



Arartekoaren 2024NI-410-24 Ebazpena, 2024ko apirilaren 23koa. 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 adierazi zuen egoera zaila bizi zuela, 2023ko urriaren 28an bere ohiko etxebizitzatik kaleratu baitzuten epai judicial baten bidez.

Ilido horretatik, Arartekoak egiaztatu zuenez, kexagileak sei kideko bizikidetz-unitatea osatzen du, eta horietako lau bere ardurapean dauden adingabeak dira.

Arrazoi hori dela-eta, Gasteizko Udaleko oinarrizko gizarte-zerbitzuetara jo zuen. Hala ere, ez zegoenez udal-bizitokirik eskuragarri, Ekintza Komunitarioaren Zerbitzutik familiak hainbat ostatu turistikora sarbidea izan zezala kudeatu zuen.

Aldi berean, 2023ko urriaren 24an, Udalak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari eskatu zion etxebizitza bat adjudikatu zezala ezohiko prozeduraren bidez.

Nolanahi ere, egindako eskaerari erantzun ez zitzaionez, 2024ko otsailaren 9an, kexagileak Arartekora jo zuen, adierazteko arduratuta zegoela kale gorrian geratu zitekeelako Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila erantzuteko orduan berandutzen bazen.

2. Azaldutakoa ikusita, Arartekoak lankidetzeta-eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari 2024ko otsailaren 20an, erreklamazioaren xedearen muina egiaztatzeko.

Era berean, alde zuzenetik zenbait gogoeta helarazi zizkion. Horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

3. Egindako lankidetzeta-eskaerari erantzunez, 2024ko apirilaren 10ean, erakunde honen sarrera-erregistroan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren Kabineteko zuzendariaren idazkia jaso genuen; bertan, honen berri eman zion Arartekoari:

- *Gasteizko Udalak zuzeneko esleipena eskatu die en-eklamaziogileari eta senarrari. 2024ko martxoaren 25ean, Etxebizitzako sailburuordeak ebazpena eman zuen, erreferentziako familiaunitatearen aide zuzenean*

esleitzekoa. Azken horrek ebazpenaren aurretik ezagutzen du hautatutako etxebizitza

Informazio hori bera kexagilearekin egiaztatu zen, zeinak baieztatu baitzuen alokairu-kontratua sinatu zuela 2024ko apirilaren 3an.

4. 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. 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 herri-agintariek premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko¹.

2. Barne mailan, etxebizitza gaitan 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 erabilera arautzera, espekulazioa ekiditeko interes orokorraren arabera.

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

Horrekin guztiarekin, Espainiako Konstituzioaren 148.1 artikulua 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.

3. Horrenbestez, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak (aurrerantzean, Etxebizitzaren Legea) 7. artikuluan ezartzen du EAeko udalerrri batean

¹ **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).

administrazio-egoitza daukaten pertsona guztiek etxebizitza duin, egoki eta irisgarria edukitzeko eskubidea daukatela.

Gainera, Etxebizitzaren Legearen 3.v) artikulua araberak 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 gabe dagoelako 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 (aurrerantzean, EGKE Batzordea) erabakiak.

Zehazki, [2017ko uztailaren 21eko irizpenean](#)² 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 daitezkeen, arreta berezia jarritz adingabeak dituzten familietan eta egoera zaurgarrian dauden bizikidetzaren unitateetan.

Gogoeta horiek errepikatu egin ditu EGKE Batzordeak bere [2021eko otsailaren 18ko irizpenean](#)³.

6. Arartekoak badaki nolakoa den babes publikoko etxebizitzak errentamendu-araubidean esleitzeko prozedura arrunta. Izan ere, higiezinak emateko

² **Nazio Batuen Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordea.** Batzordeak 5/2015 Komunikazioaren harira onetsitako irizpena, Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen 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 Batuen Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen 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>



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-aldundiek, udalek, kontzejuek eta toki-erakunde txikiek beraiek sustatutako babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduratik kanpo utz ditzakete ordezeko etxebizitza izateko eskubidea bermatzera bideratutako etxebizitzak eta edozein desgaitasunek eragindako mendetasun-egoerak edo gizarte-bazterketaren arriskuko egoerak konpontzera bideratuak.”*

Hain zuzen ere, jasotakoari aipamen argia eginez, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurri buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, 210/2019 Dekretuak aldatzen duenak (abenduarien 26koa, kreditu-erakundeen eta EAeko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren 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 neurri buruzkoak) 1. artikuluan aipatzen dituen kolektibo bereziki zaugarriari zuzenean esleitu ahal zaiela etxebizitza edo bizitokia, epai judizial baten ondorioz etxetik botaz gero.

8. Era berean, 2024ko martxoaren 6an, Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiak, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak eta Euskadiko Udalen Elkarteak beste lankidetzak-hitzarmen bat sinatu zuten ohiko etxebizitzatik kaleratzeak eragin ditzakeen prozedura judizialearako jardura-protokolo bat ezartzeko zaugarritasun-egoerak hautematen direnean.

Hain zuzen ere, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak hartutako konpromisoen artean, laugarren klausulak etxebizitza bat emateko betebeharra jasotzen du, udal batek hala eskatzen bada eta zaugarritasun-egoera behar bezala egiaztatzen bada.

9. Laburbilduz, arestian azaldutako arau-xedapenak eta bizikidetzak-unitateari eragiten zioten ezohiko inguruabarrak ikusita, gizarte-zerbitzuek zehatz-mehatz aztertu eta baloratu zuten kexagilearen familiaren egoera. Nahitaezko azterketa egin ondoren,



ezohiko prozeduraren bidez etxebizitza bat esleitzeko eskatzeko baldintzak betetzen zirela ondorioztatu zuten.

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

Azkenik, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Arartekoari jakinarazi dio kexagileari eta haren bizikidetzaren unitateari "Bizigune" Etxebizitza Hutsen Programako etxebizitza bat adjudikatu diela.

10. Azken batean, Arartekoak positibotzat jo du Gasteizko 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 judicial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea bermatzeko.

Horregatik guztiatik, eta hartutako erabakia ikusita, Arartekoak bidezkoz josten 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-espediente hau itxi eta artxibatu du, egiaztatu baitu Gasteizko Udalak eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak lege ezarritako jarduketak guztiak egin dituztela etxegabetze-prozedura judicial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea behar bezala bermatzeko, kexagileari etxebizitza bat esleitu baitiote.