitasuna baloratzeko orduan.

Hain zuzen, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 15eko aginduak, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak, 27. artikuluan ezarritakoaren arabera, etxebizitza egokia da bizikidetza-unitatearen beharrak betetzen dituen, eta logela kopuruak honi jarraitu beharko dio:

- *Bi logela gehienez lau kiderentzat, bikotea osatzen ez duten bi pertsona (...)
bizikidetza-unitateko kide badira izan ezik*

7. Arartekoaren iritziz, transkribatutako aginduaren interpretazio teologiko eta sistematiko batek ere (hitzez hitzeko interpretazioaz gain) dakar kexa-espedita honetan adierazitako salbuespena aplikatzea.

Egia dena da bizikidetza-unitatea lau kidek osatzen dutela eta haietako hiru sexu desberdineko nerabe adingabeak direla. Nolanahi ere, etxebizitzak bi logela baino ez ditu.

Beraz, higiezinaren azalera erabilgarria 63,08 m² inguru bada ere, bizikidetza-unitateko lau kideentzako bi logela baino ez egoteak esan nahi du, Arartekoaren ustez, etxebizitza ez dela egokia egoileen izaera behar bezala garatzeko. Horrenbestez, Arartekoaren aburuz, gaur egun kexagilea eta hiru seme-alaba adingabeak bizi diren higiezinak ez luke behar bezala bermatuko etxebizitza duin, egoki eta irisgarria legez okupatzeko eskubide subjektiboa.

8. Oro har, Arartekoak positiboki baloratzen du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak etxebizitza duin, egoki eta irisgarria legez okupatzeko aukera bermatzeko egindako ahalegina.

Dena den, azaldutako guztia aintzat hartuta, ez da zentzuzkoa, bizikidetza-unitatearen premiak betetzen ez dituen etxebizitza desegoki bat hauteman ondoren



(logela nahikorik ez zegoelako), sailak etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatu izana.

Hori guztia dela eta, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, Arartekoak gomendio hau egin nahi du:

IRADOKIZUNA

Azaldutako guztia aintzat hartuta, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ebazpena berrikus dezala. Horren bidez, etxebizitza aldatzeko eskaera ukatu zuen, honako hau egiaztatu baitzen: gaur egun bizi den higiezin ez dela egokia bizikidetzaren unitatearen berariazko beharretarako.

