



Arartekoaren 2022R-953-21 Ebazpena, 2022ko martxoaren 25ekoa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari gomendatzen zaio berrikerik dezala etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakia.

Aurrekariak

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

Bere kexa-idazkian, kexagileak adierazi zuen Alokabideri birkokatzeko eskaera egin zion unean, guraso bakarreko bizikidetzaren unitatea osatzen zuela eta bi alaba zituela bere kargura. Hala, jakinarazi zuen Alokabidek 2020an esleitu ziola etxebizitza hori eta onartu egin zuela, bere egoera ekonomiko zaila eta merkatu libreko errentamenduen prezio altuak zirela eta. Hala ere, higiezinak logela bakarra zuela adierazi zuen, eta hori bere alaben izaera garatzeko oztopo zela, haren pribatutasun-maila nabarmen mugatzen baitzuen. Adierazitakoa ikusirik, Arartekoari jakinarazi zion egongela-sukalde-jangelan lo egin behar izaten zuela.

Erantzun gisa, Alokabide sozietate publikoaren Administrazioa eta Kontratuen Kudeaketarako Sailak eskaera onartu zuen hasiera batean, eta bi logeladun etxebizitza bat adjudikatzea proposatu zuen.

3. Alokabidek hasiera batean etxebizitzaz aldatzeko berariazko premia aitortzeko eta higiezin bat adjudikatzeko proposatzeko erabakia hartu bazuen ere, Arabako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek, azkenean, irizpidea aldatu zuen eta eskaturiko etxebizitza-aldaketa ukatu zuen.

Hona hemen ebazpenean adierazitako arrazoia:

- *"El expediente que nos ocupa debe considerarse que los requisitos necesarios no han resultado suficientemente acreditados, ya que la ratio de los 15 m² se cumple."*

Era berean, jasota geratu zen etxebizitzaz aldatzeko eskaera izapidetzen zen bitartean kexagilearen alabetako batek baja eman zuela erroldan, toki hain txiki batean elkarrekin bizitzea oso zaila zelako. Horren ondorioz, bizikidetzaren unitatea bi kidekoa izatera igaro zen.





Hala ere, Arabako Etxebizitzako lurralde-ordezkararen ukatzeko ebazpenean alde batera utzi zen kexagileak azaldutako inguruabarra, zeinaren bidez adierazi baitzuen higiezinako jangela-egongela-sukaldean lo egin behar zuela.

Horren ondorioz, sozietate publikoak irizpide desberdinak azaldu zituen (gogoratu etxebizitza bat adjudikatzeko proposatu zuela; eta horren helbidea eta guzti eman zuten), eta kontuan hartuta Arabako Etxebizitzako lurralde ordezkariek azkenean etxebizitza-aldaketa ukatzeko hartu zuten erabakia, kexagileak gora jotzeko errekurtsioa aurkeztu zion Etxebizitzako sailburuordeari.

4. Horri erantzunez, Etxebizitzako sailburuordeak gora jotzeko errekurtsioa ezestea ebatzi zuen. Hona hemen ebazpenean adierazitako arrazoia:

- "En el supuesto que nos ocupa, examinando el expediente se comprueba que la vivienda ocupada en arrendamiento por Dña. (...) dispone de una superficie útil de 49,41 m², por lo que siendo tres miembros en la unidad convivencial la ratio de 15 m² por persona, se cumple, y, por tanto, en aplicación de lo establecido en los artículos señalados, la resolución es ajustada a Derecho y debe confirmarse."

Arestian aipaturikoa gorabehera, Etxebizitzako sailburuordeak ere ez zuen ezer aipatu adjudikaturiko etxebizitzaren egokitasunaren inguruan kexagileak adierazitako egoeraren inguruan; egongela-sukalde-jangelan lo egin behar izateari zegokionez.

5. Azaldutako egitateak kontuan hartuta, Arartekoak lankidetzaren eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari.

Bere idazkian, Arartekoak kexagileak adierazitako bizileku-arazoaren berri eman zuen eta txosten bat eskatu zuen; Alokabide sozietate publikoak eskaera eta etxebizitza adjudikatzeko proposamena onartu ostean, Arabako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek azkenean etxebizitzaz aldatzeko berriaren premia ukatzea ebatzi izanaren arrazoia juridikoak azalduko lituzkeena. Horrez gain, bere iritzia eman zuen Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean jarri izanaren (aurrerantzean, Etxebizitzaren Legea) gainean, bai eta etxebizitza duin bat izateko baldintzak sustatzeko betebeharrari buruzko iritzia ere.

Era berean, Arartekoak aipaturiko birkokatzearen prozeduren izapidetzearen eta Alokabide sozietate publikoak harturiko erabakien eraginkortasunaren inguruko informazioa eskatu zuen.

Azkenik, Arartekoak gogoeta batzuk helarazi zizkion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari. Gogoeta horiek ez errepikatzearen, geroago azalduko dira.





6. Lankidetz-eskaerari erantzunez, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren kabineteko zuzendariaren erantzuna sartu zen erakunde honen erregistroan eta, horrekin batera, Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak egindako txostena ere bai.

Horri buruz, Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak berretsi egin zuen etxebizitzaz aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaerari uko egiteko erabakia. Erabaki hori hartzeko arrazoi gisa adierazi zuen etxebizitzaren azalera erabilgarriak 15 m²-ko ratioa betetzen zuela.

Etxebizitzan logela bakarra izateari dagozkion kontsiderazioei buruz, txostenean ondorioztatu zen esleitu zitzaion etxebizitzak asetzen dituela bizikidetz-unitatearen premiak; izan ere, egiaztatu da etxebizitza ez dagoela gainokupatua.

Erabaki hori justifikatzen duen elementu erabakigarri gisa, Arabako Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak adierazi du Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko 2012ko urriaren 15eko Aginduaren (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua) 27.1 a). artikulua bi kidez osatutako bizikidetz-unitate batentzat logela bakarra dagoela legitimatzen duen oinarri juridiko gisa baliatu ahalko litzatekeela.

Azkenik, Etxebizitzako lurralde-ordezkariek adierazitako irizpide-aldaketaren harira, Alokabide sozietate publikoak jadanik formalizaturiko adjudikazio-proposamenari dagokionez, bidalitako txostenean honako hau ezartzen da:

- *"...es la Delegación Territorial el órgano competente para dictar Resolución de reconocimiento de necesidad específica de cambio de vivienda, por lo tanto, las actuaciones realizadas por Alokabide únicamente pueden tener carácter orientativo en relación con la Resolución que previsiblemente pudiera adoptarse por la Delegación, pero carecen, en todo caso, de validez jurídica y de valor vinculante."*

Hori guztia kontuan hartuta, Arartekoak ez du ikusten bidalitako erantzunean inongo kontsideraziorik kexagileak adierazitako gertakariari buruz, non adierazten baitu normalean egongela-sukalde-jangelan lo egin behar duela.

7. Beraz, beharrezkoak diren zuzenbideko iritzi-elementuak dauzkagula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin 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), bai Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunak (34.3 artikulua), bai eta Europako Gutun Sozialak berak (31. artikulua¹) ere, etxebizitzak alderdi soziala duela azpimarratu izan dute, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.
2. Azaroaren 27ko 25/2014 Legeak, Nazioarteko Itunei eta bestelako Akordioei buruzkoak, bere 29. artikuluan jasotzen du Estatuko botere publiko, organo eta erakunde guztien betebeharra dela Espainia alderdi duten indarrean dauden nazioarteko itunetako betebeharrak errespetatzea eta itun horiek behar bezala betetzen direla ziurtatzea. Horri buruz, Konstituzio Auzitegiak adierazi du artikulua hori honi dagokiola: *"tanto al Estado (esta vez en el sentido estricto) como a las comunidades autónomas,"* quienes *"cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, deben «respetar las obligaciones» asumidas por España en los tratados internacionales y «velar» por su adecuado cumplimiento."*²

Itun batek barne-araudia hartzeko beharra eskatzen duenean, aipaturiko 25/2014 Legearen 30.3 artikulua ezartzen du, era berean, autonomia-erkidegoek beharrezko neurriak hartu behar dituztela Espainia alderdi duten itunak betearazteko. Hau da, nazioarteko itun batek ezartzen dituen betebeharrak betetzeko botere publikoen legeria edo aplikazio-egintzak behar direnean, autonomia-erkidegoek nahitaez hartu behar dituztela beren eskumenen esparruan.

Honela, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa etxebizitza egoki bat izateari buruzko errelatore berezi ohiak gogorarazi zuen nazioarteko giza eskubideei dagozkien arauak bete behar dituztela³ oinarrizko zerbitzuen prestazioak edo arautzeak, alokairurako diru-laguntzek eta etxebizitza-arloko programei eta politikei dagokien etxebizitza egoki bat izateari buruzko beste edozein erabakik.

¹ **Berrikusitako Europako Gutun Soziala.** BOE, 139. zk., 2021eko ekainaren 11koa. 2021eko uztailaren 1ean sartu zen indarrean.

² **Konstituzio Auzitegia.** Ekainaren 20ko 87/2019 Epaia. Zazpigarren oinarri juridikoa. [[ECLI:ES:TC:2019:87](#)].

³ **Nazio Batuen Erakundea. Batzar Nagusia.** Nazio Batuen errelatore bereziaren txostena, etxebizitzari buruzkoa, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa (Leilani Farha), 10. Parag. Eskuragarri hemen: http://www.hlrn.org/img/documents/A_HRC_28_62_SPA.pdf



3. Bestalde, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak behin eta berriz agerian utzi du herri-agintariek premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarritzko eskubideak bermatzeko⁴.
4. Testuinguru horretan, Etxebizitzaren Legearen 1. artikulua eskubide subjektibotzat aitortzen du honako hau: *"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:

- *"...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 unitatearen ezaugarrietarako egokia izatea, horien bizitzako aldiak eta bizitegi-premiak kontuan hartuta eta gizonen eta emakumeen arteko tratu- eta aukera-berdintasuna errespetatuta."*

Adierazitako horrez gainera, Etxebizitza 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."*

5. Bestalde, Etxebizitzaren 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.

Izan ere, Etxebizitzaren Legearen 7. artikulua arabera, hauxe da etxebizitza-eskubidea: administrazio-azotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea izatea etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.

Adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Komitearen 4. ohar orokorrak⁵ honela definitzen du etxebizitza egokia: nahi

⁴ **Europar Batasuneko Justizia Auzitegia.** Besteak beste, 2013ko martxoaren 14ko epaia (C-415/11) eta 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia; gai metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta C-308/2015).



izatekotan bakartu ahal izateko tokia, leku egokia, segurtasun egokia eta argiztapen eta aireztapen egokiak dituen lekua daukana. Azken finean, oinarrizko azpiegitura egokia eta lanari eta oinarrizko zerbitzuei dagokienez egoera egokia daukan etxebizitza. Hori guztia, gainera, arrazoizko kostu batean.

6. Ebazpen honen aurrekarietan adierazi den bezala, kexagileak lehenik Alokabideri eta Arabako Etxebizitzako lurralde-ordezkaritari eta gero Etxebizitzako sailburuordeari adierazi die etxebizitzan ez dagoela gela-kopuru nahikorik bere bizikidetzaren unitatearen eguneroko bizitza normaltasunez garatzeko.

Hala da, kexagileak behin eta berriz adierazi du egongela-sukalde-jangelan egiten duela lo sarritan. Hau da, azaldu du zergatik ezin den, bere iritziz, duin eta egokitzen hartu esleitu zitzaion etxebizitza.

7. Arestian adierazitako hori guztia gorabehera, Arartekoak egiaztatu du Sailak, orain arte, Etxebizitza Legearen 62. artikuluan jasotzen den pertsona bakoitzeko metro karratuen ratioa ez betetzea hartzen duela etxebizitza aldatzeko eskaera bat aintzat hartzeko elementu erabakigarri bakartzat. Zehazki, bigarren atalean, honako hau xedatzen du:

- *"Aurreko paragrafoan aipatzen den erregelamendu bidezko garapen hori egin ezean edo egin bitartean, etxebizitza bat gainokupatuta dagoela joko da bertan bizi diren pertsonen kopuruak ratio hauen arabera dagokiona gainditzen duenean:*

b) Etxebizitza batean 2 pertsona bizi badira, hark 33 metro karratu erabilgarriko azalera eduki beharko du gutxienez.."

c) Etxebizitza batean 3 pertsona edo gehiago bizi badira, hark 15 metro karratu erabilgarriko azalera eduki beharko du, gutxienez, pertsonako.

Nolanahi ere, Arartekoak ontzat eman du gogoraraztea gainokupatze-egoerak ez duela lehen adierazitako kasua soilik barne hartzen. Etxebizitza Legearen 62. artikulua horrek, halaber, jotzen du etxebizitza bat ez dela duina eta egokia honako egoera honetan:

- *" han bizi diren kopurua handiagoa bada bertarako egokitzen jotzen den gehieneko kopurua baino, kontuan hartuta bizigelen azalera, kopuru eta neurria eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak.."*

⁵ **Nazio Batuen Erakundea. Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Komitea.** Eskuragarri hemen: [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)





Horrez gain, Etxebizitza Legearen 3 cc) artikulua honela definitzen du gainokupatutako etxebizitza:

- : *“...baldin eta han bizi direnen kopurua handiagoa bada bertarako egoki jotzen den gehieneko kopurua baino, kontuan hartuta azalera, bizigelen kopuru eta neurria eta bizigarritasun-baldintzak”.*

Gainera, ez da ahaztu behar Etxebizitza Legearen 3 v) artikulua, etxebizitza bat egokia dela zehazteko, gogorarazten duela etxebizitza egokia izango dela, baldintza hauetan:

- *“Bere tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzta-unitate jakin baten bizitegitarako egokia den etxebizitza edo bizitokia.”*

Hau da, etxebizitza bateko logela-kopurua eta bizikidetzta-unitatearen osaera ere erabakigarriak dira etxebizitza bat duintzat eta egokitzat jotzeko orduan.

Beraz, indarrean dagoen ordenamendu juridikoan badira beste kausa batzuk ere, Arartekoaren iritziz Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kontuan izan behar lituzkeenak etxebizitza aldatzeko premia espezifikoak aitortzeko eskaera bat aintzat hartzea edo baztertzea erabakitzeko orduan. Haien artean daude bizikidetzta-unitatearen osaera eta esleitutako etxebizitzaren gela-kopurua.

8. Arartekoa ohartzen da 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 27.1 a). artikuluan egokitzat jotzen dela logela bakarreko etxebizitza bi kidez osatutako bizikidetzta-unitate batentzat.

Hala, araudi zehatzagorik ez izateak eta agindu arauemaile horrek eragin liezaiokeen askotariko kasuistika zehatz jasotzen duen aurreikuspen bat falta izateak hura errealitatera ez egokitzea eragiten dute. Horregatik, ez litzateke arrazoizkoa izango pentsatzea arau-agindu horrek berdintzat hartu behar dituenik ezkon-harremana edo haren parekoa duten bi kidek osatzen duten bizikidetzta-unitate bat eta, kasu honetan bezala, ama batek eta haren hamar urteko alabak osatzen duten bizikidetzta-unitatea, non logela pribatua izatea funtsezko elementua baita adingabearen ongizatea eta izaeraren garapena bermatzeko.

Horrekin bat etorri, Arartekoak behin baino gehiagotan helarazi dio Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari birkokatze prozedura garatzeko, argitzeko eta araubidez egokitzeko beharra eta, hala, behar dituen segurtasun juridikoa eta berme guztiak ematekoa.

Horri buruz, Gizarte Eskubideen Europako Batzordeak, Europako Gutun Sozialaren 31. artikulua gogora ekarriz, argudiatu du etxebizitza duina eta egokia izateko





eskubidea bermatzeko helburua duten neurri juridikoek praktikoak eta eraginkorrak izan behar dutela⁶.

Arartekoaren iritziz, Etxebizitza Legean jasotako arau-aurreikuspenek⁷, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak⁸ eta 2012ko urriaren 15eko Aginduak⁹ ez dituzte behar bezain argi identifikatzen esleitutako etxebizitzak errentarientzat egokitasun- eta duintasun-baldintzak betetzen ez dituztenean zer kasutan egin litekeen etxebizitza-aldaketa aintzat hartzeko eskaera.

Horri, gainera, gehitu behar zaio Etxebizitza Legearen bigarren xedapen iragankorrak aurreikusten duela aurreko erregelamenduak indarrean egongo direla legea inarrean sartzen den arte, betiere hari kontra egiten ez badiote.

Orain arte argudiatzen saiatu garen moduan, Etxebizitza Legea baino maila baxuagoko edo Lege hori onartu baino lehenagoko arau-xedapenek ez dituzte behar bezala jasotzen kexa honetan adierazitakoaren gisako kasuak. Horregatik hartzen du egokitza Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat esleitzea, non bizikidetz-unitateko kide batek sukalde-egongela-jangelan egin behar baitu lo.

9. Aitzitik, Etxebizitza Legean jasotako edukiaren interpretazio teleologiko eta sistematikoa egiteak esan nahi du, Arartekoaren iritziz, kexa-espedita horretan behar bezala egiaztatua geratu dela kexagileari eta haren hamar urteko alabari esleitutako etxebizitzak ez diela behar bezala erantzuten bizikidetz-unitate horrek dituen premiei.

Bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa etxebizitza egoki bat izateari buruzko Nazio Batuen errelatore ohiak honela definitu zuen etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea: *"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"*¹⁰.

⁶ **Gizarte Eskubideen Europako Batzordea.** 2007ko abenduaren 5eko erabakia. *International Movement ATD Fourth World v. France.* Linean eskuragarri: <https://hudoc.esc.coe.int/eng?i=cc-33-2006-dmerits-en>

⁷ Ikusi 39. artikulua. Etxebizitza-ibilbideak eta mugikortasun geografikoa.

⁸ Ikusi 29. artikulua. Babes publikoko etxebizitzaren parkearen barruko ibilbideak.

⁹ Ikusi 27. artikulua. Etxebizitza egokia.

¹⁰ **Nazio Batuen Erakundea. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia edukitzeko eskubidea ezartzeko zuzentarauak. Errelatore Bereziaren txostena etxebizitzari buruz, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa. 12. paragrafoa. Eskuragarri hemen: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35



Arartekoaren iritziz, etxebizitzak logela bakarria izateak eta kexagileak normalean sukalde-egongela-jangelan lo egin behar izateak argi justifikatzen dute etxebizitza aldatzeko premia espezifikoa aitortzeko eskaera, Etxebizitza Legearen arau-eskakizunak kontuan hartuta.

Beraz, higiezinaren azalera erabilgarria Etxebizitza Legearen 62.2 artikulua aldi baterako etxebizitza bat egokitzat jotzeko behar bestekoa den arren, logela bakarria egoteak esan nahi du, Arartekoaren ustez, etxebizitza ez dela egokia etxebizitza horretako bizilagunen izaera behar bezala garatzeko. Horrenbestez, Arartekoaren aburuz, gaur egun kexagilea eta haren adin txikiko alaba bizi diren higiezinak ez luke behar bezala bermatuko etxebizitza duin, egoki eta irigarria okupatzeko eskubide subjektiboa.

10. Orain arte argudiatu den horri guztiari zenbait kontsiderazio erantsi behar zaizkio, logela bakarreko etxebizitza horretan bizikidetzaren unitatearen parte den adingabe bat bizi zeari dagokiona.

Horri buruz, etxebizitza egokiari buruzko errelatore berezi ohiak hala adierazi zuen: *"los Estados deben garantizar el derecho de los niños a una vivienda adecuada, entre otras cosas aplicando el principio del interés superior del niño"*¹¹.

Haurren Eskubideei buruzko Hitzarmena sinatu zuten estatuek hura betetzen dutela egiaztatu behar duen organoa da Haurren Eskubideen Batzordea; gainera, orientazioak eman behar ditu hitzarmen hori behar bezala interpreta dadin hura ezarri behar den eremu guztietan. Batzorde horrek, hain zuzen, 2013an, 14. Ohar Orokorra egin eta onetsi zuen; ohar horrek ezartzen du haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin¹².

Ohar orokor horrek ezartzen ditu haurren (eskubideen titular diren heinean) interes gorena behar bezala kontuan hartzeko betekizunak. Haurren interes gorena kontuan hartu beharra dago, batik bat, erabaki judizialeetan eta administratiboetan, eta haurrei indibidualki eragiten dieten neurrietan; bai eta haur guztiei edo haur jakin batzuei buruzko legeak, politikak, estrategiak, programak, planak, aurrekontuak, legegintza- zein aurrekontu-ekinbideak eta irizpenak onesteko prozeduren etapa guztietan ere.

¹¹ **Nazio Batuen Erakundea. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia edukitzeko eskubidea ezartzeko zuzentarauak. Errelatore Bereziaren txostena etxebizitza egokiari buruz, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa. 48.i). parag. Eskuragarri hemen: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35

¹² **Nazio Batuen Erakundea. Haurren eskubideei buruzko hitzarmena. Haurren Eskubideen Batzordea.** 14. ohar orokorra (2013), zeinak ezartzen duen haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin (3. artikulua, 1. paragrafoa). Eskuragarri hemen: http://www2.ohchr.org/English/bodies/crc/docs/GC/CRC.C.GC.14_sp.pdf

Batzordeak azpimarratu du adin txikikoaren interes gorena eskubide subjektiboa dela, oinarrizko interpretazio-printzipio juridikoa eta prozedura-arau bat. Horrek esan nahi du haur bati eragiten dion erabaki bat hartu behar den guztietan, erabakiak hartzeko prozesuan erabakiak haurraren izan ditzakeen ondorioen (positiboak edo negatiboak) zenbatespena egin beharko dela. Erabakien justifikazioak argi utzi beharko du berariaz hartu dela eskubide hori kontuan, eta haurraren interesak zaindu direla beste gogoeta batzuekin alderatuz. Azken batean, haurraren interes gorena kontuan hartzeak haurraren beharizanak egoki neurtzea dakar.

Arartekoak ez du ikusten Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren erabakian kontuan hartu edo zenbatetsi denik erabaki horrek zenbaterainoko eragina izan lezakeen etxebizitza horretan bizi den adingabearen eskubideetan.

Hala eta guztiz ere, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ezin du ahaztu Haurraren Eskubideen Batzordeak, haurren eskubideak nerabezaroan ezartzeari buruzko Ohar Orokorrean, zehaztu duela haurrak hamar urte dituen hasten dela nerabezaroa eta hor hasten dela haurtzarotik helduarora bitarteko bidea¹³. Testuinguru horretan, Batzordeak adierazten du pribatutasuna geroz eta garrantzitsuagoa dela adin horretan.

11. Oro har, Arartekoak positibotzat jotzen du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat legez okupatzea bermatze aldera egindako ahalegina.

Dena den, azaldutako guztia aintzat hartuta, ez da zentzuzkoa, bizikidetzaren unitatearen premiak betetzen ez dituen etxebizitza desegoki bat hauteman ondoren (logela nahikorik ez zegoelako), Arabako Etxebizitzako lurralde ordezkariak etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatu izana.

12. Azkenik, Arartekoari arreta eman dio denbora-tarte hain laburrean etxebizitzaz aldatzeko eskaera beraren inguruko erabaki kontraesankorrak hartu direla.

Hasiera batean, Alokabide sozietate publikoak kexagilearen eta haren bizikidetzaren unitatearen etxebizitzaz aldatzeko berariazko premia aitortu zuen. Are gehiago, bi logela zituen babes publikoko beste etxebizitza bat adjudikatzea proposatu zuen eta higiezin berriaren kokapena, ezaugarriak eta errenta jakinarazi zituen.

¹³ **Nazio Batuen Erakundea.. Haurraren Eskubideen Batzordea..** 20. ohar orokorra (2016), haurren eskubideak nerabezaroan ezartzeari buruzkoa. Linean eskuragarri: <https://docstore.ohchr.org/SelfServices/FilesHandler.ashx?enc=6QkG1d%2fPPRiCAqhKb7yhsglKirKQZLK2M58RF%2f5FOvH%2bg0BeHNYSXI2ulaelW9Y1jn%2ba4Z2iaNPMKIJhzvzg%2bJKOrQeoRE7vfMUMHawFfQYybp%2b06K%2fKawf3HS3T64R>



Hala ere, inguruabar berberetan, Arabako Etxebizitzako lurralde-ordezkariek lehenengo eta Etxebizitzako sailburuordeak gero, iritzi zuten ez zegoela aukerarik etxebizitzaz aldatzeko, uste baitzuten higiezinak nahiko azalera erabilgarri zuela.

Alokabideren hasierako erabakia (babes publikoko etxebizitza bat adjudikatzea; horren kokapena eta guzti emanda) azkenean asebate ez ziren itxaropenak sortu zituen kexagilearengan. Hain zuzen ere, Arabako lurralde-ordezkariek etxebizitzaz aldatzeko harturiko erabakiak nolabaiteko ziurgabetasuna eragin zuen eta horrek egindako etxebizitzaz aldatzeko eskaeraren izapidetzearen benetako egoera ezagutzea eragotzi zuen.

Horren harira, Arartekoaren ustez, egia bada ere 39/2008 Dekretuaren 29. artikulua arabera etxebizitzako lurralde-ordezkaritzen ahalmena dela etxebizitzaz aldatzeko eskaeren inguruan erabakitzea, eskumen hori ez da behar bezala eta modu argian mugatzen Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organiko eta funtzionala ezarri zuen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuan.

Horren ondorioz, Arartekoak azpimarratu du beharrezkoa dela Alokabide sozietate publikoaren eta dagozkion lurralde ordezkaritzen arteko koordinazioa sendotzea birkokatze-prozeduretan, batzuek eta besteek harturiko erabakien artean kontraesanik egon ez dadin.

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

GOMENDIOA

Azaldutako guztia aintzat hartuta, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak berrius dezala etxebizitzaz aldatzeko berriazko premia aitortzeko eskaera ez onartzeko erabakiaren aurka kexagileak jarritako gora jotzeko errekurtsioa ezetsi zuen Etxebizitzako sailburuordearen ebazpena, izan ere, egiaztatu da kexagilea bizi den higiezina ez dela egokia bizikidetzaren unitatearen berriazko premietarako.

Edonola ere, Arartekoak azpimarratu du beharrezkoa dela Etxebizitzako lurralde-ordezkaritzen eta Alokabide sozietate publikoaren arteko koordinazioa indartzea, ez dadin erabaki desberdinik hartu etxebizitzaz aldatzeko eskaera beraren inguruan, kasu honetan gertatu den bezala.

Azkenik, Arartekoak gogorarazten du Etxebizitza Legean jasotako arau-aurreikuspenak erregelamendu bidez garatu behar direla, birkokatze-prozedurari beharrezko segurtasun juridikoa eta berme guztiak emateko.

