



**Arartekoaren 2019IR-558-19 Ebazpena, 2019ko ekainaren 7koa. Horren bidez, amaitu egin da erakunde honek kexa baten harira egindako jarduna. Araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza egokitu bat eskuratzeko salerosketa-kontratuari oniritzia eman ez izanak eragin zuen kexa.**

### Aurrekariak

1. Herritar batek Arartekoaren esku-hartzea eskatu du, ez dagoelako ados Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek erabaki izanarekin babes publikoko etxebizitza egokitu baten salerosketa-kontratuari oniritzia ez ematea.
2. Interesdunak bere kexa-idazkian azaldu zuen, 2018ko martxoaren 9an, babes publikoko etxebizitza egokitu bat erosteko baimena eskatu zuela. Izan ere, argudiatu zuen une horretan zuen etxebizitza ez zela irisgarria. Hori dela eta, nahitaezko zozketa egin ondoren bete gabe geratu zen babes publikoko etxebizitza egokitua esleitzeko eskatu zuen.

Gainera, adierazi zuen 13 urte zituenean endekapenezko gaixotasuna diagnostikatu ziotela, eta, zuela 3 urtetik, aulki motorduna behar zuela joan-etorriak egiteko.

Azkenik, aipatu zuen guraso bakarreko bizikidetzaren unitatea osatzen zuela, eta adingabe bat zuela bere ardurapean.

Mugikortasun-arazo larriak zituela egiaztatze aldera, kexagileak bere desgaitasun-gradua eta mugikortasun-baremoa aitortzen zituen foru-agindua aurkeztu zuen.

3. Azaldutakoa gorabehera, 2019ko urtarrilaren 30ean, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzako obren eta eraikuntzen arduradunak, besteak beste, agiri hauek eskatu zizkion kexagileari:

- *“Udaleko txosten teknikoa. Eraikinaren irisgarritasun-baldintzak.*

*Jabetzako etxebizitzaren baldintza bizigarritasunen txosten teknikoa.”*

Eskatutako dokumentazioa 2019ko otsailaren 15ean aurkeztu zen Zuzenean zerbitzuan.

4. Azkenik, Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek, 2019ko martxoaren 18ko ebazpen bidez, ukatu egin zion araubide orokorreko babes publikoko etxebizitza egokitu bat eskuratzeko salerosketa-kontratuari oniritzia emateko eskaera.

Zehazki, hauxe da ebazpenean adierazitako arrazoa:

- *“Egiaztatuenez, eroslea (...) etxebizitza irisgarri baten titularra da (...), eta horrenbestez ez du 39/2008 Dekretuaren 16.1.b artikuluan ezarritakoa*





*betetzen. Hain zuzen ere, Dekretu horrek ezartzen du babes ofizialeko edozein etxebizitza eskuratzeko ezinbesteko baldintzak: b) Etxebizitza-premia izatea, horretarako ezarritako arauen arabera."*

5. Kexagilea ez zetorren bat ukatze-ebazpenarekin. Beraz, 2019ko apirilaren 3an, gora jotzeko errekurtsioa jarri zuen Etxebizitza sailburuordearen aurrean, eta, horren bidez, berriz ere eman zuen bere orduko etxebizitzak zituen irisgarritasun-arazoen berri. Horri lotuta, berriz ere azaldu zuen korridoreak estuak zirela, ez zela harraskara heltzen, eta aulkia eskailera buruan utzi behar zuela, ezin zelako aulkian etxera sartu.

Horrez gain, bere bertsioa osatze aldera, 2019ko apirilaren 9an, gora jotzeko errekurtsioaren dokumentazio osagarri gisa, Gutxitasun Fisikoa duten Pertsonen Bizkaiko Federazio Koordinatzaileko (aurrerantzean, Fekoor) langileek egindako txostena aurkeztu zuen. Hauxe zioen txosten horrek:

- *"...ni el edificio ni la vivienda reúne unos requisitos de accesibilidad acorde con la discapacidad física de la propietaria, ya que si bien la accesibilidad entre el portal y la planta de su vivienda está garantizada mediante la existencia de un ascensor, no sucede lo mismo con el acceso al portal y con el acceso a la propia vivienda.*

(...)

*Requiere la ayuda de una tercera persona y por lo tanto, conforme a los criterios de Fekoor NO REUNE LOS REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD a no permitir su utilización de forma autónoma a la persona destinataria de este informe."*

6. Azaldutakoa ikusita, Arartekoak lankidetzeta-eskaera helarazi zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, eta kexagileak azaldutako egitatei buruzko informazioa eskatu zion.

Zehazki, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari adierazi zion etxebizitza duina, egokia eta irisgarria bermatu behar zuela. Horrez gain, galdetu zion zergatik jo zuen Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek kexagilea une horretan bizi zen higiezina zeharo irisgarria zela.

7. 2019ko maiatzaren 10ean, sail horrek lankidetzeta-eskaerari emandako erantzuna jaso dugu erakunde honen erregistroan. Horrekin batera, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzako Administrazio eta Zerbitzuen arduradunak egindako txostena bidali du sail horrek.
8. Beraz, uste dugunez beharrezko egitateak eta zuzenbideko oinarriak ditugula, honako gogoeta hauek egin nahi ditugu:





## Gogoetak

1. Arartekoak badaki martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren (babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurri buruzkoa) 16.b) artikularekin bat etorriz, babes publikoko edozein etxebizitza eskuratzeko ezinbesteko baldintzetako bat dela etxebizitza-premia izatea.

Horrenbestez, lehen batean, etxebizitza-erabilerara bideratutako higiezin jabeek ez lukete beteko babes publikoko etxebizitza bat eskuratzeko funtsezko betekizunetako bat.

2. Aitzitik, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak, etxebizitza-eskatzailen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak, zenbait salbuespen ezartzen ditu 9. artikuluan, egokiro, eta han jasotako kasuetan interesdunek ez dute egiaztatu behar betekizun hori betetzen dutela.

Hain zuzen ere, 9.1.f) artikulua xedatzen du salbuespena aplikatzeko arrazoia dela honako hau:

- *“Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzekoan, jasotako sarbideei eta igogailuei buruzko xedapenak betetzen ez dituen eraikin batekoa izatea, betiere haren titularretako bat mugikortasun mugatu iraunkorra duen desgaitua bada”*

Hori guztia dela eta, Arartekoak, lehen batean, jo zuen kexagileak behar bezala egiaztatu zituela eraikinak irisgarritasunari zegokionez zekartzan zailtasunak eta etxebizitzaren bizigarritasun-arazo larriak.

3. Horri erantzunez, 2019ko maiatzaren 10ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko koordinazio-aholkulariak Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzako Administrazio eta Zerbitzuen arduradunak egindako txostena igorri du, eta, horren bidez, hau adierazi dio Arartekoari:

- *“A la vista de todos los argumentos esgrimidos, el Letrado de la Delegación Territorial de Vivienda de Bizkaia ha propuesto que se estime el recurso de alzada interpuesto.”*

4. Horrenbestez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko abokatuak Arartekoari jakinarazi dio onartu egin dituela planteatutako argudioak, eta gora jotzeko errekurtoa baiestea proposatu diola Etxebizitzako sailburuordeari.





5. Azaldutako guztia dela tarteko, Arartekoak eskerrak eman nahi dizkio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari kexa-espeditente honen harira emandako lankidetzagatik, erakunde honek egiten duen lana errespetatzeagatik, eta sail horretako arduradunek agertu duten erakunde arteko leialtasunagatik.

Finean, Arartekoak eskerrak eman nahi dizkio Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, kasu honetan hain ulerkorra izateagatik.

Adierazitako guztiagatik, Arartekoak ondorio hau atera du:

#### Ondorioa

Arartekoak kexa-espeditente hau itxi eta artxibatu egingo du, egiaztatu baitu Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak gora jotzeko errekurtsua baiestea proposatu diola Etxebizitzako sailburuordeari.

Hortaz, Arartekoak egiaztatu du Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek berrikusi egin duela bere erabakia, eta oniritzia emango diola babes publikoko etxebizitza egokituaren salerosketa-kontratuari, eta, beraz, aukera emango diola kexagileari higiezin horren erosketa formalizatzeko.

