



Arartekoaren 2023NI-712-23 Ebazpena, 2023ko abuztuaren 16koa. Honen bidez, Arartekoak amaitutzat eman du etxegabetze-prozedura judicial baten ostean etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko premia larria dela-eta egin duen jarduketa.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar batek aurkeztu zuen kexa bat onartu zuen izapidetzeko. Kexa horren bidez, kexagileak bizi zuen egoera zailaren berri eman zuen, izan ere, bere ohiko etxebizitzatik kaleratu berri zuten eta ez zuen bizitoki-aukerarik.

Horren haritik, Arartekoak egiaztatu zuen kexagilea eta haren bikotekidea ezagun batek lagatako lokal batean bizi zirela eta, horretarako, parrokiaren laguntza bat jasotzen zutela.

Nolanahi ere, kexagileak jakinarazi zuen "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emanda zegoela 2012az geroztik eta adierazi zuen, errentamendu-araubideko etxebizitza publikoen hainbat promoziotan parte hartu zuen arren, azkenean ez ziotela etxebizitzarik esleitu.

Gainera, kexagileak adierazi zuen hainbatetan joan zela Usurbilgo Udaleko gizarte-zerbitzuetara bere etxebizitzaren arazo larriari irtenbide bat bilatzeko asmoz.

2. Arestian azaldutakoa ikusita, 2023ko apirilaren 11n, Arartekoak lankidetzak-eskaera bat igorri zion premiaz Usurbilgo Udalari, erreklamazioaren xedearen oinarria egiaztatzeko.

Era berean, aldez aurretik zenbait gogoeta helarazi zizkion. Horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

3. Hasierako lankidetzak-eskaera horri erantzunez, 2023ko maiatzaren 15ean, Usurbilgo Udaleko oinarrizko gizarte-zerbitzuek egindako lehen txostena sartu zen erakunde honen erregistroan. Txosten horretan, kexagileari etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea behar bezala bermatzeko egindako esku-hartzeen berri eman zuten.

Era berean, erantzun-idazkian, Usurbilgo Udaleko gizarte-zerbitzuek jakinarazi zuten kexagilearen inguruabarrak sakon aztertu zituztela, eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarekin harreman informalak izan ondoren, izapideak hasi zituztela etxebizitza bat ezohiko prozeduraren bidez esleitzeko proposamena Etxebizitza Sailburuordetzari helarazteko.

4. Usurbilgo Udalak emandako informazioa ikusita, 2023ko maiatzaren 26an, Arartekoak eskaera egin zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari egindako eskaeraren izapidetze-egoeraren berri izateko xedearekin.

Arartekoak ez zuen erantzunik jaso lankidetzak-eskaerari lotuta, eta, hortaz, 2023ko ekainaren 27an, errekerimendu bat helarazi zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari eta gogorarazi zion berriaz erantzun behar zuela.

Azkenik, egindako informazio-eskaerari erantzunez, 2023ko abuztuaren 1ean, erakunde honen sarrera-erregistroan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren Kabineteko zuzendariaren idazkia jaso genuen; bertan, honen berri eman zion Arartekoari:

Usurbilgo Udalak erreklamazio-egileei zuzenean esleitzeko eskaera aurkeztu zuen 2023ko ekainaren 1ean.

(...)

Egiaztatu da eskaerak betetzen dituela babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 12.3 artikuluan ezarritako baldintzak. Beraz, barneko etxebizitza bat eskatu da erreferentziako familia-unitaterako”.

Edonola ere, babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko baldintza gisa ezartzen da etxebizitza eskuratzeko baldintzak bete behar direla eta ezin dela aurreko zorrik izan, aurreko errentamendu-kontratuekin loturikoak, errentamendu-araubideko babes publikoko etxebizitza bat eduki den kasuetan.

5. 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 Oinarriko 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

Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak behin eta berriz agerian utzi du botere publikoek premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko¹.

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 erabilerara arautzera, espekulazioa ekiditeko interes orokorraren arabera.

Laburbilduz, arau konstituzional honek bizitokia behar duten herritarren posizio juridikoa bermatzen du.

Espainiako Konstituzioaren 148.1.3^a artikuluan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatutuari buruzko abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikuluan xedatzen den eskumen-banaketa araberako, etxebizitza-arloko eskumen osoa dauka Euskal Autonomia Erkidegoak (aurrerantzean EAE.)

3. Horrenbestez, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak (aurrerantzean, Etxebizitzaren Legea) 7. artikuluan ezartzen du EAeko udalerrri batean administrazio-egoitza daukaten pertsona guztiek etxebizitza duin, egoki eta irisgarria edukitzeko eskubidea daukatela.

Gainera, Etxebizitzaren Legearen 3.v) artikulua araberako honako hau da etxebizitza edo bizitoki egokia: tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate jakin bat bizitzeko egokia den etxebizitza edo bizitokia.

Aurretik adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen 4. Ohar Orokorrean ezartzen da etxebizitza bat egokitzat hartzeko bete beharreko baldintzetako bat dela gastuei aurre egin ahal izatea.

4. Alde horretatik, etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzea garrantzi handiagoa hartzen duen eskubidea da pertsona bat bere etxebizitzatik kaleratua izan ondoren bizitegi-aukerarik gabeko egoera larrian dagoen kasuetan.
5. Arestian azaldutakoarekin lotuta, Arartekoak gogorarazi nahi du asko izan direla Nazio Batuetako Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordearen erabakiak (aurrerantzean, EGKE Batzordea).

¹ **Europar Batasuneko Justizia Auzitegia.** Besteak beste: 2013ko martxoaren 14ko epaia (C-415/11) eta 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia, C-154/2015, C-307/2015 eta C-308/2015 gai metatuak).

Zehazki, 2017ko uztailaren 21eko irizpenean², EGKE Batzordeak ezarri zuen botere publikoek beren esku zeuden neurri guztiak hartu behar zituztela erabaki judizialen eta gizarte zerbitzuen ekintzen arteko koordinaziorik ezaren arazoak gainditzeko, baldin eta pertsona bat etxetik aterata etxebizitza egokirik gabe gera badaiteke.

Halaber, botere publikoek beharrezko neurriak hartu behar dituztela azpimarratu zuen, dituzten beharrezko baliabide guztiak erabiliz, kaleratzeko prozedurak etxebizitzan bizi diren pertsonen beste etxebizitza-aukera bat izateko beharrezko urratsak eman eta gero soilik egin daitezela, arreta berezia jarritzat adingabeak dituzten familietan eta egoera zaurgarrian dauden bizikidetzak unitateetan.

Gogoeta horiek errepikatu egin ditu EGKE Batzordeak bere 2021eko otsailaren 18ko irizpenean³.

6. Arartekoak badaki nolakoa den babes publikoko etxebizitzak errentamendu-araubidean esleitzeko prozedura arrunta. Izan ere, higiezinak emateko proposamenetan aintzat hartzen dira etxebizitza behar duten pertsonen arteko lehia-irizpide zorrotzak, baremazio-sistema baten arabera.

Hala ere, ezin da ahaztu etxebizitzaren arloko araudian bertan sarritan ematen dela aukera etxebizitza esleitzeko ohiko prozeduratik kanpo uzteko etxebizitza-premia bereziak direla-eta ezohiko tratamendua merezi duten kasuak.

Horri dagokionez, Arartekoak ondo baino hobeto daki erabat ezohikoa dela babes publikoko etxebizitza bat zuzenean esleitzea, baita horrelako eskaerak izapidetzen direnean Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak araudia zorrotz bete behar duela ere.

7. Izan ere, 3/2015 Legearen 32.2 artikulua honako hau xedatzen du berariaz:

Etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak, foru-aldundiak, udalak, kontzejuek eta toki-erakunde txikiak beraiek sustatutako babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduratik kanpo utz ditzakete ordezko etxebizitza izateko eskubidea bermatzera bideratutako etxebizitzak eta edozein desgaitasunek eragindako mendetasun-egoerak edo gizarte-bazterketaren arriskuko egoerak konpontzera bideratuak.

² **Nazio Batuak. Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordea.** Batzordeak 5/2015 Komunikazioaren harira onetsitako irizpena, Ekonomia-, gizarte- eta kultura-eskubideen Nazioarteko Itunaren Hautazko Protokoloarekin bat etorritik. Eskuragarri hemen: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolNo=E/C.12/61/D/5/2015&Lang=en

³ **Nazio Batuak. Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordea.** Batzordeak 85/2018 Komunikazioaren harira hartutako irizpena, Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Itunaren Hautazko Protokoloarekin bat etorritik. Eskuragarri hemen: <https://juris.ohchr.org/Search/Details/2923>

Hain zuzen ere, ezarritakoari erreferentzia argia eginez, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak — 210/2019 Dekretuak aldatzen duenak (abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta EAEko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzuaren arloko finantza-lankidetzari buruzkoa eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzen duena)— 12.3 artikuluan ezartzen du maiatzaren 14ko 1/2013 Legeak (hipoteka zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu soziala indartzeko neurriei buruzkoak) 1. artikuluan aipatzen dituen kolektibo bereziki zaurgarriei zuzenean esleitu ahal zaiela etxebizitza edo bizitokia, epai judizial baten ondorioz etxetik botaz gero.

8. Laburbilduz, arestian azaldutako arau-xedapenak eta bizikidetzaren unitateari eragiten zioten ezohiko inguruabarrak ikusita, gizarte-zerbitzuek zehatz-mehatz aztertu eta baloratu zuten kexagilearen eta haren bikotekidearen egoera. Nahitaezko azterketa egin ondoren, ezohiko prozeduraren bidez etxebizitza bat esleitzeko eskatzeko baldintzak betetzen zirela ondorioztatu zuten.

Ondorioz, Usurbilgo Udalaren ordezkariak instituzionalak Etxebizitza Sailburuordetzari etxebizitza esleitzeko eskatu zion.

Azkenik, Etxebizitza Sailburuordetzak Arartekoari jakinarazi dio konpromisoa hartu duela kexagileari eta haren bikotekideari etxebizitza bat esleitzeko.

9. Azken batean, Arartekoak positibotzat jo du Usurbilgo Udalak zein Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kasu hau aztertu izana.

Alde horretatik, Arartekoak egiaztatu du beharrezkoak diren jarduketak guztiak egin direla etxegabetze-prozedura judizial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea bermatzeko.

Horregatik guztiatik, eta hartutako erabakia ikusita, Arartekoak bidezkotzat jotzen du kasu honetan espediente hau behar bezala ebazteko bi administrazio publikoek erakutsitako ahalegina eta koordinazio eta lankidetzaren egokia azpimarratzea.

Horregatik guztiatik, honako ondorio hau atera dugu:



Ondorioa

Arartekoak kexa-espedita hau itxi eta artxibatu du, egiaztatu baitu Usurbilgo Udalak eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak legez ezarritako jarduketa guztiak egin dituztela etxegabetze-prozedura judizial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea behar bezala bermatzeko, kexagileari eta haren bikotekideari etxebizitza bat esleitu baitiote.