



Arartekoaren 2020IR-2605-19 Ebazpena, 2020ko otsailaren 21ekoa. Horren bidez, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa ukatu izanari buruzko kexa baten harira egindako jarduna amaitu da.

Aurrekariak

1. Arartekoak izapidetzeko onartu zuen herritar baten kexa. Izan ere, kexagilea ez zectorren bat "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroko haren izen-emateari aitortu zitzaion antzinatasunarekin.

Kexa-idazkian, interesdunak azaldu zuen 2011tik zeramala alta emanda etxebizitza babestuen eskatzaile gisa. Hasieran, erosketa- zein errentamendu-araubidean eman zuen izena.

Aitzitik, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak ofizioz aldatu zuen etxebizitza eskuratzeko araubide hori, eta erosketa-araubidea ezarri zuen aukera bakartzat (ondorioetarako data: 2013ko urtarrilaren 2a).

2. Kexagileak ez zekien etxebizitza eskuratzeko araubidea ofizioz aldatu zenik, eta, beraz, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskatu zuen 2019ko uztailaren 11n.
3. Horri erantzunez, Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak eskubidea aitortzeko eskaera ezetsi zion 2019ko uztailaren 26an. Zehazki, honako arrazoi hauek jaso ziren ebazpenean:
 - *"Kide bateko bizikidetzaren unitatea osatzea, urteko diru-sarrerak 9.000 euro baino gehiago dituen."*
 - *Eskatzaileen Erregistroan baliozko eran izena emanda egotea, alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa soilik, 4 urte baino gutxiagoko antzinatasunarekin."*

4. Interesduna ez zegoen ados emandako arrazoiekin, eta, hortaz, erreklamazio formala aurkeztu zuen 2019ko irailaren 20an.

Idazkian azaldu zuenez, 2018an izan zituen urteko diru-sarrerak txikiagoak ziren Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzaren ebazpenean aipatutakoak (10.619,64 euro) baino. Izan ere, adierazi zuen 2018ko diru-sarrerak hartu behar zirela kontuan, eta ez 2017koak.

Etxebizitza eskuratzeko araubidea ofizioz eta inolako baimenik gabe aldatu izanari dagokienez, kexagileak berretsi zuen erabaki hori ez ziotela behar bezala jakinarazi. Horrez gain, diru-sarrerak bermatzeko errentaren onuradun izateak, hein handi batean, eragotzi egiten zion erosketa-araubideko etxebizitza bat eskuratzeari.



5. Azaldutakoa aintzat hartuta, Arartekoak, 2020ko urtarrilaren 16an, lankidetz-eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari, erreklamazioaren xedea zertan oinarritzen zen egiaztatzeko.

Era berean, alde aurretiko gogoeta batzuk helarazi zizkion, eta horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

6. Lankidetz-eskaerari erantzunez, 2020ko otsailaren 6an, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren idazki bat jaso dugu erakunde honen erregistroan. Horren bidez, Arartekoak egindako gogoetak kontuan hartuta, kexagilearen izen-ematearen antzinatasun-data aldatu du sail horrek, eta etxebizitza duin bat lege okupatzeko eskubide subjektiboa aitortu dio pertsona horri.
7. Horrenbestez, beharrezkoak diren egitateak eta zuzenbideko oinarriak ditugula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin nahi ditugu:

Gogoetak

1. Babes publikoko etxebizitza bat lege okupatu ahal izateko, nahitaez eman behar da izena "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan.

Zentzu horretan, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (aurrerantzean, 3/2015 Legea) 13. artikulua Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroa sortzea aurreikusten du. Horrek aurretiko administrazio-erregistroa ordezkatuko du edo, hala badagokio, jarraipena emango dio horri. Erregistro horren helburua izango da etxebizitza babestuen eskatzaileak ezagutzea; halaber, babes publikoko etxebizitzaren esleipena kudeatzeko eta kontrolatzeko tresna izango da.

Bien bitartean, araudia garatuta ez dagoenez, "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroari dagokio etxebizitza babestuen eskatzaileak kudeatzeko eta kontrolatzeko lana.

2. Izan ere, zenbait baldintza eta betebeharrak bete behar dira "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena eman ahal izateko.

2012ko urriaren 15eko aginduaren II. kapituluaren berariaz ezartzen da zein diren erregistro horretan izena emateko baldintza orokorrak eta zein izan behar duen eskaera oren eduki zehatzak.

3. 2012ko urriaren 15eko agindua indarrean jarri aurretik, sailak aukera ematen zien izena ematen zuten pertsonen babes publikoko etxebizitza erosketan zein alokairu-araubidean eskuratzeko eskaera egiteko aldi berean.



Hala ere, 2012ko urriaren 15eko aginduak betebeharrak ezarri ziren inskribatutako pertsonen: etxebizitza eskuratzeko eredu bat edo bestea aukeratzea. Debekatu egin zuen, beraz, etxebizitza eskuratzeko bi araubideetan izena emanda egotea.

Era berean, agindu horren lehenengo xedapen iragankorrak ahalmena eman zion sailari izena emandako pertsonak aukera zehatz baten alde egin ezean ofizioz zehazteko etxebizitza eskuratzeko araubidea.

Zehazki, lehenengo xedapen iragankorrak hauxe xedatzen du berariaz:

- *“Erosketa-araubidera atxikiko da, baldin eta eskaeran erosketa- zein alokairu-araubideak hautatuta badaude. Araubide bakar bat eskatuz gero, baina, ez da aldaketarik egingo.”*

Hala ere, agindu horrek honako eskakizun hau ezartzen du:

- *“Babestutako Etxebizitzak Esleitzeko Zerbitzu Publikoak (Etxebide) egindako aldaketan berri emango die agindu hau indarrean sartu baino lehen inskribatutako pertsonen eta bizikidetzak-unitateen, eta bi hilabeteko epea emango die eskuratzeko-araubidean eta eskaera-udalerrian egoki deritzoten aldaketak adieraz ditzaten.”*

2012ko urriaren 15eko agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2012ko abenduaren 31n, eta 2013ko urtarrilaren 2an jarri zen indarrean.

4. Hain zuzen ere, jakinarazpen pertsonala egiteari dagokionez, orduan aplikagarria zen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen (Herri Administrazioen Araubide Juridikoarena eta Administrazio Prozedura Erkidearena) 59.1.¹ artikulua honako hau zioen:

“Jakinarazpenak egiteko edozein bide erabil daiteke, beti ere interesdunak edo bere ordezkariak hartu izanaren agiria jasota geratzen bada, eta jakinarazitako egintza zein den, noizkoa den eta zer dioen ere jasota geratzen bada.”

Egindako jakinarazpenaren egiaztatzea espedienteari atxikiko zaio².

Hori dela eta, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari eskatu zion jakinarazpen pertsonala nola egin zuen egiaztatzeko.

5. Oso garrantzitsua da “Etxebide” Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroko izen-emateari eustea. Horren mende dago, neurri handi batean, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortzea. Adierazienez, ez da

¹ Gaur egungo Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen Legearen (39/2015, urriaren 1eko) 41.1.b) artikuluaekin dator bat.

² Azpimarra Arartekoarena da.

ahaztu behar, 3/2015 Legearen hirugarren xedapen iragankorraren arabera, errentamendu-araubidean gutxienez lau urteko antzintasuna izan behar duela eskatzaileak eskubide subjektiboa aitortzeko diezaioten.

Horregatik guztiagatik, Arartekoaren iritziz, etxebizitza eskuratzeko araubidean edozein aldaketa egiteko orduan, zorrotz bete behar dira ordenamendu juridikoak aurreikusten dituen legezko bermeak.

6. Azkenik, eskubide hori ukatzeko ebazpenean adierazitako diru-sarreraren zenbatekoari dagokionez, Arartekoak egiaztatu zuen eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera aurkeztu zenean (2019ko uztailaren 11n), sailak pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aurreko aitortzea, hau da, 2018koa, aintzat hartu behar zuela, eta ez 2017koa —horixe hartu zuen kontuan Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzak—. Izan ere, Bizkaiko errenta kanpaina maiatzaren 2an hasi eta ekainaren 28an amaitu zen.

7. Arartekoak egindako gogoetak ikusita, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak honako hau jakinarazten dizu:

- *“Por resolución de 30 de enero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia se ha procedido a modificar la fecha de antigüedad para el acceso a alquiler de Soraya Sánchez Fernández, pasando a ser la de 14 de octubre de 2011.*
- *“Por resolución de 3 de febrero de 2020 del Delegado Territorial de Vivienda de Bizkaia se ha reconocido a Soraya Sánchez Fernández el derecho subjetivo de acceso a la ocupación legal de una vivienda protegida o alojamiento dotacional y se le ha concedido la prestación económica de carácter subsidiario por importe de 250 euros con efectos desde el 1 de agosto de 2019.”* Itzulpenik ez

8. Horrenbestez, hartutako erabakia ikusita, Arartekoak uste du bidezkoa dela Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari eta Bizkaiko Etxebizitzako Lurralde Ordezkaritzari eskerrak ematea kexa-espedita hau ebazteko orduan erakunde honi emandako laguntzagatik.

Horregatik guztiagatik, honako ondorio hau ateratu dugu:



Ondorioa

Arartekoak itxi eta artxibatu egin du kexa-espedita hau, egiaztatu baitu Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek 2011ko urriaren 14tik aurrerako antzinatasuna aitortu diola kexagilearen izen-emateari, eta, horren ondorioz, aldeko ebazpena eman duela etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskaerari lotuta, eta ordaindu egin diola prestazio ekonomiko osagarri hori dela-eta 2019ko abuztuaren 1etik aurrera dagokion zenbatekoa.

