



Arartekoaren 2020IR-2454-19 Ebazpena, 2020ko maiatzaren 11koa. Horren bidez, bukatutzat jotzen da Arartekoaren jarduna, "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan baja emateari buruzko kexa bati dagokionez.

Aurrekariak

1. Herritar batek kexa bat aurkeztu zuen ez zegoelako ados Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak Bilboko etxebizitza-eskatzaileen udal erroldan zuen inskripzioa baja ematea erabaki baitzuen. Arartekoak kexa hori izapidetzea onartu zuen.

Era berean, gertaera horren ondorioz, Bizkaiko Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzak erabaki zuen automatikoki baja ematea "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan egindako eskaerari.

2. Pertsona horrek guraso bakarreko bizikidetzaren unitatea osatzen du eta adingabe bat du bere kargura. Ildo horretan, jakinarazi zuen Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak jakinarazi zuela errentamendu-erregimeneko babes publikoko etxebizitza bat esleitu zitzaioela, 52 m²-ko azalerakoa eta hileko 335 euroko errentakoa, eta, hasiera batean, horniduretako altak eta komunitate-gastuak gehitu behar zitzaizkiola.

Hala ere, kexagileak Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoari jakinarazi zion orain dela 20 urte baino gehiagotik zela merkatu pribatuko etxebizitza beraren errentaria, eta hileko 300 euroko errenta ordaintzen zuela. Era berean, bere egoera ekonomiko zailaren berri eman zuen. Zehazki, behar bezala justifikatu zuen, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoaren aurrean, lanaldi erdian lan egiten zuela eta diru-sarrerak bermatzeko errentarekin eta etxebizitzarako prestazio osagarriekin osatzen zituela diru-sarrerak.

Azaldutako guztiagatik, bere ustez, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak egindako proposamena ez zen egokia bere egoera ekonomikorako. Neurri handi batean, egoera horretan etxebizitza bat onartzeak kalte handia ekarriko lukeelako bere ekonomian eta bere kargura dagoen adingabearen ongizatean.

Ondorioz, baztertzea arrazoiak eman ostea, udal erroldan etxebizitza-eskatzaile gisa jarraitzeko eskatu zion Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoari.

3. Azaldutako guztia gorabehera, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak ez zuen onartu kexagilearen argudioa, eta errentamendu-araubideko etxebizitza babestuko eskatzaile gisa egindako eskaerari baja ematea ebatzi zuen.

Zehazki, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomotik hau adierazi zioten kexagileari:





"...no podemos aceptar sus alegaciones, disponiendo un plazo de 7 días para aceptar o rechazar la propuesta de adjudicación, teniendo la falta de respuesta, la consideración de renuncia."

Horren ondorioz, Lanbideko zuzendari nagusiak kexagilearen etxebizitzarako prestazio osagarria azkentzea eta diru-sarrerak bermatzeko errenta kautelaz etetea ebatzi du.

4. Azaldutako gertakariak ikusita, Arartekoak lankidetzeta-eskaera bat igorri zion Bilboko Udalarari 2020ko urtarrilaren 21ean, erreklamazioaren xedearen oinarria egiaztatzeko.

Era berean, aldez aurretiko gogoeta batzuk helarazi zizkion, eta horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrek ez izateko.

5. Lankidetzeta-eskaerari erantzunez, 2020ko otsailaren 13an, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoko presidentearen idazki bat sartu zen erakunde honen erregistroan. Bertan, modu laburrean, Arartekoari honako hau helarazi zitzaion:

"La decisión técnica de no admitir las alegaciones como justa causa no se fundamenta en lo expuesto en el informe del Ararteko, sino en una valoración de conjunto. No precisa otra disquisición, se responde por sí misma.

No es por tanto subjetivo, de forma que es imposible atender a las condiciones particulares más convenientes a cada ciudadano/a. Sobre la diferencia entre necesidad de vivienda y conveniencia o comodidad (de desarrollo Jurisprudencia) han sido varios los informes en los que se ha dado cuenta al Ararteko.

No podemos por todo ello, sino ratificarnos en la decisión técnica adoptada por no concurrir justa causa."

6. Nolanahi ere, kexari izapide egokia emateko behar den informazioa lortzeko, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren lankidetzeta eskatu zuen 2020ko martxoaren 7an.

7. Horri erantzunez, 2020ko apirilaren 21ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko koordinazio-aholkulariaren idazki bat sartu zen erakunde honen erregistroan. Idazki horretan, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzaren txosten bat erantsi zen.

Zentzu horretan, hauxe jakinarazi du sail horrek:

"La Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia suele dar de baja automáticamente en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide" a aquellas personas que son excluidas del censo de demandantes de vivienda en Bilbao de Viviendas Municipales de Bilbao. Por





ello, con fecha de 4 de febrero de 2020, el Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia resolvió dar de baja la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide".

No obstante, con fecha 4 de febrero de 2020 se ha dictado la instrucción 1/2020, del Viceconsejero de Vivienda, sobre renuncia a las adjudicaciones de viviendas de protección pública, asimiladas y alojamientos dotacionales.

(...)

Por su parte, el punto 5 del apartado Primero de la referida Instrucción establece que no serán causa de baja del Registro de Solicitantes de Vivienda la renuncia a adjudicaciones de viviendas y alojamientos dotacionales en las que la persona que renuncia a la adjudicación en alquiler de una vivienda de protección pública, vivienda asimilada o alojamiento dotacional perciba en el momento de la adjudicación la prestación complementaria de vivienda o la prestación económica de vivienda y declare que tiene satisfecha su necesidad de vivienda."

Amaitzeko, bidalitako txostenak honako hau adierazten du:

"Por ello, el 31 de marzo de 2020 se ha dictado una Resolución por la que se deja sin efecto la resolución de 4 de febrero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia por la que se daba de baja la inscripción de (la reclamante) en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida "Etxebide", habiendo sido comunicada dicha Resolución por correo electrónico a la reclamante el 1 de abril de 2020."

8. Hortaz, beharrezkoak diren egitateak eta zuzenbideko oinarriak 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.

Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2013ko martxoaren 14ko epaiak (C-415/11 Auzia) eta ondorengo erabaki judizialek¹ agerian utzi dute herri-agintariek

¹ Besteak beste, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia; gai metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta C-308/2015).



premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko.

2. Testuinguru horretan, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (aurrerantzean, 3/2015 Legea) 7. artikulua arabera, etxebizitza-eskubidea da Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan administrazio-egoitza duten pertsona guztiek etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko duten eskubidea.

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

Aurretik adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen² 4. Ohar Orokorrak etxebizitza bat egokitzat hartzeko zenbait baldintza ezartzen ditu, gastuei aurre egin ahal izatea, esaterako.

3. Gaur egungo testuinguru honetan, babes publikoko etxebizitza bat legez okupatu ahal izateko, nahitaez eman behar da izena etxebizitza babestua eskatzen duenen udal erroldan edo "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan.

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

Bien bitartean, araudia garatuta ez dagoenez, "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroari dagokio etxebizitza babestuen eskatzaileak kudeatzeko eta kontrolatzeko lana.

4. Izan ere, zenbait baldintza eta betebeharrak bete behar dira "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena eman ahal izateko.

2012ko urriaren 15eko aginduaren II. kapituluaren berariaz ezartzen da zein diren erregistro horretan izena emateko baldintza orokorrak eta zein izan behar duen eskaera ororen eduki zehatzak.

5. Era berean, hainbat arrazoik eragin dezakete izen-ematearen baja. Izan ere, kasu honetan, aurretik azaldu den bezala, Udala Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak argudiatu zuen baja eman zitzaiola babes publikoko etxebizitza bat

² 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





esleitzeko proposamenari. Hala ere, Arartekoaren ustez, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak ez zituen behar bezala baloratu kexagileak azaldutako bazterketaren arrazoiak.

Ilido berean, Bilboko Udal Etxebizitzen Araudi Orokorren 19. artikulua honako hau ezartzen du berariaz:

- *“Udal Etxebizitzak erakundeak proposatutako etxebizitzaren esleipenari berariaz uko eginez gero, behar bezala egiaztatu beharko da, **betiere bidezko arrazoirik ez badago**. Hori dela era, esleipenduna onuradunen zerrendatik kanpo geratuko da bi urtez, eta oharra eraman beharko du erroldara, horren berri emateko”.*³

Beraz, uko egin izanaren bidezko arrazoi bat egotearen ondorioz, pertsona esleipendunak errentamendu araubidean babes publikoko etxebizitza-eskatzaile gisa inskribatuta jarraitu ahalko luke udal erroldan.

Arartekoari erantzuteko Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak idazkian azaldu ez bezala, babes publikoko etxebizitzarako finkatutako errenta merkatu libreko etxebizitza batean ordaindutakoa baino handiagoa izateak ez die erantzuten higiezinaren *“komenigarritasunari edo erosotasunari”* buruzko irizpide subjektiboei, baizik eta proposatutako esleipenaren egokitasunari buruzko iritzi objektibo bati.

Eztabaidagarria da, gutxienez, argudiatzea ez dagoela arrazoi objektibo justifikagarriarik uko egiteko, ezarritako hileko errenta bizi den merkatu libreko etxebizitzarena baino handiagoa denean.

Hain zuzen ere, irizpide objektibo hori bera erabili du Lanbidek diru-sarrerak bermatzeko errentari buruzko irizpidearen dokumentuan, etxebizitzarako prestazio osagarria mantentzeko xedearekin. Zehazki, dokumentu horren 8.1 apartatuak honako hau dio berariaz:

- *“... DSBEn onuradun batek alokairuko babes ofizialeko etxebizitza bati uko egiteak **EGPO iraungitzea** eragiten du (baldintzak ez betetzeagatik), baita DSBE iraungitzea ere (eskubideak ez baliatzeagatik), kasu guztietan. **Baina alokairuko etxebizitza askea Etxebidekoa baino merkeagoa denean, hari uko egiteak EZ du eragingo DSBE iraungitzea (eskubideak ez baliatzeagatik)”.***⁴

Testuinguru horretan, arestian aipatutako Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen 4. ohar orokorarekin bat etorritik, ez dirudi onargarria izango litzatekeenik merkatu libreko etxebizitza baino hileko errenta handiagoa duen babes publikoko etxebizitza bati uko egiteak, lehenik eta behin, etxebizitza-eskatzaileen udal-erroldan baja ematea eta, ondorioz, “Etxebide” Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan baja ematea.

³ Azpimarra Arartekoarena da.

⁴ Azpimarra berriro ere Arartekoarena da.





6. Hori dela eta, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak ez bezala, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak sortutako arazoari erantzun dio eta Etxebizitza sailburuordearen 1/2020 jarraibidea onartuta, "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan inskripzioari eusteko aukera emango dute, baldin eta esleipendunak proposatutako etxebizitzari uko egiten badio, etxebizitza-premia aseta duelako, etxebizitzarako prestazio osagarria edo Etxebizitzarako Prestazio Ekonomikoa jasotzen baititu.
7. Azken batean, Arartekoaren ustez, Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak kexagileak helarazitako berariazko inguruabarrei erantzun behar zien, bat zetozelako botere publikoek etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa bermatzerakoan lortu nahi zen helburuarekin.

Edonola ere, Arartekoak positibotzat jotzen du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak harturiko neurria.

Hain zuzen ere, Sailaren hasierako esku-hartzeari eta, ondoren, Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzaren parte-hartzeari esker, kexagileak Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen "Etxebide" erregistroan inskribatuta jarraitu du, eta, ondorioz, Lanbideko zuzendaria diru-sarrerak bermatzeko errenta berriz ordaintzen hasi da.

8. Horrenbestez, hartutako erabakia ikusita, Arartekoak uste du bidezkoa dela Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari eta Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzari eskerrak ematea kexa-espeditente hau ebazteko orduan erakunde honi emandako laguntzagatik.

Horregatik guztiagatik, honako ondorio hau atera dugu:

Ondorioa

Arartekoak kexa-espeditente hau itxi eta artxibatu du, Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkaririk azkenean 2020ko otsailaren 4ko ebazpena ondorioz gabe uztea ebatzi duela egiaztatu ondoren. Ebazpen horren bidez, baja eman zion kexagileari "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan, eta, horrela, inskripzioa etenik gabe mantendu du.

Hala ere, Arartekoak berretsi egin du Bilboko Udal Etxebizitzak Tokiko Erakunde Autonomoak behar bezala eta kasuz kasu azertu behar dituela proposatutako babes publikoko etxebizitzak onartzea eragozten duten arrazoi zehatzak. Hori guztia, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa eraginkortasunez betetzen dela bermatzeko.

