



Arartekoaren 2023IR-1957-22 Ebazpena, 2023ko apirilaren 4koa. Honen bidez, Arartekoak amaitutzat eman du kexagile batek bere ohiko etxebizitzatik kaleratua izan ostean beste bizitegi-aukerarik eskaini ez zitzaiolako aurkeztu zuen kexa baten harira egin duen jarduketara.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar baten kexa onartu zuen izapidetzeko. Herritar hori kezkatuta agertu zen bere hiru seme-alabekin bizi zen etxebizitzatik kaleratu behar zutelako eta ez zuelako beste bizitegi-aukerarik.

Zehazki, kexagileak azaldu zuen konfinamenduan zehar lana galdu zuela eta harrezkero ezin izan zituela ordaindu etxebizitzaren alokairu-gastuak. Ez ordaintzeen ondorioz, higiezinaren jabeak etxegabetze-prozedura judiziala hasi zuen. Azkenik, Bilboko 4 zenbakiko Epaitegiak kaleratzearen data ezarri zuen.

2. Bien bitartean, kexagileak Bilboko Udaleko oinarrizko gizarte-zerbitzuetara jo zuen, bere egoera zailaren berri eman zuen eta, 2022ko ekainaren 6an, udal-etxebizitza bat esleitzeko beharrezko izapideak abiarazi zituen.

Nolanahi ere, 2022ko irailaren 13an, hiru hilabete baino gehiago pasata, abuztuaren 10eko ebazpen baten berri eman zitzaion burofax bidez. Ebazpen horretan, Udal Etxebizitzak toki-erakunde autonomoak (aurrerantzean, Udal Etxebizitzak) esleipen-eskaera ezetsi zuen.

Ebazpenean arrazoi hau eman zuen:

- *"No se cumple el art. 66 b) del Reglamento General de Viviendas Municipales que señala como requisito inexcusable un periodo mínimo de antigüedad en el empadronamiento en Bilbao de cinco años para las situaciones (de) desahucio a causa de la falta de pago del alquiler. Además, tampoco se cumple el mismo artículo en lo relativo al requisito inexcusable para la consideración de la solicitud, ya que se debe acreditar que la situación de impago traiga causa en la situación de paro de la unidad convivencia con carácter sobrevenido."*

3. Aurrez azaldutako guztia ikusita, 2022ko urriaren 10ean, Arartekoak laguntza eskatu zizun, erreklamazioaren xedeak oinarririk ote zuen egiaztatze aldera

Bere idazkian, Arartekoak kexagileak eta haren bizikidetz-unitateak bizi zuen bizitegi-premia egoera azpimarratu zuen. Dagoeneko ezarrita zegoen kaleratzea gauzatzeko eguna.



Era berean, adingabearen interes gorenaren inguruko zenbait gogoeta helarazi zituen eta adierazi zuen Udal Etxebizitzak erakundeak udalerrian gutxienez bost urtez errolatuta egon izana egiaztatzeko betebeharra ezartzen zuela.

4. Laguntza-eskaeraren erantzun gisa, 2022ko azaroaren 4an, erakunde honetako erregistroan Bilboko alkatearen erantzun-idazkia jaso zen eta horrekin batera Udal Etxebizitzak erakundeko presidentek egindako txosten bat erantsi zen.

Laburbilduz, bidalitako txostenean etxebizitzarik gabe geratu izanaren ondoriozko prozeduraren bidez udal-parke publikoko etxebizitza bat alokairuan esleitzea ezesteko ebazpena baieztatu zen.

Era berean, adierazi zuen Zuzendaritza Kontseiluak urriaren 6an egin zuen saioan onartu zen Udal Etxebizitzen Araudi Orokor berriak Bilbon errolatuta egon beharreko gutxieneko denbora aldatu zuela etxebizitzarik gabe geratu izanaren ondoriozko egoeretarako; bost urtetik bi urtera aldatu zuen.

5. Bidalitako txostenean emandako arrazoia gorabehera, 2022ko azaroaren 29an, Arartekoak berriro egin zion lankidetzaz-erakunde Bilboko Udalari.

Zehazki, Arartekoak martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12. artikulua edukia helarazi zuen, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoa (aurrerantzean, 39/2008 Dekretua). Dekretu hori abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren bidez aldatu zen, Kreditu-erakunde eta Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoa, eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzekoa.

Horrela, azaldu zen aipatutako arau horrek aurreikusten duela etxebizitza edo zuzkidura-bizitoki bat zuzenean esleitzeko aukera, Hipoteka-zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu soziala indartzeko neurriei buruzko maiatzaren 14ko 1/2013 Legearen 1. artikuluan aipatzen diren kolektibo bereziki zaurgarri, baldin eta lege okupatzen duten etxebizitzatik kaleratuak izateko data jakin bat badute ezarrita.

Espedienteko dokumentaziotik, Arartekoak ziurtatu zuen kexagilearen bizikidetzak-unitateak egiaztatu zuela kolektibo bereziki zaurgarri bateko kide zela, bere ardurapean adingabe bat zuen guraso bakarreko familia bat zelako. Era berean, familia ugaria osatzen zuen eta ezarrita zegoen jadanik bere etxebizitzatik kaleratzeko eguna.

Hori horrela, kexagileak jakinarazi zuen ez zuela gizarte-zerbitzuen txostenik, bere bizikidetzak-unitatearen zaurgarritasuna aztertzen zuenik, eta Etxebizitza Sailburuordetzan zuzeneko esleipen-prozedura abiaraztea ahalbidetuko zukeenik.

Hori dela eta, Arartekoak Bilboko Udalaren laguntza eskatu zuen.

6. Bigarren lankidetzeta-eskaera horren erantzun gisa, 2022ko abenduaren 21ean, erakunde honetako erregistroan Bilboko alkatearen beste idazkia jaso zen eta horrekin batera Gizarte Ekintza Arloko arduradunek egindako txosten labur bat erantsi zen.

Testuinguru horretan, txostenean kexagileak azaldutako bizitegi-premia egoerari behar bezalako erantzuna emateko egindako jarduketan berri eman zitzaion kexagileari.

Hain zuzen ere, jakinarazi zuenez, kexagilearen eta haren bizikidetzeta-unitatearen egoera aztertu ostean, Gizarte Ekintza Arloko zinegotzi ordezkariak ezohiko prozeduraren bidez babes publikoko etxebizitza bat esleitzeko eskatu zion Etxebizitza Sailburuordetzari.

7. Adierazitakoarekin bat etorriz, 2023ko otsailaren 10ean, Arartekoak eskaera egin zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari zuzeneko esleipen-eskaeraren izapidetze-egoeraren berri izateko xedearekin.

Era berean, Arartekoak baliaturiko administrazio-prozeduraren inguruko zenbait gogoeta helarazi zituen; horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

8. Azkenik, egindako informazio-eskaerari erantzunez, 2023ko martxoaren 13an, erakunde honen sarrera-erregistroan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioko sailburuaren Kabineteko zuzendariaren erantzuna jaso genuen.

Horri dagokionez, txostenean bidalitako eskaera dela-eta Etxebizitza Sailburuordetzan egin den izapidetzea azaldu da xehetasunekin, eta, amaitzeko, honako gogoeta hauek egin ditu:

- *"Hurrengo asteetan, proposatutako etxebizitza onartu ondoren, etxebizitza esleitzeko ebazpena emango da, errentamendu-kontratua sinatuko da eta giltzak emango dira."*

9. Horrenbestez, beharrezko egitateak eta zuzenbide-elementuak daude, eta horregatik honako gogoeta hauek egiten dira:

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 Oinarritzako Eskubideen Gutunak (34.3 artikulua), bai eta Europako Gutun Sozialak berak (31. artikulua) ere, etxebizitzak alderdi soziala

duela azpimarratu izan dute, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako

2. Barne-mailan, etxebizitza-gaietan eskumena duten botere publiko guztien jardunari buruzko agindua edo gidalerroa Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan jasota dago. Hain zuzen ere, mandatu konstituzional horrek administrazio publikoak behartzen ditu, maila desberdinetan, beharrezko baldintzak sustatzera eta etxebizitza duin eta egoki bat gozatzeko eskubidea behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren arauak ezartzera; zehazki, lurzorua erabilera arautzera, espekulazioa ekiditeko interes orokorraren arabera.

Azken finean, arau konstituzional honek herritarraren jarrera juridikoa bermatzen du, izan ere, bizitzeko leku baten beharra du.

Espainiako Konstituzioaren 148.1 artikulua 3. apartatua eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatutuari buruzko abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikuluan xedatzen den eskumen-banaketa arabera, etxebizitza-arloko eskumen osoa Euskal Autonomia Erkidegoak dauka.

Horren haritik, Arartekoak etxegabete-prozedura judicial baten (hileko errentak ordaintzeko ezintasunagatik) ondoriozko bizitegi-premiarekin loturiko geroz eta erreklamazio gehiago jasotzen ditu.

3. Aipaturiko kaleratze judicialak direla-eta, Nazio Batuen Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Batzordeak (aurrerantzean EGK Batzordea), 2017ko ekainaren 20ko irizpenean, gomendio orokorrak egin zituen, botere publikoei zuzenduta. Zehazki, aipaturiko irizpenak honako hau adierazi zuen:
 - *“Adoptar las medidas necesarias para superar los problemas de falta de coordinación entre las decisiones judiciales y las acciones de **los servicios sociales** que puedan conducir a que una persona desalojada **pueda quedar sin vivienda adecuada.***
 - *Adoptar las medidas necesarias para asegurarse de que los desalojos que afecten a personas sin recursos para procurarse una vivienda alternativa, **sólo se ejecuten después de que haya habido una consulta genuina y efectiva con estas personas y de que el Estado parte haya realizado todos los pasos indispensables, hasta el máximo de sus recursos disponibles, para que las personas desalojadas tengan una vivienda alternativa, en especial en aquellos casos que involucran a familias, personas mayores, niños y/u otras personas en situación de vulnerabilidad.”**²*

² Guk jarri diogu enfasia.

Ildo horretatik, 2021eko otsailaren 18an, aipaturiko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordeak beste irizpen bat onetsi zuen, zeinetan ondorioztatu baitzuen etxebizitza duin bat eskaini barik behartuta higiezina uzteak Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Itunaren 1. paragrafoaren 11. artikuluan jasotako eskubidea urratzen duela.

4. Hain zuzen ere, zaurgarritasun larriko egoeretan, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 32.2 artikuluan eta 39/2008 Dekretuaren 12.3 artikuluan udalek, foru-aldundiek, Etxebizitza lurralde-ordezkaritzek, eta etxebizitzaren arloan eskuduna den sailari atxikitako sozietate publikoek Etxebizitza sailburuordeari alokairu-araubidean babes publikoko etxebizitza bat zuzenean esleitzeko proposamena luzatzeko duten ahalmena jasotzen da.

Horrela, egindako eskaeraren inguruabar bereziak aztertu ostean, eta gizarte-zerbitzuek nahitaezko txostena egin eta gero, Etxebizitza sailburuordeak, ebazpen ziodun bidez, etxebizitza bat esleitu ahalko du zuzenean.

Nolanahi ere, adierazi den bezala, Arartekoak badaki aipaturiko prozedura erabat ezohikoa dela eta arauetan ezarritako kasu jakinetara mugatzen dela.

5. Hori horrela, zuzeneko esleipen hori eragin dezakeen berezko kasuistika zehaztu bada ere, Arartekoaren ustez, ezohiko prozedura horrek gaur egun ez du bermeak jasotzen dituen eta alderdi esku-hartzaileen ahalmenak mugatzen dituen berriazko erregulaziorik.

Egia da, batzuetan, emandako zuzeneko esleipena Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren genero-indarkeriaren biktima diren emakumeei zuzendutako etxebizitzaren alorreko ekintza positiboko neurriei buruzko 2006ko urriaren 4ko Aginduaren 6. artikulua onduzko esparru juridikoan oinarritu dela. Hala ere, Arartekoak uste du ez dagoela esparru juridiko espezifikorik planteaturiko kasu guztiak biltzen dituenik, behar bezalako segurtasun juridikoa bermatuta gera dadin.

Are gehiago, Arartekoak antzeman du Etxebizitza Sailburuordetzak kasu guztietan ez diola ebazpena pertsonalki jakinarazten interesdunari.

6. Arestian azaldutakoaren ildotik, ez dagoenez definizio argirik etxebizitza bat zuzenean esleitzeko prozedura espezifiko hori mugatzeko orduan, Arartekoak uste du aplikatzekoa den esparru juridikoa Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legean jasotakoa dela.

Horren ondorioz, bere udaleko oinarritzko gizarte-zerbitzuetara jotzen duenak bizitegi-premia larria duela adierazteko eta etxebizitza bat esleitu diezaiotela eskatzeko, eta ezarritako irizpideak betetzen dituela egiaztatzen badu, interesduntzat joko da, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 4. artikulua arabera.



Puntu jakin horretan, beharrezkoa da gogoraraztea Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 21. artikuluan Administrazioaren betebeharrak ezartzen dela: *“ebazpen espresua eman eta jakinaraztera prozedura guztietan, edozein dela ere prozedura hasteko modua.”*

Beraz, ez da ahaztu behar 39/2008 Dekretuaren 12.3 artikuluan berariaz jasotzen dela prozedura berezi hori Etxebizitza sailburuordearen ebazpenarekin amaitzeko beharra, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 11.2 f) artikuluekin bat etorriz.

Era berean, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 35.1.i) artikuluan ezartzen da ahalmen diskrezionalak gauzatuz ematen diren egintzak egitateen eta zuzenbideko funtsen aipamen laburren bidez arrazoitu behar direla.

Azkenik, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 40. artikuluan xedatzen denez, administrazio-ebazpenak eta -egintzak ematen dituen organoak bere erabakia jakinarazi behar die ukitutako eskubide eta interesen titularra diren interesdunei.

Beraz, ezohiko esleipen-prozeduran interesduna den aldetik, Etxebizitzako sailburuordeak pertsonalki jakinarazi beharko du bere erabakia, eta bertan, ebazpenaren testu osoa jaso beharko du, eta honako hauek adierazi beharko ditu: administrazio-bideari amaiera ematen dion ala ez, zer errekurtso jar daitezkeen, hala badagokio, administrazio-bidean eta auzibidean, zer organoren aurrean eta zer epetan.

Hori guztia, etxebizitza-premia larria duela adierazteko gizarte-zerbitzuetara jotzen duen pertsonak harturiko erabakiaren nondik norakoa jakin dezan eta, hala badagokio, beharrezkotzat jotzen dituen alderdiak baliabide gisa antolatu ditzan.

7. Laburbilduz, Arartekoak positibotzat jo du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kexagilearen bizikidetzaren unitatearen berriazko inguruabarrak aztertzeko orduan erakutsitako ardura, bai eta etxebizitza-premia larriaren dela-eta bizitegi-aukera bat bilatzeko egindako ahalegina ere.

Ildo beretik, Arartekoak azpimarratu du oso garrantzitsua dela bizitegi-premia egoera larrian dauden kolektibo bereziki zaurgarriek etxebizitza duin eta egokia izan dezatela bermatzeko ardura duten botere publikoen arteko koordinazio egoki eta eraginkorra indartzea.

Hortaz, honako ondorio hau atera dugu:



Ondorioa

Arartekoak kexa-espedita hau itxi eta artxibatu du, egiaztatu baitu Etxebizitzako sailburuordeak kexagileari eta haren bizikidetzta-unitateari ezohiko prozeduraren bidez etxebizitza babestu bat esleitzea ebatzi duela.

Era berean, Arartekoak egiaztatu du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak konpromisoa hartu duela eta ahalegina egiten diharduela etxebizitza-premia egoera larrian dauden pertsonen egoera espezifikoak aztertzeko eta baloratzeko.

Hala eta guztiz ere, Arartekoak Etxebizitza Sailburuordetzari eskatu nahi dio hausnartu dezala bidezko arauzko neurriak hartzeko beharri buruz, etxebizitza bat zuzenean esleitzeko ezohiko prozedurari behar besteko segurtasun juridikoa emateko xedez.

Azkenik, Arartekoak beharrezkotzat jotzen du kasu guztietan interesdunari jakinaraztea Etxebizitzako sailburuordeak har dezakeen erabakia, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen 40. artikuluan jasotako eskakizunen arabera.