

4/22

irizpena

etxebizitza legez okupatzeko eskubide
subjektiboari buruzko

Dekretu-proiektuaren buruzkoa

Bilbon, 2022eko otsailaren 25ean



CES
EGAB

Consejo Económico
y Social Vasco

Euskadiko Ekonomia eta Gizarte
Arazoetarako Batzordea

Irizpena 4/22

I.- AURREKARIAK

2022ko otsailaren 4an, Ingurumen, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren idazkia jaso zen Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordean, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko Dekretu Proiektuaren gaineko txostena eskatzeko, Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordearen maiatzaren 17ko 8/2012 Legearen 3.1.b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

Dekretu Proiektua Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egin du. Euskadiko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua EAERI etxebizitzaren, hirigintzaren eta lurralde-antolamenduaren arloetan eskumen eskusiboa ematen dio, eta zeregina betetzeko arauz Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 6., 7., 8. eta 9. artikulua garatu ditu, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa arautzeaz gain. Hori bete behar da honako aukera baten bitartez: alokairuaren araubidean etxebizitza edo kanonarekin zuzkidura-bizitokia esleitzea ala, aukeran, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ematea, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitzea ezinezkoa denean.

Otsailaren 4an, Dekretu Proiektuaren berri eman zitzaion Batzordeko Osoko Bilkurako kide guztiei, beren proposamenak eta iritzia bidal zitzaion, eta horien guztien berri eman zitzaion dagokion Lan Batzordeari, Gizarte Garapeneko Batzordeari, betiere Euskadiko Ekonomia eta Gizarte Arazoetarako Batzordearen Funtzionamenduari buruzko Erregelamenduan ezarritakoaren arabera. Gizarte Garapeneko Batzordeak lan-bilera bat egin zuen 2022ko otsailaren 21ean, Irizpen Aurreproiektuaren proposamen baten inguruan eztabaidatzeko; eta Irizpen Proiektua egitea erabaki zuen. Proiektua Euskadiko EGABren 2022ko otsailaren 25eko Osoko Bilkurari aurkeztu zitzaion, eta aho batez onartu zuten.

II.- EDUKIA

Kontsultatzen ari den Dekretu Proiektuaren testuak zioen azalpena, berrogeita hiru artikulua, xedapen gehigarri bat, zazpi xedapen iragankor, bi xedapen indargabetzaile eta lau azken xedapen ditu.

Zioen azalpena

Zioen azalpenak, lehenik eta behin, Dekretu Proiektuaren beharra eta eraginkortasuna justifikatzeko argudioak ematen ditu. Hala, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea du hizpide. Horren bidez, pertsona orok etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia legez okupatzeko duen eskubide subjektiboa aurrez ikusten da, baldin eta pertsonak zenbait eskakizun betetzen badituzte eta bizitokirik izan gabe, gizarte-bazterketaren arriskua badute. Eskubide subjektiboa ohiko bizitegirako etxebizitza edo bizitokia esleituta ezin denean bete, prestazio ekonomikoa zehazten du.

Dekretu Proiektuak arauz eskakizunak eta etxebizitza eskuratu edo prestazio ekonomikoa lortzeko eskubide subjektiboa onetsi, egiaztatu eta betetze aldera prozedurak garatzen ditu.

Xede horrez, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak Legeak ematen dion ahalmena erabili zuen, eta 2017an lanei ekin zien Dekretu Proiektu hau egin arte. Zioen azalpenaren arabera, lanak geldirik egon ziren, orduan, etxebizitzarako prestazio osagarria kudeatzeko giza baliabiderik ez zegoelako, eta egoera orain arte luzatu da. Une honetan, ordea, eskuragarri daudela baiesten da.

Zioen azalpenak arauaren sail sustatzailearen kezka azpimarratzen du. Orain arte Gizarteratzeko Diru-sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legetik zetorren etxebizitzarako prestazio osagarriaren araubidea eta Dekretu Proiektu honen etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ordezkatuko

du. Beraz, harmoniaz egin nahi da, eta ezaugarriak hari ahalik eta gehien hurbildu nahi zaizkio.

Batez ere, azpiko filosofia azpimarratzen du. Ildo horretatik, etxebizitza duinerako eskubide subjektiboaren onuradunei eskatzen zaizkien errenten gaineko eskakizunek ez dituzten gaindituko diru-sarrerak bermatzeko errentarako (DSBE) Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko Legeak eskatutakoak. Helburua da etxebizitzarako prestazio-sistema aldatzen denean, gizarte-babeserako sistema eskura dezaketenen eskubideak ez kaltetzea, eta, gainera, DSBEri lotuta, gizarte-sistematik alokairurako prestazioak eskuratzen dituztenak harmoniaz gehitzea etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa onartuta dutenei. Hala, etxebizitzarako eskubide subjektiboan DSBEren sistemako talde berriak sartuko dira.

Halaber, zioen azalpenak amaieran adierazitakoaren arabera, proiektua izapidetzean etenaldia izan dela eta, denbora tarte horretan, segurtasun juridikoaren arrazoiengatik, arauaren idazketari errealitate berriak erantsi behar izan zaizkio, hala nola eskubide subjektiboa eskuratzeko gehieneko diru-sarreraren zenbatekoak Bizitzeko Gutxieneko Errentari buruzko 19/2021 Legearen eta Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko Euskal Sistemari buruzko Legearen Aurreproiektu berriaren argira.

Xedapen-multzoa

Dekretu Proiektuaren xedapen-multzoak hurrengo xedapen hauek ditu:

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Xedea
2. artikulua. Eskuratzeko eskubide subjektiboa asetzea
3. artikulua. Eskuratzeko eskubide subjektiboaren titularrak
4. artikulua. Etxebizitza gabezia
5. artikulua. Gizarteak baztertzeko arriskua
6. artikulua. Ondarea balioztatzea
7. artikulua. Etxebizitzaren eskatzaileen erregistroan antzinasunaren salbuespenak

II. KAPITULUA.- ESKURATZEKO ESKUBIDE SUBJEKTIBOA ONESTEA

8. artikulua. Eskumena
9. artikulua. Iraupena eta azkentzea
10. artikulua. Titularren betebeharrak
11. artikulua. Eskaera
12. artikulua. Eskaerarekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa
13. artikulua. Datuak eta dokumentuak elektronikoki lortzea
14. artikulua. Prozedura

15. artikulua. Ebazpena

III. KAPITULUA. ETXEBIZITZA EDO ZUZKIDURA-BIZITOKIA ESLEITZEA

16. artikulua. Esleipen-modalitatean eskubide subjektiboa onestearen ondoreak

17. artikulua. Etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokiaren eskatzaileen erregistroan inskribatzen

18. artikulua. Esleipen-araubidea

19. artikulua. Errenta edo kanona

20. artikulua. Iraupena

21. artikulua. Azkentzearen ondoreak

22. artikulua. Etxebizitza errentatzeko kontratu berria

IV. KAPITULUA. ETXEBIZITZARAKO PRESTAZIO EKONOMIKOA

23. artikulua. Izaera

24. artikulua. Bizitoki kolektiboak

25. artikulua. Gelak alokatzea

26. artikulua. Baldintzak

27. artikulua. Bateriaezintasunak

28. artikulua. Titularrak elkartzea eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoen gehieneko kopurua

29. artikulua. Gehieneko zenbatekoa

30. artikulua. Kudeaketa

31. artikulua. Erakunde laguntzailea

32. artikulua. Eskaera

33. artikulua. Eskaerarekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa

34. artikulua. Prozedura eta ebazpena

35. artikulua. Publikotasuna

36. artikulua. Sortzapena eta prestazioa ordaintzea

37. artikulua. Onuradunen betebeharrak

38. artikulua. Kontrola eta ikuskapena

39. artikulua. Zenbatekoa aldatzea

40. artikulua. Azkentzea

41. artikulua. Jarraipena

42. artikulua. Aldatu eta azkentzeko prozedura

43. artikulua. Itzultzea

Xedapen gehigarria. Bizitegi-sistema babestura heltzeari buruzko araudia

Lehenengo xedapen iragankorra. Prozeduren araubide iragankorra

Bigarren xedapen iragankorra. Etxebizitzarako prestazio osagarria

Hirugarren xedapen iragankorra. Etxebizitzarako prestazio ekonomikoa automatikoki eskuratzeko araubide iragankorra

Laugarren Xedapen Iragankorra. Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren hartzaileei eskubide subjektiboa onesteko araubide iragankorra

Bosgarren xedapen iragankorra. Bizitzeko gutxieneko errentaren hartzaileei eskubide subjektiboa onesteko araubide iragankorra

Seigarren xedapen iragankorra. Gizarte-larrialdiko laguntzen hartzaileei eskubide subjektiboa onesteko araubide iragankorra

Zazpigarren xedapen iragankorra. Bizikidetzaren unitatearen araubide iragankorra

Lehenengo xedapen indargabetzailea. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren urriaren 11ko Aginduaren 10. artikulua indargabetzea

Bigarren xedapen indargabetzailea. Etxebizitzarako Prestazio Osagarriari buruzko urtarrilaren 2/2010 Dekretua indargabetzea

Azken xedapenetatik lehena. Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2012ko urriaren 11ko Agindua aldatzea

Azken xedapenetatik bigarrena. Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren araubide inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 38/2008 Dekretua aldatzea

Azken xedapenetatik hirugarrena. Zenbatekoak eguneratzea

Azken xedapenetatik laugarrena. Indarrean jartzea

III.- GOGOETA OROKORRAK

Dekretu Proiektu honetan Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea garatzen da etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa arau dadin, eta Batzorde honek bere iritzia eman behar du.

Proiektu arauemaile honek garrantzi handia du, Etxebizitzari buruzko Legeak berak zioen azalpenean adierazten den bezala, etxebizitzarako eskubidea ezinbesteko premia baita gizakiarentzat, funtsezko beste eskubide batzuk izatea baldintzatzen duelako, hala nola enplegua izatea, sufragio-eskubidea erabiltzea, prestazio eta zerbitzu publikoak eskuratzea, seme-alabak eskolatzea, kultura eta ingurumen egokia izatea. Etxebizitza bat izateko eskubideak eta eskubide hori benetan gauzatzeak bizitza duina izatea errazten eta ahalbidetzen diote gizakiari.

Lege mailan, onespren handiena duen eskubidea da, bai gure ordenamendu juridikoan, bai nazioarteko zuzenbidearen esparruan. Lehenik eta behin, Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsala, pertsona orok bizi-maila egokirako eskubidea duela aldarrikatzen baitu, hain zuzen berari eta bere familiari osasuna eta ongizatea bermatzeko, eta, bereziki, elikadura, jantziak, etxebizitza, laguntza medikoa eta beharrezko gizarte-zerbitzuak. Bigarrenik, Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Nazioarteko Ituna, Adierazpen Unibertsalaren ildo beretik baitoa, baina eransten baitu estatuak neurri egokiak hartuko dituztela eskubide hori eraginkorra izateko. Hirugarrenik, Europako Gutun Soziala, zeinak etxebizitza txukun eta eskuragarriko sarbide unibertsal ziurtatuaz hitz egiten baitu. Laugarrenik, Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutuna; izan ere, gizarte-bazterketari eta pobrezari aurre egiteko, Batasunak etxebizitza-laguntza jasotzeko eskubidea aitortzen eta errespetatzen du, baliabide nahikorik ez duten guztiei bizitza duina bermatzeko. Azkenik, gure Espainiako Konstituzioak, 47. artikuluan, etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea aitortzen du, eta ezartzen du botere publikoek beharrezko baldintzak sustatuko dituztela eta eskubide hori gauzatzeko arau egokiak ezarriko dituztela, lurzorua erabilera arautuz interes orokorraren arabera, espekulazioa galarazte aldera.

Hala eta guztiz ere, eskubide honek adierazpen irmoak azaldu arren, etxebizitza duin, egoki eta irisgarria eskuratzeko zailtasunak biztanle zati garrantzitsu baten egunerokoan oraindik hor daude, eta ez dizkiete bakarrik pobreei eragiten. Hala, etxebizitza eskuratzeko eskubidea egiaz eta eraginkortasunez gauzatzea gure gizartean lortzear dagoen erronka da.

Testuinguru honetan, etxebizitza duina eta egokia izatearen eskubidea ezin daiteke merkatuko legeen mende egon. Botere publikoek herritarren eta, bereziki, merkatu librean eskuratzeko bitartekorik ez dutenen alde modu positiboan jardun behar dute. Horretarako, lehenetsun sozial eta politikoetan sartuta dauden neurriak zabaldu behar dituzte, baliabide publikoek zuzkitzeaz gain. Hori guztia inor eskubideaz kanpo ez gelditzeko eta etxebizitza egokia, inguruabar pertsonaletara egokituta dagoen bizigarritasuna duena, eskuratzeko konpromisoaren barruan kokatu behar da.

2015eko ekainaren 18ko Etxebizitzari buruzko Euskal Legeak jauzi kualitatibo garrantzitsua eman zuen etxebizitza duina izateko eskubidea praktikoki gauzatzeko bidean. Lege hark eskubide subjektibo modura eratzen du etxebizitza egonkor bat legez okupatzeko eskubidea, etxebizitza duin eta egokirik ez izan arren, etxebizitza bat lortzeko behar diren baliabide ekonomikorik ez dutenen alde.

Eskubide subjektibo hori ezinbestez bete behar da, bai eta jurisdikzio-bidera jota ere. Lortzeko legez aurrez ikusten da alokairuaren araubidean etxebizitza babestua edo bizitoki babestua jartzea, edo are gehiago, etxebizitza librea eskuratzea bitartekaritza-programen bidez edo, aukeran, etxebizitza edo bizitokia ez dagoenean, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa ezartzea.

Batzorde honek Etxebizitzaren Legearekin lotutako aurreko irizpenetan etxebizitza duina

eraginkortasunez lortzeko lege esparru honek ematen dituen aukeren hobekuntza balioetsi du.

Orain aztergai dugun Dekretu Proiektua ibilbide horretan dago, eta arauz etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko Etxebizitzaren Legearen xedapenak garatzen ditu. Eskubidearen titular izateko eskakizunak zehazten ditu praktikoki aplikatzeko, eta onetsi, egiaztatu eta betetzeko prozedura egokiak ezarri ere bai.

Horrenbestez, balorazio positiboa ematen diogu araugintzako ekimen honi, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboari dagokionez, Etxebizitzaren Legearen xedapenak oso-osorik eraginkortasunez aplikatzeko osagarria baita, eta herritarrek etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea praktikoki erabiltzeko ekarpena egiten baitu.

Era berean, pozik ikusten dugu arauak irismen zabalagoa duela. Dekretu Proiektua ez da etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitzeari buruzko lege-xedapenak garatzera mugatzen. Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren irudia ere arauz garatzen du, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa eskuratzeko aukerako baliabidea den neurrian, baldin eta ohiko bizitegirako ezin bada etxebizitza edo bizitokia esleitu. Modu horretan, bazterketa-arriskuan dauden pertsonen etxebizitza-beharrak estaltzeko, arauari ahalmen handiagoa ematen zaio. Araugintzaren ikuspegitik tresna osagarri bat jartzen da abian etxebizitzaren beharrak asetze aldera. Dena den, berriz azpimarratu nahi dugu. Komenigarria litzateke etxebizitzarako prestazio ekonomikoa aukerako tresna gisa mantentzea. Ezinbestekoa da etxebizitza-multzo nahikoa izatea eskeari jarraikiz etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia esleitzeko, hala bete beharko bailitzateke etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa, eta ez etxebizitzarako prestazio ekonomikoa zabaltzen duen baliabidearen bidez.

Halaber, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren arauketa egokia da, etxebizitzaren politika publikoaren esparruan, talde kalteberenen eta ahulenen etxebizitza-beharra betetzeko. Gaur egun hori gizarte-politikaren eremutik asetzen da etxebizitzarako prestazio osagarriaren bidez, diru-sarrerak bermatzeko errentarekin batera, Diru-sarrerak Bermatzeko eta Gizarteratzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legeak sortu ondoren. Hala, etxebizitzarako prestazio ekonomiko honek ordeztuko du.

Etxebizitzarako prestazio osagarria behin-behineko neurria zen, gizarte-politiken eta diru-sarrerak bermatu eta gizarteratzeko euskal sistemaren arlotik aldi baterako erantzun partziala emateko pertsona behartsuei (DSBEren hartzaileak) etxebizitzarekin zerikusia zuten egiturazko gastuak estaltzeko. Horrez gain, zeregin hori kentzen zitzaien gizarte larrialdiko laguntzei etxebizitzaren politikak konponbidea ardatzen zuen bitartean.

Illo horri eutsiz, balioetsi nahi dugu sailaren ahalegina erreleboa hartzeko, bere eskumen-eremuan etxebizitza-beharrei aurre egiteko baliabide nahikorik ez duten talde guztiei behin betiko egiturazko tresna eskuratzeko eta prestazio batetik bestera bakez eta modu koordinatuan iragateko.

Xedapenak justifikatu beharra

Dekretu Proiektuak gizarte-eragin handiko arlo garrantzitsua arautzen du. Helburua da Euskadiko Etxebizitzaren Legeak onetsitakoari jarraikiz, etxebizitzarako eskubidea bermatzea eta, horretarako, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa eta etxebizitzarako prestazio ekonomikoa praktikoki aplika dadin neurriak hartzea.

Hala, garrantzitsua iruditzen zaigu Dekretuaren zioen azalpenak araugintzako ekimena arloak duen garrantziarekin bat aurkeztea, merezi duen zehaztasunez eta sakontasunez. Bide horretatik, gure ustez

zioen azalpena ikuskatu beharko litzateke, barne gaiei, besteak beste, izapidetu den bitartean Dekretu Proiektuaren gorabeherei, protagonismo txikiagoa emateko, kudeaketa hutsa besterik ez baita. Berez araugintzako ekimenari erreparatu beharko litzaioke.

Aparteko garrantzia du arauak arauketa berria konfiguratzeko erabakien arrazoiak adieraztea.

Informazio honi esker, baloratuko litzateke Dekretu Proiektuak lortu nahi dituen helburuetarako egokitasuna eta helburu horiekin testuan hautematen diren desadostasunak eta adostasun gabeziak.

Ondoren, ildo horretatik, hiru adibide jarriko ditugu garrantzi berezia dutelakoan:

- Dekretu Proiektuko eskubide subjektiboa erabiltzeko finkatu den gutxieneko adinak azalpena behar du. Eta testuinguru horretan, batik bat, etxebizitza esleitzearen ordeztarako prestazio ekonomikoa eskuratzeko zergatik zehaztu diren 23 urte. Desadostasuna dago. Etxebizitzarik ez dagoenean diru-prestazioa jasotzeko adina eskubidea erabiltzeko eskakizun gisa finkatu den gutxieneko adina baino gehiago da.
- Etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren hileko gehieneko zenbatekoari buruzko azalpena. 275 euron kokatzeko baremoak eta parametroak ez ditugu ezagutzen. Horrez gain, EAEn etxebizitzaren alokairuko merkatuak dituen prezio garestien testuinguruan uestezko egokitasuna justifikatu gabe dago.
- Zergatik eskatzen dira urtebeteko egoitza eraginkorra eta etengabea eskubide subjektiboa onesteko eskaeraren aurreko berehalako urtean eta 3 urteko antzintasuna etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan alokairu-eskatzaile gisa. Kontuan hartu behar da erregistroan inskribatzeko ezinbestekoa dela EAEko udalerrri batean aurretik erroldatuta egotea, beraz, praktikan urtebeteko egoitza eraginkorra ez litzateke eskakizun izango, aurretiaz gutxienez hiru urte erroldatuta egon behar baita. Denbora hori ez dator bat Dekretuaren xedearekin, etxebizitza dela bide, gizarte-bazterketaren egoerak saihestu nahi baititu.

Arkitektura argiagoa eta kohesionatuagoa

Gure iritziz, Dekretu Proiektuaren multzoa oso konplexua da, eta ez da erraz irakurtzen. Itxuraz, bat ez datozen xedapenak ageri dira, aurreko gogoetan adierazitakoaren ildotik, eta behin eta berriz bidaltzen da beste artikulua, lege edo arau batzuek xedatutakora. Batzuetan, aipamenak ez dira testuan jasotzen. Idazketa honekin, herritarrek legezko testuan ezin dituzte kezka argitu etxebizitza legez okupatzeari, egiaztatu beharreko eskakizunei eta araubide aplikagarriari dagokienez haien eskubideak ezagutzeko eta ziurtatzeko. Etxebizitzarako eskubide subjektiboaren baliozko onuradun izan etaegoera zailean aurkitu arren (bizitokia behar dute eta gizarte-bazterketaren arriskuan daude), ez zaie erraztasunik ematen. Ildo horri jarraikiz, arauak itxurazko edozein desadostasun edo inkoherentzia desagertzeaz gain, argia, zehatza eta osoa izan behar du. Gainera, herritarrei behar dituzten elementuak emango dizkie irakurtzean etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboaren titular izan daitezkeen argitzeko eta eskubide subjektiboa erabiltze aldera zehatz-mehatz eskakizunak, baldintzak eta betekizunak ezagutzeko.

IV.- GOGOETA BEREZIAK

3. artikulua.- Eskuratzeko eskubide subjektiboaren titularrak

3. artikuluari dagokionez, bi gogoeta planteatzen ditugu:

- 1- 3. artikulua etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa oneste aldera Dekretu Proiektuaren eskakizunak ezartzen ditu. Ikuspegi horretatik, Batzordearen ustez, antzinatasunaren irizpide batzuk, dirudienez, gizarte-bazterketa saihestearekin (xedea) bat ez datoz.

Zehazki, etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan gutxienez 3 urtez inskribatua egotearen eskakizuna neurritz kanpoko iruditzen zaigu, batez ere, aintzat hartuta pertsonak gizarte-bazterketaren arriskua dutela.

Ondorioz, denboraldia ikuskatzea eta murriztea proposatzen dugu.

- 2- c) letran beste eskakizun bat izendatzen da etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa oneste aldera. "Bizikidetzaren unitateko kide guztiek ez dute etxebizitzarik izango". d) letran, ordea, beste eskakizun gehigarri bat ageri da. Horren arabera, "gizarte-bazterketaren arriskua" izan behar du. 5. artikuluko arauketari jarraikiz, gizarte-bazterketaren arriskua izango du "50.000 euro edo hortik gorako ondarea duenak, jabetzan duen etxebizitza kenduta". Adierazpen horrekin bat etorritik, dirudienez, etxebizitza jabetzan izanda, bazterketa-arriskuan egon daiteke, hortaz, 3. artikuluko c) letrak xedatutakoari erreparatuz gero, ez dago adostasunik.

Egia da, ondoren, "4.2 artikuluko kasuak" aipatzen direla. Etxebizitza izan arren, salbuespeneko ustezkoak daude, eta arauak etxebizitza gabeziatzen joko ditu. Hitz hitz adierazitakoari jarraikiz, ustezko horiek "bizitegi babestuaren sistemara iristeko araudiak" aurrez ikusten ditu, xedapenean ustezko horiek zein diren azaldu gabe.

Hori "arkitektura argiagotzea eta kohesionatzea" epigrafepean irizpen honetako III. atalean eta bertan egiten diren gogoetetan azaldutakoaren adibide adierazgarria da.

5. artikulua.- Gizarte-bazterketaren arriskua

5. artikulua bere lehenengo atalean urteko diru-sarreraren gehieneko zenbatekoak ezartzen ditu bazterketa-arriskuaren egoerari buruzko eskakizuna ziurtatzeko: bizikidetzaren unitatean hiru kide edo gehiago dituztenentzat urtean 17.000 euroko diru-sarrera haztatutakoak, 14.000 eurokoak bizikidetzaren unitatean bi kide baditu eta 11.000 eurokoak unitatean kide bakarra badago. Puntu honetan, ordea, desadostasuna dago Dekretu Proiektuko azalpen-memorian adierazten diren zenbatekoekin. Bertan bestelako zenbatekoak azaltzen dira. Agian, azalpen-memoria lehenago egin zen, eta Dekretu Proiektuan eguneratutako zenbatekoak ez dira memorian eguneratu. Nolanahi ere, komenigarria litzateke gaia argitzea.

7 artikulua. Etxebizitza babestuen edota zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan antzinatasunaren salbuespenak

Lehen aipatu dugun bezala, etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa oneste aldera, Dekretu Proiektuak beste eskakizun bat ezartzen du, hain zuzen ere, gutxienez hiru urteko antzinatasuna

ziurtatzea etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan alokairu-eskatzaile gisa.

7. artikuluan, berriz, hiru urteko eskakizunarekiko salbuespenak aurrez ikusten dira ustezko zehatzetarako. Kasu horietan, EAEko edozein udalerritan hiru urteko errolda egiaztatu beharko da.

Eskakizun orokorra eskubide subjektiboa onesteko eskaeraren aurreko berehalako urtean urtebeteko egoitza eraginkorra eta etengabea izatea denez, ez da ulergarria 7. artikuluko salbuespenezko egoeratan eskakizun hori gogortzea, eta gainerako kasuetan bezala, 7. artikuluko salbuespenezko egoeratan ere nahikoa litzateke urtebeteko egoitza eraginkorra ziurtatzea.

Puntu honetan gogora ekarri behar dugu irizpen honetako III. ataleko gogoeta, erregistroan inskribatzeko indarreko araudiak adierazten duen aurretiazko errolda-eskakizunari buruzkoa. Horrez arabera, faktuz egoitza eraginkorraren urtebeteko eskakizun orokorra hiru errolda-urte bihurtzen da, eta salbuespenezko egoerarako 7. artikuluan eskatzen diren hiru urteak berdintzen dira. Eskakizun hori Dekretu Proiektu honen azken xederako ez da egokia, oso eztabaidagarria da eskakizun horrekin gizarte-bazterketa saihestea.

9. artikulua.- Iraupena eta azkentzea

Dekretu Proiektuaren 9. artikuluan etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa azkentzeko arrazoiak ageri dira, eta, besteak beste, etxebizitzarako prestazio ekonomikoaren onuradunak errenta edo kanona ez ordaintzea dago. Azkentzeko arrazoi hori salbuespenik gabe ezartzen da, ez ordaintzea justifika dezaketen zentzuzko arrazoiari erreparatu gabe. Gure iritziz, ez ordaintzeko zenbait arrazoi kontuan hartzekoak dira, zuzenean eta objektibotasunez eskubidea azkendu gabe.

Horretarako, arrazoizkoa dirudi gai hori arauz garatzeko agindu bat ematea. Helburua da etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboa azkentzen duen arrazoi horren epeak eta salbuespenak zehatz-mehatz arautzea.

12. artikulua.- Eskaerarekin batera aurkeztu beharreko dokumentazioa

Eskaerarekin batera aurkeztu behar den dokumentazioari dagokionez, 2b) atalak xedatutakoaren arabera, utzarazpen-egoeran dauden pertsonen kasuan, etxebizitza babestuen eta zuzkidura-bizitokien eskatzaileen erregistroan antzinatasuna ziurtatzeaz salbuetsita badaude, utzarazpenaren lege-ebazpena aurkeztu beharko dute.

Puntu honetan utzarazpenaren errekerimendua aurkeztu ahal izatea proposatzen dugu, utzarazpenaren lege-prozedurara jo eta hura amaitu behar izan gabe. Horri esker, etxebizitza legez okupatzeko eskubidea oneste aldera, eskaera lehenago aurkeztuko da eta espedientea arinago izapidetu ere bai.

Proposamen hori indartze aldera, eskuratzeko eskubidea azkentzeari buruzko 21. artikulua xedatutakoaren arabera, eskubidea azkentzen duen adierazpena jaso eta hurrengo egunetik aurrera utzi beharko da etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia, aurretiaz prozedura judizialik behar izan gabe.

26. artikulua.- Eskakizunak

Artikulu honetan etxebizitzarako prestazio ekonomikoa eskuratzeko eskakizunak arautzen dira, eta lortzeko 23 urte izan behar dira. Eskakizun hori etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboaren titular izateko Dekretu Proiektuak ezartzen duen gutxieneko adinarekin (18 urte) kontraesanean dago,

eta harrigarria da.

Dagoeneko aipatu dugu gogoeta orokorretan zioen azalpenak xedapen zehatzen arrazoiak azaldu behar dituela, arauketa berrian funtsezko alderdiak definitzen baitituzte, hala nola eskuratzeko gutxienerako adina.

Ez da ulergarria etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiborako gutxienez 18 urte behar izatea eta hori onetsi denean, ezin bada etxebizitza esleitu, aukerako modalitaterako (etxebizitzarako prestazio ekonomikoa) 23 urte behar izatea.

27. artikulua. - Bateriaezintasunak

Artikulu honek bigarren atalean xedatutakoari jarraikiz, etxebizitzarako prestazio ekonomikoa jasotzen bada, zenbait prestazio eta laguntza “erabat bateraezinak” dira. Segidan, besteak beste, b) atalean alokairuaren gastuei lotutako gizarte-larrialdiko laguntzak aipatzen ditu.

Kasu zehatz horretan aipagarria da zein irmoki zehatzen den bateraezintasuna. Une jakin batean, halako laguntzak salbuespenezko konponbidea izan daitezke, errenta edo kanona ordaintzeko zailtasun puntualeko berariazko egoeratan, etxebizitza legez okupatzeko eskubidea halabeharrez ez dadin azken. Horregatik, gure ustez komeni da arauaren hitzez hitzeko hori arreta handiagoz aztertzea eta gizarte-larrialdiko laguntzen kasuan bestelako idazketa egitea azaldu dugun egoera kontuan hartzeko.

V.- ONDORIOA

Euskadiko EGABren ustez egokia da *etxebizitza legez okupatzeko eskubide subjektiboari buruzko Dekretu Proiektua* izapidetzea, kontsulta-organo honek egin dituen gogoetekin.

Bilbon, 2022ko otsailaren 25ean

O.E. Presidentea

Idazkari nagusia

Emilia M. Málaga Pérez

Olatz Jaureguizar Ugarte