



**Arartekoaren 2017R-2557-17 Ebazpena, 2017ko abenduaren 12koa. Horren bidez, Bilboko Udaleko Etxebizitza Sailari atxikita dagoen udal etxebizitzak kudeatzeko toki-erakunde autonomoari gomendatzen zaio neurriak har ditzan etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea bermatzeko.**

### Aurrekariak

1. Ararteko onartu egin zuen izapidetzeko herritar baten kexa, Bilboko Udaleko Etxebizitza Sailari atxikita dagoen udal etxebizitzak kudeatzeko toki-erakunde autonomoaren jarduketa salatu zuena. Izan ere, herritarrak desadostasuna adierazi du, etxebizitza aldatzeko eskaera gauzatu ez delako.
2. Kexagileak, alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitza baten errentariak, etxebizitza aldatzeko eskaera aurkeztu zuen, bere iritziz, esleitu zitzaion lokalak bizigarritasun-baldintzak betetzen ez zituelako.

Kexa-idazkian, kexagileak azaldu zuen etxebizitzaren azalera gutxi gorabehera 42 m<sup>2</sup> zela. Ildo horretan, argudiatu zuen bere bizikidetzaren unitatea bost kidez osatuta zegoela eta, esleitutako higiezinan behar adina leku ez zutenez, etxebizitza handiagoa behar zutela.

Azkenik, azaldu zuen bere seme-alaba adingabeek gurasoen logelan lo egin behar zutela, espazio arazoak direla medio.

3. Egindako eskaerari erantzunez, erakunde autonomoak azalera berdineko etxebizitza batera aldatzeko aukera eskaini zion. Hain zuzen, 51 m<sup>2</sup>-ko azalera zuen etxebizitza bat proposatu zioten.

Hala ere, espazioa nahikoa ez zenez, kexagileak ez zuen proposamena onartu.

Azkenean, kexa-idazki hau aurkezteko egunera arte, eta denbora igaro arren, udal etxebizitzak kudeatzeko erakundeak ez zuen eskaini familiaren ezaugarrietara egokitutako etxebizitzarik.

4. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzaren eskaera bidali zion Bilboko Udalari.

Arartekoak, bere idatzian, kexagileak mahaigaineratutako arazoaren berri eman zion sail horri. Horrez gain, bere iritzia azaldu zuen Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea indarrean jarri izanaren (aurrerantzean, 3/2015 Legea) eta horren ondorioen inguruan. Halaber, iritzia eman zuen toki-erakunde autonomoak alokairuan emandako etxebizitza gainokupatua egotearen inguruan.





Azkenik, gogoeta batzuk helarazi zizkion, ezer erabaki aurretik. Horiek ez errepikatzearren, jarraian aipatuko dira.

5. Lankidetzeta-eskaerari erantzunez, toki-erakunde autonomoaren presidenteak egindako txosten laburra jaso zen erakunde honen erregistroan. Horren bidez, egiaztatu ziren lankidetzeta-eskaeran azaldutako egitateak eta berretsi zen ezinezkoa zela kexagilearen bizikidetzeta-unitatea bere beharrei erantzungo zien beste etxebizitza batean kokatzea.

Illo horretan, toki-erakunde autonomoak berri esan zuen:

*“Las consideraciones que efectúa en el informe del Ararteko, han sido abordadas sucesivamente con motivo de las respuestas realizadas al mismo objeto de las quejas que la presente, sirviendo por todo el expediente 2449/2016/QC”.*

6. Beraz, beharrezkoak diren zuzenbideko iritzi-elementuak dauzkagula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin ditugu:

### Gogoetak

1. Duela hainbat hamarkadatik, bai 1948ko abenduaren 10eko Giza Eskubideen Aldarrikapen Unibertsala (25.1 artikuluan), bai 1966ko abenduaren 16ko Ekonomia-, gizarte- eta kultura-eskubideen Nazioarteko Ituna (11.1 artikuluan), edo Europako Parlamentuak, Kontseiluak eta Batzordeak 2000ko abenduaren 7an onetsitako Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Karta (34.3 artikuluan), iritzi berekoak dira: etxebizitzak eragin handia du gizartean, pertsonen eta familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.
2. Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2013ko martxoaren 14ko epaiak (C-415/11 Auzia) eta ondorengo erabaki judizialek<sup>1</sup> agerian utzi dute herri agintariak premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen-eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko.
3. Testuinguru horretan, 3/2015 Legearen 7. artikularekin bat, etxebizitzarako eskubideari dagokionez, administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea du etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.

Izan ere, 3/2015 Legearen 3. v) artikulua honela definitzen du etxebizitza edo bizitoki egokia: bere tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzeta-unitate jakin baten bizitegitarako egokia dena.

---

<sup>1</sup> Besteak beste, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiaren 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia, auzi metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta 08/2015).

Lehen azaldutakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen 4. Ohar Orokorrek dio<sup>2</sup> gastuak jasateko modukoak izatea dela etxebizitza bat egokitze jotzeko baldintzetako bat.

4. 3/2015 Legearen 39. artikulua, etxebizitza ibilbideei eta mugikortasun geografikoari dagokienez, honako hau ezartzen du: babes publikoko etxebizitza baten legeko okupatzaileek eskubidea dutela beren bizitzako garai diferenteetan sortzen zaizkien premiei egokitutako etxebizitza bat legez okupatzeko.

Horri lotuta, artikulua horren beraren 2. idatz-zatiak honako hau aipatzen du:

*“Aldaketak gertatzen badira babes publikoko etxebizitza bat legez okupatzen duten familien edo bizikidetzaren egoeran, barruan sartuta arrazoi laboral edo profesionalengatik lekualdatzeak ere, pertsona edo bizikidetzaren unitate interesdunek eskabidea aurkeztu ahal izango diote etxebizitza esleitu zien administrazio publikoari edo, subsidiarioki, etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako organoari, eskatuz aitor dezala etxebizitzaz aldatzeko premia (...)”*

Laburbilduz, babes publikoko etxebizitza batean bizi diren bizikidetzaren unitateen egoeran aldaketak gertatzen badira, etxebizitzaz aldatzeko eskatu ahal izango dute. Horretarako, oraingoz ez da beste baldintzarik ezarri.

5. 3/2015 Legea indarrean jarri aurretik, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzuaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak (aurrerantzean, 39/2008 Dekretuak) bere 29.2.a) artikuluan honako hauek eskatzen zituen etxebizitzaz aldatzeko:

*“Etxebizitza aldatzeko beharrezkoak diren baldintzak:*

*a) Pertsona bakoitzeko 15 metro koadroko ratioa betetzen ez duten bizikidetzaren unitateak izan beharko dute (...)”.*

6. Ildo berean, Bilboko Udal Etxebizitzaren Araudi Orokorren 59. b) artikulua, etxebizitza aldatzeko arrazoiaren artean, honako hau jasotzen du: *“Elkarbizitzaren unitateko kideen kopurua gehitzea eta, horren ondorioz, okupatutako etxebizitza nahikoa ez izatea”.*
7. 3/2015 Legea indarrean sartzeak etxebizitza duinaz, egokiaz eta irisgarriaz gozatzeko eskubide subjektiboa arautzea ekarri du, Eusko Legebiltzarrak onartutako lege autonomiko baten bitartez.

---

<sup>2</sup> Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Hitzarmena aplikatzen dela gainbegiratzeaz arduratzen den organoa. Testu osoa 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](https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CESCR/00_1_obs_grales_Cte%20Dchos%20Ec%20Soc%20Cult.html#GEN4)



Egia da egun bost kidez osatutako bizikidetz-unitatea –horietako hiru adingabeak dira– 42 m<sup>2</sup> inguruko azalera duen etxebizitzan bizi dela.

Azaldutakoaren haritik, 3/2015 Legearen 62. artikulua, “*Etxebizitzen erabilera egokiaren, bizigarritasun baldintzen eta funtzio sozialaren berme juridikoak*” atalean, honela definitzen du gainokupatutako etxebizitza:

*“(...) han bizi direnen kopurua handiago bada bertarako egokitzat jotzen den gehieneko kopurua baino, kontuan hartuta bizigelen azalera, kopuru eta neurria eta etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak”.*

3/2015 Legearen arabera, erregelamendu bidezko garapenik egin ezean edo egin bitartean, etxebizitza bat gainokupatua dagoela joko da etxebizitza batean 3 pertsona edo gehiago bizi badira, eta etxeak, gutxienez, pertsonako 15 m<sup>2</sup> erabilgarriko azalera ez badu.

Halaber, 3/2015 Legearen 4.2. c) artikulua<sup>3</sup> dio etxebizitza gainokupatua baldin badago, etxebizitzari esleitutako funtzio soziala ez dela betetzen iritziko zaiola.

8. Oro har, Arartekoak begi onez ikusten du Bilboko Udalaren ahalegina etxebizitza bat legez okupatzeko aukera bermatzeko.

Hala ere, lehen azaldutakoa kontuan hartuta, Arartekoaren iritziz, 3/2015 Legeari jarraikiz, une honetan, kexagilearen bizikidetz-unitatearen eskubide subjektiboa –etxebizitza duina eta egokia izateko– ez dago behar bezala bermatuta.

Horregatik guztiagatik, eta otsailaren 27ko 3/1985 Legeak –erakunde hau sortu eta arautzekoak– 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz, Bilboko Udalarari honako iradokizun hau eman nahi diogu:

## GOMENDIOA

Azaldutakoarekin bat, Bilboko Udalak, udal etxebizitzak kudeatzen dituen toki-erakunde autonomoaren bitartez, beharrezko neurriak hartu behar ditu kexagileari eta bere bizikidetz-unitateari dagokion etxebizitza duina eta egokia izateko eskubide subjektiboa bermatzeko.

Ondorioz, gainokupazio egoerak bere horretan jarraitzen badu, onartu behar da etxebizitza aldatzeko eskaera, eta aldaketa ahalik eta denbora laburrenean burutu.

---

<sup>3</sup> Konstituzio Auzitegiak 2016ko apirilaren 12an emandako probidentziak, 1643/2016 konstituzio-kontrakotasuneko errekurtsua izapidetzeko onartu zuenak, ez du eraginik izan aipatutako artikuluan.