



Arartekoaren 2024R-3340-23 Ebazpena, 2024ko otsailaren 12koa. Honen bidez, Bilboko Udalaren Etxebizitza Arloari atxikitako Udal Etxebizitzak Toki Erakunde Autonomoari gomendatzen zaio beharrezko neurriak ezar ditzala etxebizitza duin eta egokia izateko herritarren eskubidea bermatzeko.

Aurrekariak

1. Arartekoak izapidetzerako onetsi zuen herritar batek aurkeztutako kexa. Bertan azaltzen zuen ez zegoela ados Bilboko Udal Etxebizitzak Erakunde Autonomoak egindako jarduketa batekin, asko berandutzen ari baitzen aitortutako etxebizitza bat aldatze prozesua, erakunde horrek onartu eta gero etxebizitza izateko behar espezifikoa zegoela.

Zehazki, kexagileak idazkian azaldu zuenez, bizikidetza unitatea sei kidek osatzen dute, eta haietako lau adingabeak dira. Halaber, aipatu zuen 2017an Bilboko udal etxebizitza baten adjudikazioduna izan zela.

Zentzu horretan, adjudikazioaren unean, udal etxebizitza bere familiaren beharretara egokitzen zela adierazi zuen. Izan ere, berak, senarrak eta aurreko urtean jaiotako alabak osatzen zuten bizikidetza unitatea. Hala eta guztiz ere, familia handitu zenetik, higiezinak ez du bizikidetza unitateko kideek beren garapenerako behar duten adina azalera erabilgarririk. Hori dela eta, kexagileak salatu zuen etxebizitzak bakarrik 49,98 m²-ko azalera erabilgarria zuela.

Horregatik guztiagatik, 2022ko urtarrilaren 31n kexagileak etxebizitza aldatzeko eskaera egin zuen.

Azkenik, etxe aldaketaren eskariari erantzunez, 2022ko apirilaren 4an, orduan Udal Etxebizitzak erakundeko burua zenak aitortu zuen etxebizitza izateko berariazko premia zuela, eta ebazpena jakinarazi zuen.

2. Aurrekoa gorabehera, eskaria egin zuenetik bi urte inguru igaro eta gero, kexagileak etxebizitza berean bizitzen jarraitzen du, eta ebazpen hau eman den egunean, Udal Etxebizitzak erakundeak ez dio etxebizitza berririk adjudikatu bere bizikidetza unitatearen ezaugarri bereziei erantzuteko.
3. Azaldutako egitateak ikusita, 2023ko azaroaren 15ean Arartekoak lankidetzara eskaera bidali zion Bilboko Udalari.

Idazki horretan, Arartekoak galdetu zuen zergatik Udal Etxebizitzak erakundeak ez zuen behar bezala bete orduan bertako buru zenak emandako ebazpena.



Era berean, Arartekoak esan zuen jakin nahi zuela zeintzuk ziren Udal Etxebizitzak erakundeak 2022ko urtarrilaren 31n etxebizitza aldatzeko eskaera onartu zuenetik gauzatu zituen jarduketak zehatzak.

Azkenean, Arartekoak eskatu zuen jakin nahi zuela zein zen Udal Etxebizitzak erakundeak aurrerakusten zuen gutxi gorabeherako epea bermatzeko kexagileak eta bere bizikidetzaren unitateak etxebizitza duin eta egokia izateko duten eskubidea betetzen dela.

4. Laguntza eskaeraren erantzun gisa, 2023ko abenduaren 1ean, erakunde honetako erregistroan Etxebizitza zinegotzia eta Udal Etxebizitzak erakundeko burua denaren eta bere zuzendariorde operatibo juridikoaren erantzuna jaso zen.

Horri lotuta, txosten horretan laburki hauxe azaldu zuten:

"...esta solicitud se encuentra a la espera de que Viviendas Municipales disponga de una vivienda vacante, asignada al programa de cambio de vivienda y adecuada para su tamaño familiar y de que su solicitud sea la más antigua de entre las que sean seleccionadas como aptas para dicha vivienda, sin que se pueda estimar cuando se dará dicha circunstancia."

5. Horrenbestez, beharrezko egitateak eta zuzenbide elementuak daude, eta horregatik honako ohar hauek egiten dira:

Gogoetak

1. Etxebizitza izatearen eskubidea nahitaez lotu behar zaio duintasun kontzeptuari. Hori dela eta, agintaritzaren publikoek etxebizitza duin bat eskuragarri jartzen dutenean, une oro bermatu behar dira parke publikoa osatzen duten higiezinaren kalitate eta egokitzapen betekizun oinarrikoenak.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak halaxe dio baita ere, Euskal Autonomia Erkidegoan (aurrerantzean, EAE) etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea eratzen baitu.

Zehazki, Etxebizitza Legearen 1. artikulua dio agintaritzaren publikoek etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea egikaritzeko neurriak sustatu behar dituztela, eta bereziki kontuan hartzen ditu irizpide hauek:

"Etxebizitza egoitza, bizileku edo etxe egonkorra izatea, eta haren hartzaile edo erabiltzaileek modua edukitzea bertan duintasunez bizitzeko, beren intimitatea babesteko eta familia eta gizarte harremanez gozatzeko, hura okupatu eta erabiltzeko legezko eskubidea dutelarik."

Tamainari dagokionez, bertan biziko den pertsona, familia edo bizikidetzaren unitatearen ezaugarrietarako egokia izatea, horien bizitzakoaldiak eta



bizitegi premiak kontuan hartuta eta gizonen eta emakumeen arteko tratu eta aukera berdintasuna errespetatuta.

Eraikinen antolamenduari buruzko legerian eta aplikatu beharreko araudi teknikoan aurreikusitako baldintza objektiboak betetzea, funtzionaltasunari, bizigarritasunari, segurtasunari eta osasungarritasunari dagokienez”.

Orain arte azaldutakoarekin jarraituz, Etxebizitza Legearen 2. artikuluan jasotako etxebizitza politikaren printzipio gidarien artean hauxe azpimarratu nahiko luke Arartekoak:

“Bizi ziklo bakoitzean bizilagunen egoerara ondoen egokitzen den etxebizitza lortu edo bertan egoteko modu legala hautatzeko askatasuna sustatzea”.

Testuinguru berebean, Etxebizitza Legearen 3. artikulua dio etxebizitza baten erabilera egokia dela bere gizarte eginkizuna betetzen duena, *“etxebizitzaren tamainaren eta ezaugarrien arteko loturarekin eta erabiltzaileekin bat etorritik, hala, bizilagunik gabeko edo gainokupazioko egoerarik sor ez dadin”.*

Egiaz, etxebizitza duina eta egokia izatea bermatzea hain garrantzitsua da, ezen Etxebizitzaren Legearen 4.2 c) artikulua baitio etxebizitzari esleitzen zaion gizarte eginkizuna urratuko dela gainokupatuta dagoen etxebizitza bat detektatzen denean.

2. Horri berari dagokionez, Etxebizitzaren Legearen 62. artikuluan honela definitzen da berariaz gainokupatutako etxebizitza: *“bertan bizi den pertsona kopuruak egokia ikusten den gehienekoa gainditzen du etxebizitzako gelen azalera, kopuru eta tamainari eta bertako bizigarritasun baldintzei dagokienez”.*

Hala, EAE osorako etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun baldintzak zehaztu eta bateratzeko onetsi zen Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun baldintzak eta diseinu arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretua.

Hemen interesekoa dugunerako, 5. artikulua hauxe ezartzen du:

“Etxebizitza batean 5 pertsona edo gehiago bizi badira, etxebizitzak honako formula hau aplikatuta lortzen den azalera erabilgarriaren berdina edo handiagoa eduki beharko du: $A20 + \{10 \times N\}$ ($N =$ pertsona kopurua; eta $S =$ etxebizitzak izan beharreko gutxieneko azalera erabilgarria). Baldintza hori betetzen ez bada, etxebizitza gainokupatuta dagoela ulertuko da”.

Kasu honetan, kexagileak eta haren bizikidetzak unitateak gutxienez 80 m²-ko higiezin bat beharko lukete, etxebizitzaren funtzio soziala eta etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea bermatzeko. Kontrara, etxebizitza gainokupatuta egongo litzateke.



Azaldutakoarekin bat etorritik, Arartekoak gogorarazi nahi du Etxebizitza Legearen 83 d) artikulua dioela gainokupatuta dagoen etxebizitza bat dagoela egiaztatzea arau hauste larria dela eta 90.1 artikulua betetz, 20.001 eta 300.000 eurora arteko zehapena jarri daitekeela horrengatik.

Gainera, Etxebizitza Legearen 86. artikulua helburua da sailkatutako administrazio arau hausteengatik zehatu ahal izatea pertsona fisiko edo juridiko arau hausleak, ez gordetzeagatik bada ere.

Azaldutako guztiaren ondorioz, baieztatu dezakegu gainokupazioa EAEko etxebizitza eta bizitokien erabilera anomaloa dela, eta botere publikoek horrelako egoerak ekiditeko beharrezko neurri guztiak hartu behar dituztela.

3. Ebazpen honen aurrekarietan esan dugun bezala, 2022ko urtarrilaren 31n kexagileak etxebizitza aldaketa eskatu zuen orduan aplikatzekoa zen Udal Etxebizitzak erakundeko Arautegi Orokorren 59. artikulua aplikatuz.

Toki erakunde autonomoaren zuzendaritzak eskari horri erantzunez, erakundeko garai hartako buruak etxebizitza aldaketa onetsi zuen, egiaztatu baitzen kexagilearen bizikidetzaren unitatea sei kidek osatzen zutela eta etxebizitzaren azalera erabilgarria 49,98 m² eskasekoa zela.

Hala eta guztiz ere, bizilagun gehiegi zeudela argi eta garbi egiaztatu arren eta kexagileak eskaria egin zuenetik bi urte inguru igarota, Arartekoak ez du Udal Etxebizitzak erakundeak egindako inolako etxebizitza aldaketaren berririk.

Gauzak horrela, eta udal horri 2024R-2802-23 eta 2024R-2897-23 ebazpenetan jakinarazi zitzaion bezala, Arartekoak uste du agintaritzak publikoek egiaztatzen dutenean babes publikoko etxebizitza bat gainokupatuta dagoela, argi eta garbi urratzen dela etxebizitza duin eta egokia izatearen eskubidea, ondoren azaltzen saiatuko garen bezala.

4. Aipatutako ebazpenak arrazoitu dituzten espedienteetan azaldu zen bezala, Udal Etxebizitzak erakundeak bere erantzunetan laburki azaldu du bakarrik kexagilea itzarote zerrendan dagoela bizikidetzaren unitatearentzat *“e dispondan de una vivienda vacante”* eta *“su solicitud sea la más antigua de las que sean seleccionadas como apta”*.

Hala eta guztiz ere, Udal Etxebizitzak erakundeak sekula ere ez dio esan zein postutan dagoen itzarote zerrendan eta zein den etxebizitza aldaketak gauzatzeko behar izaten duten batez besteko epea, modu horretan, interesdunak informazio hori gardentasun osoarekin eskuratzeko.

Administrazio izapidetzean behar bezalako arreta edo zaintza izateko betebeharrak administrazio ona izateko eskubidearen funtsezko alderdia da. Hori hala izanda, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi du:



- *"Este deber constitucional de buena administración, que rige plenamente en los procedimientos (...), exige que las Administraciones Públicas respeten el deber de motivación y los principios de objetividad, transparencia y racionalidad, conforme a lo dispuesto en los artículos 35 y 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas"*¹.

Arrazoi horrengatik, itxarote zerrendan duen postuari edo bere eskaeraren antzinatasunari buruz informazio nahikorik ez duenez, interesduna zalantzaz beteta dago Udal Etxebizitzak erakundea ahalik eta azkarren gainokupazioaren egoera ekiditeko gauzatzen egon daitekeen jarduketak ezagutzeari dagokionez.

Hala, jardunbide horiek eragotzi egiten dute herritarrek argi, zehatz eta berariaz jakitea zein den planteatu dutenari buruz administrazioak duen asmoa eta hori oinarritzen duen argudioa, eta herritarrei ez die aukerarik ematen jakiteko administrazioak zer argudio oinarri erabili duen eskatutakoa ez onartzeko.

Horregatik guztiarengatik, itxarote zerrendan duten postuaren inguruko informazio faltak eta Udal Etxebizitzak erakundeak etxebizitzak gainokupatuta egotea ekiditeko gauzatu dituen jarduketan berri ez izateak interesdunei galarazten die benetan jarraitu eta kontrolatu ahal izatea berariaz etxebizitza aldaketa onartzen dien erabakia.

5. Orain arte azaldutakoarengatik, eta ikuspegi juridiko material batetik, azpimarratu beharra dago, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak azaldu duen bezala, eskatzaileen beharrei behar bezala erantzungo dien etxebizitza parke publikorik ez egotea ez dela nahikoa arrazoi etxebizitza egoki bat eskura ez jartzeko.

Hain zuzen ere, inguruabar hori Giza Eskubideen Europako Auzitegiaren 2015eko apirilaren 9ko epaian aztertu zen (*Tchokontio Happi v. Frantzia kasua*²). Ildo horretan, egia bada ere epaitze parametroaren xedea dela benetako babes judiziala urratzea epai irmo bat ez betearazteagatik, bertan aipatzen diren egitateek antzekotasun egiaztatuak dituzte aurkeztutako kexarekin.

Izan ere, epaitegien kasuan, nahiz eta kexagileari judizialki aitortu zitzaion etxebizitza sozial batean bizitzeko eskubidea zuela, hiru urte baino gehiago igaro ondoren, ez zitzaion proposatu etxebizitza adjudikaziorik. Gobernuak adierazi zuen ezin zuela bere betebeharra bete, Paris inguruan etxebizitza gutxi zeudelako. Lege betebehari hori ez betetzearen ondorioz, administrazioak isun bat ordaindu zuen, eskatzaileak etxebizitza soziala disfrutatu ez zuen denboraren proportzioko zenbatekoa zuena.

¹ **Auzitegi Gorena.** 505/2021 Epaia, apirilaren 14koa. [ECLI:ES:TS:2021:1387]

² **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** Tchokontio Happi v. Frantzia kasua 2015eko apirilaren 9ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-153479>

Azkenik, azaldutako egitateak ikusita, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak ondorioztatzen du, behin eta berriz errepikatutako jurisprudentziaren arabera, ez dela onargarria Estatuko agintaritzaren batek Giza Eskubideen Europako Hitzarmenean aitortutako eskubide indibidualak ez betetzeko eragozpen gisa bitarteko falta argudiatzea (ildo beretik, ikus *Burdov v. Errusia*³ eta *Soci t  de Gestion du Port de Campoloro eta Soci t  fermi re de Campoloro v. Frantzia*⁴ auzien epaiak).

6. Aurretik aipatutakoari jarraituz, Arartekoak azpimarratu nahi du Gizarte Eskubideen Europako Batzordeak ezartzen duela estatuek bermatu egin behar dutela herritar guztiek etxebizitza duina izatearen eskubidea, hau da, osasun ikuspegitik egitura segurua duena, eta gainokupatuta ez dagoena⁵.

Gainera, ez dugu ahaztu behar etxebizitza duina izateko eskubidea estuki lotuta dagoela familiaren babes sozial, legal eta ekonomikoarekin (Europako Gizarte Gutunaren 16. artikulua). Horri lotuta, Gizarte Eskubideen Europako Batzordeak esan du etxebizitza egoki batek oinarrizko zerbitzuak izatea beharrezkoa izan arren, nahitaezkoa dela baita ere etxebizitza horren tamaina egokia izatea, bertan bizi den familiari egokituta⁶.

Azkenik, Gizarte Eskubideen Europako Batzordeak gogorarazi du estatu kideek neurri praktiko eta legezko egokiak ezarri behar dituztela eraginkorki babesteko familiak etxebizitza bat izateko duen eskubidea, eta arrazoizko epe batean eta eskuragarri dauden baliabide guztiekin eskuratu behar dutela etxebizitza⁷.

7. Orain arte argudiatu den horri guztiari zenbait ohar erantsi behar zaizkio 49,98 m²-ko etxebizitza horretan bizikidetzaren unitatearen parte diren lau adingabe bizitzeari dagokionez.

Horren inguruan, etxebizitza egokiari buruzko errelatore bereziak hala adierazi zuen: *“estatuak bermatu behar dute umeei etxebizitza egokia izateko duten eskubidea*

³ **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** Burdov vs. Errusia kasua. 2002ko maiatzaren 7ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-60449>

⁴ **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** Soci t  de Gestion du Port de Campoloro eta Soci t  fermi re de Campoloro vs. Frantzia kasua. 2006ko irailaren 26ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77005>

⁵ **Gizarte Eskubideen Europako Batzordea.** 2003, Frantzia ondorioak, Europako Gutun Sozialaren 31.1 artikuluari buruz. Hemen eskuragarri: <https://hudoc.esc.coe.int/eng?i=2003/def/FRA/31/1/EN>

⁶ **Gizarte Eskubideen Europako Batzordea.** European Roma Rights Centre (ERRC) Greziaren aurka, 15/2003 demanda, 2004ko abenduak 8, 24. paragrafoa. Hemen eskuragarri: <https://hudoc.esc.coe.int/eng/?i=cc-15-2003-dmerits-en>

⁷ **Gizarte Eskubideen Europako Batzordea.** Giza Eskubideen Nazioarteko Federazioa (FIDH) Belgikaren aurka, 62/2010 demanda, 2013ko martxoak 21, 113. paragrafoa). Eskuragarri hemen: <https://hudoc.esc.coe.int/eng/?i=cc-62-2010-dmerits-en>



betetzen dela, beste batzuen artean, umeen interes gorenaren printzipioa aplikatuz”⁸.

Izan ere, Haurren Eskubideei buruzko Hitzarmena sinatu zuten estatuek hura betetzen dutela egiaztatu behar duen organoa da Haurren Eskubideen Batzordea; gainera, orientazioak eman behar ditu hitzarmen hori behar bezala interpreta dadin hura ezarri behar den eremu guztietan. Batzorde horrek, 2013an, 14. Ohar Orokorra egin eta onetsi zuen; ohar horrek ezartzen du haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin⁹.

Ohar orokor horrek ezartzen ditu haurren (eskubideen titular diren heinean) interes gorena behar bezala kontuan hartzeko betekizunak. Haurren interes gorena kontuan hartu beharra dago, batik bat, erabaki judizialean eta administratiboetan, eta hurrei indibidualki eragiten dieten neurrietan; bai eta haur guztiei edo haur jakin batzuei buruzko legeak, politikak, estrategiak, programak, planak, aurrekontuak, legegintza zein aurrekontu ekimenak eta jarraibideak onesteko prozeduren etapa guztietan ere.

Batzordeak azpimarratu du adin txikikoaren interes gorena eskubide subjektiboa dela, hau da, oinarrizko interpretazio printzipio juridikoa eta prozedura arau bat. Horrek esan nahi du haur bati eragiten dion erabaki bat hartu behar den guztietan, erabakiak hartzeko prozesuan erabakiak haurraren izan ditzakeen ondorioen (positiboak edo negatiboak) balioespena egin beharko dela. Erabakien justifikazioak argi utzi beharko du berriaz hartu dela eskubide hori kontuan, eta haurraren interesak zaindu direla beste gogoeta batzuekin alderatuz. Azken batean, haurraren interes gorena kontuan hartzeak haurraren beharrezkoak egoki neurtzea dakar.

Arartekoak ez du uste Udal Etxebizitzak erakundeak bidalitako erantzunetan arreta berezirik jarri zaienik udal etxebizitzan bizi diren adingabeen eskubideei.

8. Oro har, Arartekoak positibotzat jotzen du Udal Etxebizitzak erakundeak etxebizitza duin, egoki eta irisgarria legez okupatzeko eskubide subjektiboa bermatzeko egindako ahalegina.

Hala eta guztiz ere, azaldutako guztia ikusirik ez da arrazoizkoa tokiko erakunde autonomoak aitortpen hori gauzatu ez izana, jakinik etxebizitza gainokupatuta zegoela eta birkokatze eskaera egin zenetik bi urte inguru igaro eta gero.

⁸ **Nazio Batuen Erakundea. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia izateko eskubidea ezartzeko gidalerroak. Errelatore Bereziaren txostena etxebizitza egokiari buruz, bizi maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa, 48.i). parag. Hemen eskuragarri: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35

⁹ **Nazio Batuen Erakundea. Haurren eskubideei buruzko hitzarmena. Haurraren Eskubideen Batzordea.** 14. Ohar Orokorra (2013), ezartzen duena haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin (3. artikulua, 1. paragrafoa). Hemen eskuragarri: http://www2.ohchr.org/English/bodies/crc/docs/GC/CRC.C.GC.14_sp.pdf



Udal Etxebizitzak erakundeak gainokupazioaren egoera bat baieztatzen denean ematen duen erantzuna ezin da izan bi urtean luzatzea eta interesdunei ez azaltzea zer egiten ari diren etxebizitza egoki bat bilatzeko edo zein den etxebizitza behin betiko aldatzeko duten posizioa.

Arartekoak badaki Udal Etxebizitzak erakundeak gainokupatuta dauden udal etxebizitzetan bizitzen ari diren familiei etxebizitza egokia berandu ematen diela gaur egun Bilboko eskariari zuzen erantzuteko ez dagoelako etxebizitza parke nahikorik.

Hori dela eta, Arartekoak beharrezkotzat jotzen du Udal Etxebizitzak erakundeak eta etxebizitzaren politika publikoetan zuzenean esku hartzen duten gainerako botere publikoek lan gehiago egin dezatela etxebizitzaren parke publikoa handitzeko.

Horregatik guztiagatik, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan ezarritakoaren arabera, Arartekoak gomendio hau egiten du:

GOMENDIOA

Azaldutakoarekin bat, Udal Etxebizitzak erakundeak neurriak har ditzala kexagileari eta bere bizikidetzaren unitateari dagokien etxebizitza duina eta egokia izateko eskubidea bermatzeko.

Edonola ere, Udal Etxebizitzak erakundeak sakonago azaldu behar ditu erantzunetan ematen dituen arrazoiak, etxebizitza aldaketa aitortua duten errentariak tokiko erakunde autonomoa egiten ari den jarduketan eta itzarote zerrendan izan dezaketen postuaren inguruko informazioa eskatzen dutenean.

