



MAIZTERREN ANTOLAKETA ETA ETXE BIZITZA GATAZKA

Ekintza sindikaleko txostena 2025-2026

LAB⁷

**EUSKAL
SINDIKALISMO
ERALDATZAILEA**



SARRERA

2025eko urtarrilean, LABek etxebizitza eremuan sindikalismoa egiteko erabakiaren berri eman zuen. Denbora zeraman sindikatuak bere baitan maizterrak antolatzen eta gatazka kolektiboen bidez etxebizitza eskubidearen defentsan. LAB sindikatuak langile guztientzako tresna izan nahi du, eta horregatik hartu zuen, lantokietan bezala, etxebizitza problematikari aurre egiteko maizterrak antolatzeko erabakia.

Txosten honetan, ikasturte luze honetan sindikatuak izandako esku hartzearen laburpena jaso nahi da, honakoak abiapuntu hartuta:

- » Batetik, etxebizitza larrialdi betean gauden berrespena. Azken urteetan egiturazkoa den arazoa sakondu egin da, eta etxebizitzarako sarbidea eta eskubidea zaildu. Etxebizitzari lotutako neurriak eztabaida politikoaren erdigunea hartzen ari dira, arazoaren tamainaren isla.
- » Gure praktika sindikalaren bidez ikusten dugu hemen eta orain asko direla etxebizitza gatazka lehen pertsonan bizi dutenak, ezin dutenak epe luzerako neurrien emaitzen zain egon, adabakien mugak eta higiezinaren patronalaren negozioa areagotzeko saiakerak jasaten dituztenak.
- » Gatazkaren oinarrian dagoena argitara ekartzea dugu xede. Izan ere, etxebizitzarekin arazoren bat izan eta sindikatuan antolatzeko erabakia hartu duten pertsonak argi adierazten dute arazoa dela oinarritzko eskubidea dena merkantilizatu izana.
- » Lehentasunezkoa da: etxebizitzaren negozioa eten egin behar da. Horretarako funtsezkoa eta lehentasunezkoa da:
 - Higiezinaren patronalaren negozioa eten, eta etxebizitzak bizitzeko direla bermatzea. Espekulazioa gelditu. Etxebizitzak beren erabilera sozialetik bahitzen dituzten praktikak (pisu turistikoak, etxebizitza hutsak...) eten.
 - Higiezinaren patronalaren abusu eta inpunitatearekin amaitzea; maizterren eskubideak, etxebizitza duinak eta bizitegi-egonkortasuna defendatzea.
 - Prezioak jaisteko apustu sendoa egitea; lurralde osoa gune tentsionatu izendatzea, prezioen indizea merkatu prezioetatik deslotzea eta diru-sarrerekin eta langileon egoerarekin lotzea, eta alokairu kontratu guztiei aplikatzea.
 - Parke publikoaren eta alokairu babestuaren hedapenerako apustua egitea, parke publiko zabal, egonkor eta mugagabe bat sortzeko, arreta berezia jarrita deskalifikatzen ari diren babes ofizialeko etxebizitzetan.

GATAZKA KOLEKTIBOAK

Gatazka kolektibo deitu diogu etxebizitza eraikin berean edota jabe edo inmobiliaria berari aurre egin behar dieten hainbat bizilagunek elkarrekin antolatzen duten gatazkari. Azken urte honetan horrelako hainbat gatazka ireki ditu sindikatuak, maizterrekin batera antolatuz eta horien araberrako sail sindikalak sortuz.

GATAZKA	HERRIA	HIGIEZINEN PATRONALA	BORROKA AKTIBATZEKO GAIA	EGOERA
Zabalbide 10 eta Santos Juanes 1, 3 eta 5	Bilbo	Mazabi Gestión de patrimonios	Turistifikazioa. Eraikinetako beheko solairuak erabilera turistikorako bideratzea.	Itxita. Garaipena.
Salburua: 208 etxebizitza	Gasteiz	VITALQUILER / ADALQUILER S.L. [ADANIA]	208 etxebizitzak babes ofizialeko kalifikazioa galtzea, eta etxegabetze edo prezio igoeren arriskua.	Irekita. Mobilizazioak
Ezkaba: 190 BOE	Iruñea	Errotabidea SL eta Catella Group	190 etxebizitzak babes ofizialeko kalifikazioa galtzea, etxegabetze edo prezio igoeren arriskua.	Irekita. Mobilizazioak
Iruñerria: 507 BOE. Etxebakoitz, Sanduzelai, Arrotxapea, Buztintxuri eta Artika	Iruñea	Testa Residencial [Blackstone]	507 etxebizitzak babes ofizialeko kalifikazioa galtzea, eta etxegabetze edo prezio igoeren arriskua.	Irekita. Maizterrak antolatzen.
Alquiler Seguro enpresak kudeaturiko 500 etxebizitza	Bilbo Handia eta Gasteiz	Alquiler Seguro	Alokairu greba antolatzea higiezin agentziaren kobrantza ilegalak, abusuzko praktikak eta inpunitatea amaitzeko.	Irekita. Maizterrak antolatzen.
Benta Berri: 510 BOE	Donostia	Testa Residencial [Blackstone]	510 etxebizitzak babes ofizialeko kalifikazioa galtzea. Alokairu elkarteak urteak daramatza antolatuta, LABeko afiliatuak ere antolatzen.	Irekita. Maizterrak antolatzen.

Horrez gain, asanbladetara heltzen dien hainbat kasuren dimentsio kolektiboa azpimarratu nahi dugu; hala nola, higiezin agentzien eta bitartekarien abusuek edota kontratu amaieran maizterrek jasaten duten babesgabetasun egoera erakusten dutenak. Horregatik, jarraian, izan ditugun gatazken gako nagusiak aurkezten dira.



TURISTIFIKAZIOAREN AURKAKO EKINTZA SINDIKALA

Turistifikazioan oinarritutako eredu sozioekonomikoak, lan baldintzen prekarizazioarekin batera, etxebizitza eskubidearen aurkako ofentsiba dakar: prezioen garestitzea eta espekulazioa, etxebizitzak bizitoki erabileratik erabilerara turistikora bideratzea eta prekarizazioa (alokairuak logelaka, denboraldikoak...).



Mazabi Gestión de Patrimonios putre funtsak Bilboko Alde Zaharreko Zabalbide 10 eta Santos Juanes 1, 3 eta 5 atarietako beheko solairuak erosi zituen co-living, denboraldiko alokairu edo apartamentu turistikoen bidez etxebizitzarekin negozioa egiteko. Auzoaren turistifikazioa gero eta bortitzagoa izanik, geroz eta zailagoa da bertan bizi eta etxebizitzarako sarbidea izatea.

Atari bateko bizilagunek aukera dute etxebizitza turistikoak debekatzeko jabeen batzarrean hala erabakiz gero; eta bide hori urratu zuten auzokideek, nahiz eta Mazabiren ordezkariak prozesu hori oztopatzen saiatu ziren. Hala ere, auzokideek, antolatuz, putre funtsari aurre egin zioten, Bilboko Udal gobernua interpelatzearekin batera. Zehazki, HAPO berriak uzten zioten zirrikituak zuzentzeko eskatu zioten.

Bizilagunen eta LAB sindikatuko etxebizitza asanbladaren arteko elkarlanaren emaitza eraginkorra izan da: COUNTESTek erositako eta Mazabik kudeatutako lokaletan ezin izango da jarduera turistikorik abiatu, ez une honetan (salbuespenezko neurrien ondorioz), ezta HAPOaren aldaketaren ondoren ere. Argi geratu da ekintza sindikalaren eta borroka zehatzen bidez aukera dugula turistifikazioari mugak jartzeko, baina beharrezkoa da instituzioek ardura euren gain hartzea, eta neurri gehiago, egiturazkoagoak eta zorrotzagoak hartzea.

IZAERA BABESTUA GALTZEN DUTEN ETXEBIZITZEN PRIBATIZAZIOA ETEN

Etxebizitza babestuen parkea handitzeaz hitz egiten den honetan, aipatu beharrezkoa da babes ofizialeko kalifikazioa galtzen ari diren etxebizitzekin gertatzen ari dena. Hego Euskal Herriko milaka maizterrek abusuzko prezio igoerei edota etxe kaleratzeei egin behar izaten diete aurre euren etxebizitzek izaera babestua galtzen duenean. Horixe da Benta Berriko bizilagunen egoera, Donostian; Vitalquilerren maizterrena, Gasteizen; edota Ezkabakoena eta Testaren jabetzakoak diren etxebizitzetakoena, Iruñean.

Horren aurrean, maizterrak antolatuta gaude etxe kaleratzeei edota prezio igoerei aurre egiteko; prezioak jaistea/mantentzea eta norbere etxebizitzan geratzea defendatzen dugu. Gainera, Eusko Jaurlaritzari eta Nafarroako Gobernuari eskatzen diegu esku hartu dezatela etxebizitza horiek merkatu pribatura pasatu ez daitezen, onartezina delako etxebizitza horiek espekulaziorako erabiltzea maizterren kontura, baita izaera babestua mantendu eta parke publikora pasatu daitezen lan egin dezaten ere.

Salburuako maizterrak VITALQUILER-ADANIARI aurre egiten



ADANIA promotoreak, Vital Kutxarekin batera, VITALQUILER S.L. sozietatea sortu zuen, baina iaz bankuak bere zatia saldu zion ADANIARI, eta sozietatearen izena ADALQUILER S.L. izatera pasatu zen. Irailean, sozietate horrek kudeatutako Salburua auzoko etxebizitzek BOE kalifikazioa galdu zuten, eta aurretik Lakuan erabilitako estrategia bera erabili zuen ADANIAK: merkatu pribatura pasatzean prezioak igo, irabazi gehiago izateko eskubide den horren kontura.

Maizterrok LABeko Etxebizitza Asanbladaren barruan antolatzea eta sail sindikala eratzea erabaki dugu. Lehen urrats gisa, alokairu kontratu berrien baldintzei buruzko negoziazioa irekitzeko eskatu diogu ADANIARI. ADANIA batez ere Araban eta Nafarroan presentzia duen jabe handi bat da, 2.200 etxebizitzatik gora kudeatzen dituena eta etxebizitza babestuekin negoziatioa egiten duena.

JUANJO, PURI ETA RUBEN. SALBURUAKO VITALQUILER/ADALQUILER-EN MAIZTERRAK

Zein da ADALQUILER SL promotorearen maizterren egoera?

Babes ofizialeko etxebizitzetan bizi ginen, eta, etxebizitzak libre geratu direnean, haiek kudeatzen dituen enpresak alokairuak modu abusiboan igo nahi izan dizkigu, merkatu libreko prezioekin parekatuz. Gasteizen ez dagoenez alokairuko etxebizitzarik prezio eskuragarrian, egoera hori aprobetxatzen dute abusuzko igoera horiek ezartzeko. Kontratuak amaitzen ari zirenean, banan-banan isolatu nahi izan gintuzten, elkarrekin antolatu eta fronte komun bat egin ez genezan, eta xantaia errazago egiteko: "Sinatu, edo joan egingo zara".



Zer da eskatzen duzuen eta nola ari zarete antolatzen?

Guk eskatzen duguna da ditugun baldintzak mantentzea eta prezioen igoera abusiborik ez izatea, eta irtenbide hori bizilagun guztientzat izatea. Gainera, ezarri dizkiguten klausula abusiboak kentzea nahi dugu; adibidez, OHZa ordaintzea, etxebizitza erosteko lehentasunezko eskubidea kentzea edo 3.500 euroko abal izugarriak eskatzea. Era berean, desinformazioa salatu nahi dugu: ez dira gurekin harremanetan jarri ezertarako ere, ezta VITALQUILER-etik ADALQUILER-era aldaketa egin zenean behar bezala jakinarazteko ere.

ADALQUILER-era informazioa eta irtenbideak eskatzera joan garenean, ia barre egin digute eta atea itxi digute. Orain bizilagunok LAB sindikatuarekin antolatzen ari gara, eta kontzentrazioak, mobilizazioak eta abar egiten ari gara dugun arazoa ezagutarazteko. Sustatzailearen mespretxuak bultzatu gaitu bide honetara jotzera. ADALQUILER sustatzailea negoziatzera eser dadin nahi dugu, irtenbide bat adosteko, eta alderdi politikoei zein erakundeei inplikatzeko eskatzen diegu.



Babes ofizialeko 700 etxebizitza inguru babesik gabe geratuko dira 2027an Iruñerrian

Nafarroan, Babes Ofizialeko Etxebizitzek betiereko kalifikazioa izateko neurria 2022 urtean ezarri zen. Ondorioz, 2025etik aurrera eta hamar urteko epean 1.600 etxebizitzatik gora izango dira babes ofizialeko kalifikazioa galduko dutenak. Zehatzago, 2027 urtean Ezkaban kokaturiko 190 etxebizitza deskalifikatuko dira; Errotabidea SL enpresaren eta Catella Group funts putrearen esku daudenak, hain zuzen.

Bestetik, Blackstonen jabetzakoa den Testa Residencial SOCIMIaren esku dauden 500 etxebizitza inguru daude Iruñerrian: Etxebakoitzen, Errotxapean, Sanduzelain, Buztintxurin eta Artikan. Etxebizitza horiek 2020an galdu zuten kalifikazioa, baina orduko Nafarroako Gobernuak etxebizitza horiek diruz laguntzen jarraitzea erabaki zuen putre funtsaren prezio igoeraren eta kaleratze mehatxuen aurrean, 2027 urtera arte.

Parke publiko sendo, iraunkor eta desmerkantilizaturik ezean, ezin da etxebizitza eskubidea bermatu. Horregatik, baliabide publikoekin eraikitako etxebizitzek merkatu espekulatibotik kanpo modu mugagabean iraun behar dutela aldarrikatzen dugu, eta alokairu sozialeko parke publiko egonkorra bihurtu. Helburu hori lortzeari begira, bizilagunekin antolatzeari ekin dio LAB sindikatuak, etxebizitza bloke horietan bizi diren afiliatuen bidez. Testaren jabetzakoak diren etxebizitzetan bizilagunen batzarrak egiten aritu gara maiatzean eta ekainean. Ezkabako etxebizitzetan, aldiz, bizilagunen batzarra eratuta, mobilizazio dinamika martxan jarria dugu.

EZKABAKO (TXANTREA) 190 ETXEBIZITZETAKO MAIZTERREK MOBILIZATZEARI EKIN DIOTE



Etxebizitza horiek merkatu pribatura pasatzeak etxebizitza eskubidearen aurkako mehatxu zuzena dakar, eta atea irekiko lieke alokairuen neurritz kanpoko igoerei, kontratu ezegonkortasunari eta gaur egun bertan bizi diren bizilagunak kanporatzeari. Egoera horren aurrean, Ezkabako bizilagunek kolektiboki antolatzea erabaki dute, LABekin elkarlanean, eta mobilizazioei ekin diete.

Eskaera nagusi hauek helarazi dizkiogu Nafarroako Gobernuari:

- » Datorren urtean etxegabetzerik ez egitea, egoera konpondu bitartean.
- » Kontratu mugagabeak ezartzea eta prezio igoerak debekatzea (prezioak arautzeko eta jaisteko).
- » Etxebizitzak deskalifikatzea saihesteko eta alokairu sozialeko parke publikoan geratzen direla bermatzeko, etxebizitzak desjabetzea eta titulartasun eta kudeaketa publiko iraunkorreko eredia ezartzea.

Benta Berriko 510 etxebizitzaren deskalifikazioaren aurkako borroka

ARACELI ETA LUIS. BENTA BERRIKO ETXEBIZITZETAN BIZI DIREN LABEKO AFILIATUAK

Zein da Benta Berriko etxebizitzaren egoera eta nola heldu gara honaino?

Benta Berriko babes ofizialeko etxebizitzak martxan jarri zirenetik gatazkatsua izan da egoera. Horregatik, 1999 urtean Alokairu elkarteak sortu genuen bizilagunok, gure eskubideak defendatzeko. 2016 urtean sustapena kudeatzen zuen Benta Berri ABEEak saldu egin zion Blackstoni loturiko Testa SOCIMIari. Horrela, etxebizitza babestuak espekulazio-helburuekin erabiltzeko



aktibo bihurtu dira. 2028 urtean etxebizitzek babes ofizialeko kalifikazioa galduko dute, eta bizilagunok babesgabe geratuko gara prezio igoeren eta kaleratzeen aurrean.

Zein da borroka edo aldarrikapen nagusia? Nola ari zarete antolatzen?

Aldarrikapen nagusi bezala, Eusko Jaurlaritzari irtenbide orokor bat eskatzen diogu etxebizitzek babes ofizialekoak izaten jarrai dezaten eta bertan bizi nahi dugun bizilagunok gure etxebizitzetan jarraitu ahal izan dezagun. Urte luzez aritu gara aldarrikapen hau mahaigaineratzen, baina Eusko Jaurlaritzak ez du aurre hartu nahi izan, eta orain, epemuga hurbiltzen ari dela, hasi da gaiari heltzen bizilagunon lanari esker. Alokairu elkarteak gaude antolatuta maizterren gehiengoa. Horrekin batera, hainbat gara etxebizitza hauetan bizi garen LABeko afiliatuak eta gure artean ere lanketa egiten ari gara, gure ekarpena egiteko eta, Eusko Jaurlaritzarekin batera, Testa-Blackstone ere presionatzeko, guztiontzako konponbide bat eskuratze bidean.

HIGIEZINEN AGENTZIEI AURRE EGITEAREN BEHARRA

Agentziak higiezinaren patronalaren funtsezko parte dira, abusuzko praktikak eta etxebizitza eskubidearen urraketa gauzatzen edo bultzatzen dituzte (etxejabeak konbentzitzen edota lobby lana eginez): prezioen igoera, alokairu kontratu prekarioak, maizterren diskriminazioa edota kriminalizazioa, etxebizitzaren negozioerako estrategia berriak...

Alquiler Seguro enpresaren kontrako alokairu greba antolatzera goaz

Hego Euskal Herrian Alquiler Segurok dituen maizter guztiekin harremana egiteko lanean ari gara, enpresa horren abusuzko praktikak geldiarazteko eta maizterrei lapurtutako dirua berreskuratzeko. Espainiako Estatuan 25.000 etxebizitza inguru kudeatzen ditu, eta telebista eta komunikabideetan higiezinaren patronalaren ordezkari bezala parte hartzen du. Hego Euskal Herrian ere hedatzen hasia da bere negozio eredia, maizterren desinformazioan eta kriminalizazioan oinarritzen dena.



Hauek dira Alquiler Seguroren abusuzko praktikak:

- » Ordainsarien konbrantza ilegalei eustea SAiren bidez (maizterren arretarako zerbitzua)
- » Abusuzko klausulak ezartzea: etxebizitza bisitatzeagatik kobratu eta etxe aseguruia ordainarazi, esaterako.
- » Xantaia: “Zuk onartzen ez baduzu, beste norbaitek onartuko du”.

Lanketa hau Espainiako Estatuko maizterren sindikatuen konfederazioarekin elkarlanean ari gara egiten, Hego Euskal Herriko lanketa gure gain hartuz. Alquiler Segurok kudeatzen dituen etxebizitza guztiak bisitatzeko asmoa dugu. Ia 500 dira; batez ere, Gasteizen eta Bilbo Handian kokatuak. 300 etxebizitza baino gehiagotara joan gara, buzoietan informazioa uztera edo aurrez aurreko bisitak egitera, eta 50 maizter ingururekin harremana daukagu. Orain, antolatzeke lehen urratsak ematen eta lehen bilerak egiten ari gara: maizterrek elkar ezagutzeko, Alquiler Segurorekin izandako esperientziak konpartitzeko, Alquiler Seguroren abusuzko praktikak geldiarazteko plana lantzeko.

«Fidantza bezala hiru hilabete ordainarazi zizkidaten, esanez bat eurentzako zela kudeaketa gastuengatik. Guztira 3.300 € aurrerratu behar izan genituen lehen hilabetean. Horrez gain etxearen aseguruia guk ordaindu behar dugu, urtean ia 150€».

Jefreey Benavide. Alquiler Seguroren maizterra Gasteizen

«Abusuzko klausula ilegalak ordaintzera behartzen zaituzte, “bestela etxebizitzarik gabe geratuko zara” premisapean. Etxebizitzaren gaur egungo arazoak aprobetxatzen dira. Gainera, kontratua sinatu ondoren ere arazoek jarraitu egiten dute. Adibidez, bi hilabete behar izan zituzten negu betean hautsitako leiho bat konpontzeko. Nire kasuan, gainera, alokairua eskuratzeko erabili nituen datuak filtratu zituzten, eta nire aitaren izenean mailegu bat eskatu zuten».

Sabela. Alquiler Seguroren maizterra Bilbon

Aldarrikapenak honakoak dira:

- » Legez kanpoko praktiken bidez kobratutako dirua berreskuratzea (SAI edo ezkutuko ordainsariak, aparteko bermeak...) eta abusuzko praktikekin amaitzea.
- » Negozio eredu honi amaiera ematea, bai Alquiler Segurok bai bestelako higiezinak. Praktika horiekin eta inpunitatearekin amaitzeko bermeak behar ditugu.
- » Etxebizitza sindikalismoari tresna bezala balioa ematea eta aitortzea nahi dugu, eta, zehatzago, alokairu grebarako eskubidea.

URRESTARAZU Y SERRANO ABOGADOS-EK ABUSUZKO PRAKTIKAK SUSTATZEN DITU

Bilboko aholkularitza enpresa honek, beste askok bezala, maizterrekiko abusuzko klausulak sustatzen ditu. Kasu konkretu honetan, Bilboko asanbladan antolatuta dagoen maizter batek jasaten ditu ondorioak: presioak, etxebizitzaren bizigarritasun baldintzak ez bermatzea eta abusuzko prezioak. Etxejabeak, aholkularitza honen eskutik, uko egiten dio gutxieneko konponketak egiteari, bere ardura legala den arren, eta maizterra presionatzen du: “Gaizki bazaude, zoaz”.



HIGIEZIN AGENTZIEN ABUSUEN AURKAKO KANPAINA DEBALDEAN



Higiezin agentziek Euskal Herriko luze-zabalean sustatzen dute etxebizitzaren negozioa, nahiz eta euren burua bitartekari huts bezala aurkeztu nahi izaten duten. Horregatik Debaldean praktika horiek salatzeo kanpaina egiten ari gara: maizterrak diskriminatzea arrazakeriagatik edo umeak izateagatik, erroldarako edo kontratu bat izateko eskubidea urratzea, ordainsariak kobratzen jarraitzea ilegala izan arren, prezio gero eta altuagoak sustatzea...

AHOLKULARITZA KOLEKTIBORA HELDU DIREN GATAZKAK

Etxebizitzarena ez da norberak bizi duen arazo partikularra. Problematikak etengabe errepikatzen dira, etxejabe handiek ezarritako joko arauetan etxejabe txikiak ere antzera aritzen direlako, betiere, higiezinak edota jabetza aholkulariek bultzatuta. Bilbon, Gasteizen, Iruñean, Eibarren eta Donostian egiten ditugun asanbladetan aholkularitza kolektiboa egiten dugu. Atal honetan asanblada eta aholkularitza kolektiboan landu eta gatazka bihurtu diren kasuen laburpena jasotzen dugu, Hego Euskal Herrian etxebizitza gatazkek hartzen duen formaren erakusle.

- » Gatazken erdietan maizterrak pertsona migratuak izan dira. Horien herenak logela batean izan du alokairua, eta erroldarekin izandako arazoak gehitu zaizkio: idatzizko alokairurik gabe errolda izateko aukera ez izatetik erroldatua izateko ordaindu behar izateraino.
- » Halaber, gatazka sindikal bilakatu diren kasuen erdietan emakumeak izan dira protagonistak.
- » Gatazken %60tan etxejabea partikular bat izan da, bost etxebizitza baino gutxiago dituenak. Kasu hauetako askotan, jabeen abusuzko praktiken atzean higiezinak edo finka administratzaileen eskua egon da, eta hori erabakiorra izan da.



- » Gainontzeko gatazkak (%40) banketxeekin, etxe jabe handiekin eta funts putreekin izan dira.
- » Egoera ohikoenak bi izan dira:
 - Fidantzarik ez bueltatzea, etxejabeari dagozkion mantenu gastuak ez ordaintzea... (%30)
 - Alokairua ez berritzea eta kaleratzeak (%75). Kasu gehienetan ez berritze eta kalera-tzeen arrazoia alokairu prezioa igotzeko nahia izan da.
- » Kontratuak ez berritzearen eta kaleratzeen aurrean, bederatzi kasutan maizterrek gerat-zeko erabakia hartu dute, estrategia sindikala erabili dute: etxean geratu, ordura arteko alokairua ordaindu, jabearekin negoziazioa ireki eta etxegabetzea gelditzeko akordioa lor-tu.

KONTRATU AMAIEREN AURREAN, MAIZTERREN BABESGABETASUNARI KOLEKTIBOKI AURRE EGIN

Asanblada kolektiboetan sarritan errepikatzen den egoera da kontratu amaieraren edo urtea betetzearen aurrean maizterrek euren burua babesgabe aurkitzea, izan jabeek etxebizitzatik kaleratu nahi dituztelako edota abusuzko prezio igoerak ezarri nahi dituztelako. Sarritan, etxe-bizitzarekin negozio handiagoa egiteko helburua ikus dezakegu horren atzean. Etxejabeen se-gurtasun eza darabilte aitzakiatzat, baina negozioaz hitz egiten ari gara.

Azken urteetan hainbat neurri hartu dira instituzioen aldetik egoera horiei erantzuteko, eta guztiz askiek badira ere, ikusten dugu etxejabeek –higiezinaren lobbyaren bultzada argiare-kin– uko egiten diotela askotan neurri hauek onartzeari. Udalerri bat gune tentsionatu izen-datu bada, 3 urteko luzapena izan dezakete alokairu kontratuek. Irango gerraren tesuinguruan Espainiako Gobernuak 8/2026 dekretua onartu zuen, alokairuen bi urteko luzapena ezarriz baldin eta kontratua 2027ko abendua aurretik amaitzen bazen (gerora Espainiako Diputatuen Kongresuan neurri hau bertan behera geratu da). Hala ere, kontratuaren amaiera heltzen de-nean, maizterrek ezegonkortasunari egin behar izaten diote aurre.

Neurriek hainbat zirrikitu uzten dituzte etxejabeek iruzurrez erabiltzen dituztenak: logelakako eta denboraldiko kontratuak ez daude babestuta, eta askok “norberarentzat edo senide baten-tzat” behar dutela erabiltzen dute aitzaki bezala, ez dutelako halakorik frogatu behar; kontratu amaieraren xantaia erabiltzen dute prezioak igotzeko... Eta, oro har, maizterren desinformazioa baliatzen dute. Asko dira baldintza horietan LABen etxebizitza asanbladetara hurbildu diren maizterrak, eta, aholkularitzaren eta babes kolektiboaren bidez, etxejabeen iruzurrei aurre egitea lortu dugu, kontratu berriak negoziatuz, luzapena ematen dela bermatuz edo bereha-lako etxe kaleratzea etenez.

LAB⁷

*EUSKAL
SINDIKALISMO
ERALDATZAILEA*

