



Arartekoaren 2020NI-967-19 EBAZPENA, apirilaren 29koa, zeinaren bitartez amaitu den hainbat pertsonak abiarazitako espediente kolektibo baten inguruan egindako jarduna. Espediente hori abiarazi zen pertsona horiek ez zeudelako ados Bizkaiko Leioa udalerriko “Leioandi” promozioan babes publikoko 101 etxebizitza esleitzeko prozesuarekin.

Aurrekariak

Arartekoak kexa ugari jaso ditu Bizkaiko Leioako “Leioandi” promozioako (espediente-zenbakia: EB2-0452/15-EC) 101 babes publikoko etxebizitzaren esleipena dela eta.

Zehazki, erreklamazio horietan, herritar horiek adierazi dute ez daudela ados etxebizitzaren esleipenarekin, uste baitute baremazioan puntu gutxiago eskuratu dituzten bizikidetzaren unitateei esleitu zaizkiela etxebizitzak.

Kexagileek gai horren inguruko zenbait erreklamazio helarazi dizkiote Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzari, esanez ez daudela ados behin betiko esleipenari buruzko azalpenik eman ez izanarekin. Horri dagokionez, kexagileetako batzuek adierazi dute, halaber, etxebizitza duin eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta izateak ekarri duela zigorra aplikatzea, eta, beraz, etxebizitza bat eskuratzeko aukera gutxiago izatea, dirudenez ez dietelako utzi kupo orokorraren zerrendan sartzen.

Horri dagokionez, Arartekoak laguntza eskatu zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, kexagileek adierazitako egitateei buruzko informazioa eman ziezaion. Zehazki, Arartekoak gai hauen inguruko informazio zehatza eskatu zuen:

- “Leioandi” promozioaren babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozedurari dagokionez kexagileek deskribatutako egitateen inguruko azalpen-txostena.
- Onartutako pertsonen zerrenden kopia, bai eta azkenean esleipendun izan zirenenak ere, lortutako puntuazioa eta erreferentziako kupa beren-beregi adierazita.
- Erabilitako prozeduraren inguruko informazioa eta, kasu honetan, 2018ko azaroaren 19ko aginduan adierazitako kupoak aplikatzearen



ondorioa ote den esleipenak baremazioan lortutako gehieneko puntuazioarekin bat ez etortzea.

- Zer irizpide erabili diren zerrendetan ordena zehazteko, bi interesdunek baremazioan puntuazio berdina eskuratuz gero.
- Zer araubide xedatu den etxebizitza duin eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortuta duten pertsonen izen-emateetarako, eta horiek ere kupo orokorrean sartzeko aukerarik ote dagoen.

Horri erantzuteko, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak egindako txosten egokia jaso zen erakunde honen erregistroan, eta egindako galdera guztiak erantzun dira bertan. Era berean, aipatutako babes bereziko 101 etxebizitzak esleitzeko prozeduran onartutako eta baztertutako pertsonen zerrendaren kopia erantsi da, eta azken emaitza alfabetikoki antolatuta eta erreferentziazko kupoarekin.

“Leioandi” promozioaren babes publikoko 101 etxebizitzak esleitzeko bete den prozedurari dagokionez, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak erakunde honi jakinarazi dio Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuaren 2018ko azaroaren 19ko agindua, zeinaren bitartez etxebizitza horiek errentamendu-araubidean esleitzeko prozedura abiarazi zen, une oro errespetatu dela jarraian jasotako erreserbarako kupoak, baremazio-irizpideak eta bertan jasotako lehentasuna aintzat hartzeko orduan:

*“- Las **personas con discapacidad con movilidad reducida de carácter permanente** están ordenadas por orden de prioridad y dentro de cada orden de prioridad por baremación y fecha de antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandante de vivienda de alquiler.*

*- Las **personas solicitantes que tienen el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada** están ordenadas por baremación y fecha de antigüedad.*

*- En cuanto al **resto de solicitantes**, se han realizado 3 listados en función del número de dormitorios:*

1) en el de 3 dormitorios, figuran en primer lugar las unidades convivenciales de 5 o 6 miembros ordenadas por baremación y fecha de antigüedad, en segundo lugar las de 3 o 4 miembros ordenadas por



los mismos criterios y en tercer lugar las de 1 o 2 miembros ordenadas asimismo por baremación y fecha de antigüedad;

2) en el de 2 dormitorios, figuran en primer lugar las unidades convivenciales de 3 o 4 miembros ordenadas por los mismos criterios y en segundo lugar las de 1 o 2 miembros ordenadas asimismo por baremación y fecha de antigüedad;

3) en el de 1 dormitorio, figuran las unidades convivenciales de 1 o 2 miembros ordenadas por los mismos criterios.

*[...] Las viviendas adaptadas se han adjudicado aplicando el **orden de prioridad** establecido en la Orden. Posteriormente, se han adjudicado las 9 viviendas para solicitantes que tienen reconocido el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda digna y adecuada por baremación y fecha de antigüedad y teniendo en cuenta el número de miembros de la unidad convivencial para determinar el número de dormitorios de la vivienda a asignarles. Una vez realizada la adjudicación anterior, se pudo conocer el número de viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios que quedaban por asignar al resto de solicitantes. Dichas viviendas fueron adjudicadas siguiendo el orden que figura en los listados de admitidos.*

*[...] En cuanto a si las adjudicaciones difieren de la máxima puntuación en la baremación debido a la determinación de cupos señalados en la Orden de 19 de noviembre de 2018, ello es consecuencia de los **criterios de preferencia en la adjudicación** que se han descrito"¹.*

Horrez gain, hauxe aipatu da bi interesdunek baremazioan puntuazio bera eskuratuz gero zerrenden hurrenkera ezartzeko erabilitako irizpideei dagokienez:

*"El criterio utilizado para la confección del orden de las listas **en caso de empate** en la puntuación de baremación obtenida es el establecido en el artículo quinto de la Orden de 19 de noviembre de 2018, es decir, la **mayor antigüedad** de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandante de vivienda de alquiler"².*

¹ Nabarmendua, Arartekoarena.

² Nabarmendua, Arartekoarena.



Beste alde batetik, jasotako txostenean Arartekoari adierazi zaio era honetan erantzun zirela interesdunek aurkeztutako erreklamazioak:

“Las 14 peticiones de explicación relativas a la adjudicación definitiva han sido atendidas por medio del escrito del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia que se adjunta. Asimismo, previamente se había dado respuesta a los 87 recursos presentados contra la lista provisional de admitidos/as y excluidos/as, de los cuales 13 fueron estimados y 74 desestimados”.

Eta, amaitzeko, etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko eskubide subjektiboa aitortuta dutenen izen-emateetarako aurreikusitako araubideari buruz eta kupo orokorrean egoteko aukerari buruz erakunde honek egindako galdera dela eta, hauxe erantzun du Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak:

“No está previsto que aquellas inscripciones que tengan reconocido el derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna y adecuada formen parte también del cupo general, ya que el objetivo de los cupos es favorecer la cohesión social”.

Gogoetak

“Leioandi” promozioaren babes publikoko 101 etxebizitza esleitzeko prozedura abiarazteko Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailburuaren 2018ko azaroaren 19ko aginduan, hain zuzen ere, kupoen erreserba ezarri da hirugarren apartatuan, baremazio-irizpideak bosgarren apartatuan eta esleitzeko lehentasunak seigarren eta zazpigarren apartatuetan.

Lehenik eta behin, erakunde honek egiaztatu du promozio horretan **etxebizitzen kupoak** erreserbatu zirela honako kolektibo hauen premiei erantzun ahal izateko: desgaitasuna edo mugikortasun murriztua duten pertsonak (5 etxebizitza egokitu), legez etxebizitza bat okupatzeko eskubide subjektiboa duten titularrak (9 etxebizitza) eta gainerako eskatzaileak edo kupo orokorra (87 etxebizitza).

Izan ere, duela gutxi onetsitako abenduaren 26ko 210/2019 Dekretuaren bitartez, kolektibo zehatz batzuen premiei aurre egiteko orduan etxebizitzen



kupoak edo erreserba erabiltzea orokortu da, errentamenduaren erregimenean babestutako etxebizitzak esleitzeko metodo gisa.

Bigarrenik, ohiko **baremazio-irizpideak** aplikatzerakoan lortutako puntuazioaren arabera ordenatzen dira onartutako eskaerak: Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan errentamendu-erregimenean izena eman dutenetik duten antzinasuna, bizikidetzako unitateko kideak eta etxebizitzarako premia berezia duten kolektiboak.

Amaitzeko, eta hirugarrenik, aginduan ezarri da etxebizitzak baremoko puntuazio-hurrenkera aplikatuta esleituko direla, eta, edonola ere, honako **lehentasun** hauek errespetatuta:

- *“Logela bakarreko etxebizitzak, lehentasunez, 1 edo 2 kideko bizikidetzako unitateei esleituko zaizkie.*
- *Bi logelako etxebizitzak, lehentasunez, 3 edo 4 kideko bizikidetzako unitateei esleituko zaizkie.*
- *Hiru logelako etxebizitzak, lehentasunez, gutxienez, 5 edo 6 kide dituzten bizikidetzako unitateei esleituko zaizkie”.*

Arartekoaren iritziz, horren guztiaren helburua da ez dadila alderik egon esleitutako etxebizitzaren azaleraren eta babes publikoko etxebizitza-eskatzaile gisa izena emandako bizikidetzako-unitatearen osaeraren artean.

Ondorioa

Igorritako informazioa eta egindako azterketa ikusita, Arartekoak uste du ez dela inolako irregulartasunik egon Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren jardunean; izan ere, “Leioandi” eremuko babes publikoko etxebizitzak errentamendu-araubidean esleitzeko prozedura 2018ko azaroaren 19ko aginduari jarraikiz eta etxebizitzaren esparruan indarrean dagoen araudiaren testuinguruan gauzatu zen.

Hori guztia aintzat hartuta, Arartekoak adierazten dizu amaitutzat jotzen duela bere esku-hartzea, eta itxi eta artxibatu egingo duela kexa-espeditente hau.