



Arartekoaren 2023R-1315-23 Ebazpena, 2023ko urriaren 16koa. Honen bidez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari gomendatzen zaio berrius dezala etxebizitza aldatzeko berriazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakia.

Aurrekariak

1. Herritar baten kexa jaso zuen Arartekoak izapidetzeko, ez zegoelako ados Alokabide sozietate publikoak etxebizitza aldatzeko berriazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakiarekin.
2. Kexagilea babes publikoko etxebizitza baten pareko etxebizitza bateko errentaria da, eta Alokabide sozietate publikoan etxebizitza aldaketa eskatu zuen haren ezaugarriak bere bizikidetza unitaterako egokiak ez zirela uste baitzuen.

Kexagileak kexa idazkian adierazi zuenez, lau kideko bizikidetza unitatea osatzen du, 16 urteko adingabe bat eta 21 urteko seme bat barne. Azken horrek Asperger sindromea du eta % 46ko desgaitasuna eta 2. mailako mendekotasuna aitortu zaizkio. Horri lotuta, jakinarazi zuenenez, Alokabidek "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programako etxebizitza bat esleitzea proposatu zion, eta eraikina bisitatzeko aukerarik gabe onartu egin zuen bere egoera ekonomiko zaila eta merkatu libreko errentamenduen prezio altuak zirela eta. Hala ere, hasieratik adierazi zuen etxebizitzaren azalera erabilgarria 52,58 m² baino ez zirela, eta bi logelak bere bi seme nerabeek erabiltzen zituztela. Hori dela eta, kexagileak eta bere bikotekideak egongelako sofa batean lo egin behar izan dute.

Ondorioz, kexagileak etxebizitzaz aldatzeko premia handia zuela aitortzeko eskatu zuen. Horretarako, azaldu zuen etxebizitza ageriko gainokupazio egoeran zegoela, izan ere, ez zuen arauetan ezarritako azalera betetzen. Era berean, bere semeak egokitzeke dituen zailtasunak azaldu zituen berriro, bai eta familia bizitzen ari den egoera ere.

3. Hori guztia hala izan arren, 2023ko apirilaren 14an, Alokabideko Gizarte Laguntzako Unitateak etxebizitza aldatzeko eskaera ukatzea ebatzi zuen. Hona hemen ebazpenean adierazitako arrazoia:

- "Argudiatutako arrazoi zehatzak ez dira berralokatze(a) emateko arraozitzat hartzen.

Bizikidetza-unitateko kide guztiak urtebete baino gehiagoz egon behar dute errolatuta etxebizitzan."





Nolanahi ere, sozietate publikoak ez zuen gogoetarik egin babes publikoko etxebizitza horretako gainokupazio egoerari buruz.

Hori guztia kontuan izanda, sozietate publikoak hala ohartarazi zion kexagileari:

- *"Balorazio hori egin ondoren, izapide hori itxiko dugu eta gogorarazten dizugu arrazoi beragatik etxez aldatzeko beste esaerarik ez dela aztertuko 2 urteko epean, baldin eta zure egoera aldatu ez bada."*

Gainera, Alokabidek hartutako erabaki hori ez zuen inolako oinarri juridikorik babesten.

Nolanahi ere, kexagileak Arartekoari jakinarazi zion, berak zekiela, ez zegoela Bizkaiko Etxebizitza Lurralde Ordezkararen inolako ebazpenik etxebizitzaz aldatzeko eskaera hura ebazteko.

Horri dagokionez, adierazi zuen ez zekiela errekurtsuak nola aurkeztu behar zituen ezta aurka nola egin zezakeen ere Alokabideren Gizarte Laguntzako Arloak orokorrean hartutako erabakiaren aurrean.

4. Azaldutako egitateak ikusita, 2023ko maiatzaren 19an Arartekoak lankidetzara eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari.

Bere idazkian, kexagileak adierazitako bizileku arazoaren berri eman zuen Arartekoak, eta txosten bat eskatu zuen, non azalduko baitziren zer arrazoi tekniko edota juridiko izan ziren Alokabide sozietate publikoak etxez aldatzeko eskaerari buruzko aldeko adierazpenik ez egiteko. Halaber, 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 informazioa eskatu zuen jakiteko zergatik kexagileak ez zuen jaso Bizkaiko Etxebizitzako lurralde ordezkararen administrazio ebazpenik.

Gainera, lankidetzara eskatu zuen, Alokabidek hartutako erabakiaren arau jatorria ezagutzeko. Erabakia horren arabera, ez ziren aztertuko bi urteko epean etxez aldatzeko eskaerak, arrazoi beragatik.

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

5. Informazio eskaerari erantzunik ematen ez ziotela ikusirik, 2023ko ekainaren 26an Arartekoak errekerimendu baten bidez Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioak Sailari gogorarazi zion berariazko erantzuna eman behar zuela.



6. Zoritxarrez, Arartekoak ere ez zion erantzunik eman bidalitako errekerimenduari. Beraz, 2023ko irailaren 18an, bigarren errekerimendu bat bidali zuen, eskatutako informazioa lortzeko.
7. Azkenik, lankidetzaren eskaera horri erantzuteko, 2023ko irailaren 22an erakunde honen erregistroan Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko sailburuaren kabineteko zuzendariaren erantzuna sartu zen. Horrekin batera, sozietate publikoko Gizarte Arloko zuzendariak 2023ko uztailaren 13an egindako txostena aurkeztu zen.

Horri buruz, sozietate publikoak berretsi du etxebizitza aldatzeko premia espezifikoa aitortzeko eskaerari uko egiteko erabakia. Erabaki hori hartzeko arrazoia da babes publikoko etxebizitzaren pareko etxebizitza 2023. urtearen hasieran esleitu zela eta egindako proposamena baino lehen, kexagilea eta bere bizikidetzaren unitateak ezagutzen zituztela etxebizitzaren kokapena eta egoera, eman zitzaizkien fitxa teknikoei esker. Ondorioz, Alokabideko Laguntzako Unitateak uste du ez dagoela etxebizitza aldatzea justifikatzen duen gerora sortutako kausarik.

Hautemandako gainokupazio egoerari dagokionez, igorritako txostenak honako hau baino ez du adierazten: *"las adjudicaciones ordinarias se realizan de forma automatizada, atendiendo a los parámetros reflejados en la solicitud de Etxebide"*. Halaber, errepikatu duenez, higiezinaren ezaugarriak kexagileari jakinarazi zitzaizkion, esleipen proposamenarekin batera. Ondorioz, sozietate publikoak uste du datu horiek guztiak ezagutzeak, berez, higiezinaren ezaugarriak onartzea dakarrela.

Era berean, Alokabidek adierazi duenez, gaur egun ez dago Etxebizitzaren Legearekin bat datorren arau garapenik, etxebizitzaz aldatzeko prozeduran esku hartzen dutenen eskubideak eta bermeak finkatzen duenik. Hori dela eta, sozietate publikoaren ustez, berriz ere etxebizitzaz aldatzeko eskaera egitea bi urtez debekatzea *"onargarria da"*. Horri lotuta, txostenaren arabera, aipatutako bi urteko epe hori ezarri zen, funtsean, kudeaketako barne-interpretazioko irizpideei erantzunda.

Azkenik, Arartekoak ez du ikusi inolako aipamenik egin zaionik kexagileak azaldutako gertakariari (berak eta bere bikotekideak gauero oheko sofara lo egiten dutela).

8. 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 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. Puntu zehatz honetan, Arartekoak gogoratzen du Nazioarteko Tratatuari eta Akordioei buruzko azaroaren 27ko 25/2014 Legeak betebeharrak jasotzen duela: *“Estatuko botere publiko, organo eta organismo guztiak errespetatu beharko dituzte Espainia alderdi duten eta indarrean dauden nazioarteko tratatuak betebeharrak, eta tratatu horiek behar bezala betetzen direla zaindu beharko dute”.*

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.

Horri lotuta, Konstituzio Auzitegiak adierazi du artikulua hori honi dagokiola: *“tanto [a]l 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

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.

Gainera, 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 arauak³ bete behar dituztela oinarrizko zerbitzuen prestazioak edo arautzeak, alokairurako dirulaguntzek eta etxebizitza arloko programei eta politikei dagozkien etxebizitza egoki bat izateari buruzko beste edozein erabakik.

¹ **Europako Gutun Sozial berrikusia.** 2021eko uztailaren 1ean sartu zen indarrean. Eskuragarri hemen: 2021eko ekainaren 11ko BOE, 139 zk.

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. 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. 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 bizilekua behar duten herritarren posizio juridikoa bermatzen du.

Horrekin guztiarekin, Espainiako Konstituzioaren 148.1 artikuluan 3. apartatuan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatutuari buruzko abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikuluan xedatzen den eskumen banaketaren arabera, etxebizitza arloko eskumen osoa Euskal Autonomia Erkidegoak (aurrerantzean, EAE) dauka.

5. Testuinguru horretan, Etxebizitzaren Legearen 1. artikuluan eskubide subjektibotzat aitortu da hau: *"Etxebizitza duin eta egokia izatekoa". Hortaz, "Botere publikoek aipatutako eskubidea gauzatzeko egoki diren neurriak sustatuko dituzte,"*

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

"...Etxebizitza egoitza, 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:

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).



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

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

Gainera, Etxebizitzaren Legearen 7. artikulua araberaz honako hau da etxebizitzarako eskubidea: administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok etxebizitza duina, egokia eta irisgarria edukitzeko eskubidea.

Adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Komitearen 4. ohar orokorrak⁵ honela definitzen du etxebizitza egokia: nahi 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 kokapen egokia daukan etxebizitza. Hori guztia, gainera, arrazoizko kostu batean.

7. Ebazpen honen aurrekarietan adierazi den bezala, kexagileak Alokabideren aurrean adierazi du etxebizitzan ez dagoela nahikoa lekuri bere bizikidetzaren unitatearen eguneroko bizitza normaltasunez garatzeko.

Zehazki, egiaztatu duenez, bizikidetzaren unitatea lau kidek osatzen dute eta esleitutako babes publikoaren pareko etxebizitzaren azalera erabilgarria, ordea, 52,58 m² baino ez dira, soilik bi logelarekin.

Hori dela eta, egoera hori eta bere semeetako baten premiak eta zaintza beharrak direla eta, kexagileak eta bere bikotekideak egongelan lo egin behar dute. Azken finean, egiaztatu ditu esleitu zitzaion etxebizitza zergatik ezin den duin eta egokitzat hartu azaltzeko arrazoiak.

Horrekin guztiarekin, sozietate publikoak etxebizitzaz aldatzeko eskaera ukatzea ebatzi du; izan ere, bere ustez *“alegatutakoa ez da nahikoa arrazoi etxebizitzaz aldatzeko”*.

8. Espedientean dagoen dokumentazioarekin, Arartekoak egiaztatu du kexagilea bizi den etxebizitza eta haren bizikidetzaren unitatea gainokupatuta daudela.

⁵ **Nazio Batuen Erakundea. Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordea.** 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



Etxebizitzaren Legearen 62. artikulua honela definitzen du gainokupatutako etxebizitza *“han bizi direnen kopurua handiagoa bada bertarako egokitzat jotzen den gehieneko kopurua baino, kontuan hartuta bizigelen azalera, kopuru eta neurria eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak”*.

Deskribatutako egoera modu objektiboan mugatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun baldintzak eta diseinu arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren (aurrerantzean 80/2022 Dekretua) 5.5 artikulua zehazten du gainokupazio egoeran egongo dela bertan bizi diren pertsonen kopuruak erregelamenduz aurreikusitako ratioa gainditzen duenean. Noski, kasu honetan, hau hartu behar da aintzat:

“Etxebizitza batean 4 pertsona bizi badira, etxebizitzak 60 metro karratu erabilgarriko azalera eduki beharko du gutxienez”.

Azaldutakoaren harira, Etxebizitzaren Legearen 4.2 c) artikulua gogorarazten du gainokupazio egoera, ez da inola ere legeak onartutako egoera bat; izan ere, etxebizitzari esleitzen zaion gizarte eginkizun argi bat ez betetzea dakar.

Orain arte adierazitakoa zehazte aldera, lehen aipatutako ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren 5.4 artikulua berariaz hau ezartzen du: *“Etxebizitzaren gainokupazioa etxebizitzen erabilera anomalo bat da, eta ez du betetzen haien funtzio soziala.”*

9. Kasu honetan, Alokabidek proposatu zuen “Bizigune” Etxebizitza Hutsen Programako babes publikoaren pareko etxebizitza bat esleitzea, eta hura hasieratik gainokupazio egoeran zegoen.

Hori dela eta, bidalitako txostenak hau adierazten du: *“las adjudicaciones ordinarias se realizan de forma automatizada, atendiendo a los parámetros reflejados en la solicitud de Etxebide”*.

Bada, Arartekoaren ustez harritzekoa da Alokabidek esleitzeko proposatu zuen etxebizitza, hasieratik, gainokupazio egoera argian egon izana.

Erakunde honek uste du ezin zaiola ezer leporatu etxebizitzak esleitzeko sistema automatizatua erabiltzeari, baina bere ustez, ez da egokia alde batera uztea bizikidetzaren unitate horren ezaugarriak, osaera eta kideek berezitasunak.

Gainera, Alokabidek “Bizigune” Etxebizitza Hutsen Programako babes publikoaren pareko etxebizitza bat esleitzea proposatu zuenean, “Bizigune” Etxebizitza Hutsen Programa arautzen duen abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuaren 15.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, pertsonak edo bizikidetzaren unitateak honako lehentasun hurrenkera honen arabera taldekatu behar dira:



"a) Udalerrian etxebizitza eskatu duten pertsonak edo bizikidetzak unitateak

. b) Etxebizitzaren ezaugarriak ahalik eta ondoen egokitzea bizikidetzak unitatearen beharretara

Lehenengo irizpidea behar bezala ziurtatu bazen ere, antza denez, ez da egiaztatu etxebizitza hori egokia zenik bizikidetzak unitate horren premiak betetzeko. Izan ere, azalera erabilgarria eta logela kopurua ez ziren egokiak bizikidetzak unitaterako. Lau kidek osatzen zuten unitatea, 16 urteko adingabe batekin eta 21 urteko seme batekin (Asperger sindromearekin, % 46ko desgaitasunarekin eta 2. mailako mendekotasunarekin).

Aurretik aipatutako guztia kontuan hartuta, Arartekoaren ustez, gainokupazio egoera egiaztatuta dagoenez, etxebizitzak ezin du dagokion eginkizuna bete. Hortaz, egoera hori luzatzea, etxebizitzak aldatu gabe, Etxebizitzaren Legean jasotako arauen aurkakoa izango litzateke.

10. Hasierako arrazoiekin jarraitzeko, Arartekoak gogoratu du Etxebizitzaren Legearen 39. artikulua berriaz adierazten duela etxebizitzak aldatzeko interesa duen pertsonak aurkeztu duen eskaeraren administrazio ebazpena jaso behar duela.

Aurreko erreklamazioak izapidetzean berretsi da hori. Zehazki, Arabako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzak hau jakinarazi zuen:

- *"...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."*⁶

Aipatutakoa gorabehera, adierazi den moduan, Alokabide sozietate publikoaren Laguntza Unitateak hartutako erabakia baino ez du kexagileak, non jakinarazten baitaio bere eskaera ez dela onartu.

Horrek kexagileak bere eskubideen alde jotako ekintzak gauzatzea eragozten du.

11. Era berean, sozietate publikoak bidalitako erantzunean ez da justifikatu etxebizitza premia espezifikoak aitortzeko beste eskaera bat egiteko debekua (arrazoi berberengatik, hurrengo bi urteetan) jasotzen duen arau zehatza.

⁶ **Arartekoa.** Arartekoaren 2022R-953-21 Ebazpena, 2022ko martxoaren 25ekoa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Garraio Sailari gomendatzen zaio berrius dezala etxebizitza aldatzeko berriazko premia aitortzeko eskaera ukatzeko erabakia. Eskuragarri hemen: www.ararteko.eus



Arartekoak adierazten dizu administrazio publikoek objektibotasunez zerbitzatzen dituztela interes orokorrak, eta fede onaren eta bidezko konfiantzaren printzipioen arabera jokatu behar dutela.

Hain zuzen ere, Espainiako Konstituzioaren 103. artikulua berariaz ezartzen du administrazio publikoaren jardunak objektibotasunez betetzen dituela interes orokorrak, eta eraginkortasun eta koordinazio printzipioen arabera jarduten duela, besteak beste, legeari eta zuzenbideari bete-betean men eginez.

Hortaz, Arartekoak ez du uste Alokabide sozietate publikoak bidalitako erantzunean jaso denik interesdunei nahi dutenean etxebizitzaz aldatzeko beste eskaera bat aurkeztea eragozten dien araurik dagoenik.

12. Arartekoak behin baino gehiagotan adierazi 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.

Alokabidek ere hala uste du. Izan ere, berretsi egiten du ez dagoela arau garapenik etxebizitza ibilbideei buruzko eskubideen funtzionamendu operatiboa behar bezala antolatzen duenik.

Arartekoaren iritziz, Etxebizitza Legean⁷, jasotako arau aurreikuspenek, 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 adjudikatutako etxebizitzak errentarientzat egokitasun eta duintasun baldintzak betetzen ez dituztenean zer kasutan egin litekeen etxebizitza aldaketa aintzat hartzeko eskaera.

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 juridikoen praktikoak eta eraginkorrak izan behar dutela¹⁰.

Nolanahi ere, kasu honetan ez dago zalantzarik egiaztatutako gainokupazio egoerari buruz ezta esleitutako etxebizitzak bete behar duen gizarte eginkizuna urratzeari dagokionez ere.

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



13. Aurretik aipatutakoa kontuan hartuta, Arartekoaren ustez, behar bezala egiaztatu da kexagileari esleitutako etxebizitzak ez dituela behar bezala betetzen bizikidetza unitatearen premiak.

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"*¹¹.

Arartekoaren iritziz, etxebizitza gainokupatuta egoteak eta kexagileak eta bere bikotekideak egunero sofa batean lo egin behar izateak esan nahi du etxebizitza aldatzeko premia espezifiko aitorzeko eskaera behar bezala justifikatuta dagoela, Etxebizitzaren Legearen arauzko eskakizunekin bat etorriz.

Horrela, Arartekoaren ustez, gaur egun bizi diren higiezinak ez du behar bezala bermatzen etxebizitza duina, egokia eta irisgarria izateko eskubidea.

14. Orain arte argudiatu den horri guztiari zenbait kontsiderazio erantsi behar zaizkio, etxebizitza horretan bizikidetza unitatearen parte den adingabe bat bizitzeari 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"*¹².

Izan ere, 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, 2013an, 14. Ohar Orokorra egin eta onetsi zuen; ohar horrek ezartzen du haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin¹³.

¹¹ **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. parag. Eskuragarri hemen: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35

¹² **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

¹³ **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



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 judizialetan 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.

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, adingabearen interes gorenaren printzipioa onartzeak haurraren beharrak behar bezala haztatzea dakar.

Arartekoak ez du ikusten Alokabideren 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 bidea¹⁴. Testuinguru horretan, Batzordeak adierazten du pribatutasuna geroz eta garrantzitsuagoa dela adin horretan.

15. 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, gainokupatutako etxebizitza desegoki bat hauteman ondoren, sozietate publikoak etxebizitza aldatzeko berariazko premia aitortzeko eskaera ukatu izana.

¹⁴ **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%2fPPRiCAqhKb7yhsqIkirKQZLK2M58RF%2f5FOvH%2bg0BeHNYSXI2ulaeIW9Y1jn%2ba4Z2iaNPMKIJhzvzj%2bJKOrQeoRE7vfMUMHawFfFQYybp%2b06K%2fKawf3HS3T64R>



Gainera, ez da bidezkoa, Etxebizitzaren Legean jasotako arau xedapenen arabera, etxebizitzaz aldatzeko eskaera aurkeztu duen pertsonak administrazio ebazpen bat ez jasotzea (horren aurka egin nahi badu aukera izan dezan).

Hortaz, ez dirudi egokia denik Alokabidek, eskaerari uko egitea erabakitzeaz gainera, debekua ezartzea datozen bi urteetan arrazoi berarengatik etxebizitza premia espezifikoa aitortzeko beste eskaera bat egiteko.

Hala, adierazi behar da Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ez duela eman neurri murriztaile hori justifikatzen duen inongo arau agindurik. Halaber, Arartekoak ez du ikusten gai horri buruzko arau xedapenetan denborari dagokion mugarik agertzen denik etxebizitza aldaketa bat aitortzea helburu duten eskaerak egiteko.

Horregatik guztiagatik, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11 b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, honako gomendio hau egiten da:

GOMENDIOA

Azaldutakoa aintzat hartuta, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak erabakia berrikus dezala. Erabaki horren bidez, Alokabide sozietate publikoko Gizarte Laguntzako Unitateak ukatu egin zuen etxebizitza aldaketa aitortzeko eskaera ukatu zuen, egiaztatu baitzen kexagilea eta bere bizikidetzaren unitatea bizi diren higiezinak gainokupatuta dagoela.

Era berean, Arartekoaren ustez beharrezkoa da gogoraraztea etxez aldatzeko eskaera aurkeztu duen pertsonak eskubidea duela berariazko administrazio ebazpen bat jasotzeko; izan ere, horrela, ukatzeko ebazpen bat bada, bere eskubideekin bat datorren defentsa artikulatu ahal izango du.

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

