

Vänsterbladet

• INFORMATIONSBLAD FRÅN VÄNSTERPARTIET ESKILSTUNA • NR 2

KONST: SOLVEIG POHJOLA, BRÖD OCH ROSOR



I tider av kris krävs sammanhållning – säg nej till utförsäljningar!

I Sveriges miljonprogram – de omkring en miljon billiga bostäder som byggdes under 60 och 70-talet – är cirka hälften av lägenheterna i behov av renovering. Vid renovering av en hyresrätt är det i regel standard att hyran ökar med ett antal tusenlappar. Detta sätter de som bor i miljonprogrammen i en rävsax, då många av dessa är låginkomsttagare.

Siffror visar att cirka en fjärdedel av de som bor i miljonprogrammen kommer att tvingas flytta vid en hyreshöjning på en tusenlapp eller mer. Addera den skriande bostadsbristen, så blir det uppenbart att miljonprogrammets invånare befinner sig i en mycket problematisk situation.

Fortsättning på sid. 6

- **Ledare:** I tider av kris krävs sammanhållning
- "Just in time" att byta system
- Konsekvenserna av bostadspolitikens "marknadifiering"
- Renovräkningar som vinstmetod
- **Intervju:** Rapport från Läkargatan
- Vänsterpartiet bjuder in till digital träff



I tider av kris**krävs sammanhållning**

Allt börjar med en bostad. Ett tryggt hem. Nu i coronakrisen blir det för många människor helt avgörande hur bostadsbristen kommer att lösas. I Eskilstuna var det ett hårt läge redan innan denna globala pandemin. Många människor som inte kunde få en bostad då är i samma situation nu, om inte värre. Fast i trångbodda lägenheter utan möjlighet att flytta till större och när hyrorna höjs gör det att människor inte har råd att bo kvar.

Eskilstuna Kommun har rådighet över de hyresrätter som Kommunfastigheter äger. Det är bra bostäder med rimliga hyror och nöjda kunder. Att sälja ut 577 av dessa hyresrätter har vi i Vänsterpartiet varit tydliga med att vi är emot. De boende vill inte heller sälja. Viptorpsborna har varit tydliga med det.

Coronavirusets framfart medför stora konsekvenser för människor. Det fruktansvärda för de i riskgrupper som insjuknar och kanske till och med dör, sorgen för anhöriga och utöver detta att ekonomin från en dag till den andra kan vändas upp och ner.

I och med läget i Eskilstuna, Sverige och världen står vi inför en situation som vi aldrig haft tidigare. Det kräver ett lugn och en eftertänksamhet från den politiska majoriteten, Socialdemokraterna, Moderaterna och Centerpartiet. Då är det inte läge att sälja ut 577 hyresrätter.

Risken är då stor att den nya ägaren höjer hyrorna och det skulle vara en förödande situation för de över 1200 människor som berörs. Vi som kommun behöver mer sammanhållning och en bostadspolitik som håller ihop Eskilstuna. Mitt i en brinnande kris är det därför avgörande att vi stoppar dessa utförsäljningar.

På riksnivå har Vänsterpartiet kommit med flera förslag som stödjer hyresgästernas situation. Vi vill **införa en statlig hyresgaranti för att stoppa vräkningar**. Vänsterpartiet föreslår att staten inrättar en fond för hyresgaranti. När en hyresgäst inte kan betala sin hyra på grund av coronakrisen ska fonden kunna täcka upp stora delar av hyran så att en vräkning kan undvikas.

Människor som saknar bostad blir extra utsatta i krisens spår. När man inte har något hem är det svårt att minska smittspridningen genom att hålla sig isolerad och att upprätthålla sin hygien. Därför vill Vänsterpartiet **tillföra extra stödpengar till arbetet med hemlösa**. Fler hemlösa ska under krisen få en sängplats och även möjlighet att vara där dagtid.

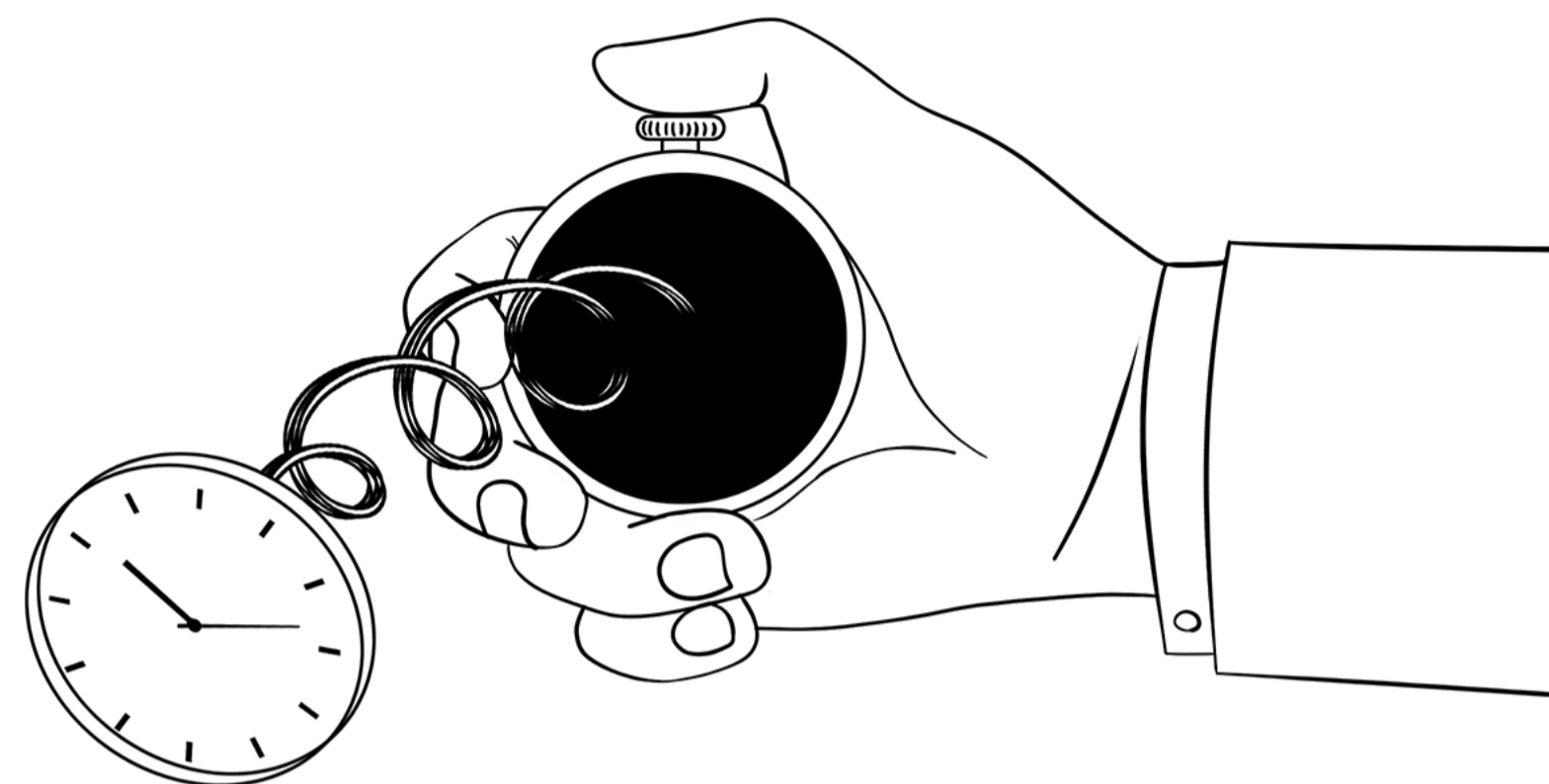
Vi vet idag inte alla konsekvenser krisen kommer leda till, men vi vet att många i vårt land kommer att förlora sin inkomst. Vi har därför slagits för att **underlätta för fler att få A-kassa** och vi vill **göra det lättare att få försörjningsstöd**. Människor och familjer som redan lever på gränsen till fattigdom kommer få behov av stöd framöver. Även personer som tidigare inte levt i ekonomisk utsatthet kan nu bli tvungna att ansöka om försörjningsstöd på grund av plötslig arbetslöshet eller att inkomster till det egna företaget försvinner. För att inte försvåra deras liv ytterligare är det nu extra viktigt att kraven och praxis kring försörjningsstöd förändras och lättas upp.

Framtiden är svår och vi befinner oss mitt i en mycket allvarlig kris. Personalen inom vården kämpar varje timme med att rädda liv och **vi har alla ett ansvar att se till att minska våra sociala kontakter, stanna hemma om man är sjuk och vara noga med hygien**. Detta för att vården inte ska bli överbelastad. Det görs många fina solidariska handlingar för att hjälpa de som är i riskgrupp och för att stötta vårdpersonal. Ett exempel på detta är Hyresgästföreningens satsning om "Goda grannar" som innebär att grannar hjälper varandra.

Det kommer en tid efter krisen. Då står vi inför många tuffa utmaningar. Tillsammans och endast tillsammans kommer vi ta oss ur den här krisen och tillsammans kan vi också ta oss an utmaningarna. Aldrig har solidaritet, sammanhållning och gemensamma lösningar varit så viktiga.

**Maria Chergui**

Gruppledare, Vänsterpartiet



Coronakrisen reser en mängd frågor. När väl den akuta krisen är över kommer den socialistiska vänstern att kunna ställa upp en rad frågeställningar om hur vårt samhälle är organiserat. Vi måste också komma med svar på hur vi tycker att saker och ting bör förändras. Det kan inte bli tal om att återgå till "business as usual" även om det är det som borgerligheten och de välbeställda kommer att sträva efter.

En av dessa frågeställningar är: Hur kan ett av världens mest resursstarka industrialiserade länder nu stå inför den hemska sanningen att sjukvårdspersonal inte har utrustning för att bemöta den kris som vi nu befinner oss i?

Med bitterhet kan Folkhälsomyndigheten konstatera att regionerna inte byggt de lager som myndigheten gett klara direktiv om. En av orsakerna är att regionerna istället följt en filosofi ursprungligen lånat från fordonsindustrin. Det handlar om en metod som kallas "Just in time", som man nu frestas att vilja kalla "Not in time".

Kärnan i "Just in time" är att man till varje pris ska undvika att bygga lager. Produkter ska köpas in precis när man ska använda de i produktionen. Ett lager innebär enligt "Just in time"-anhängarna att kapital blir bundet. Kapital som istället skulle kunna användas för att generera vinst.

Lager innebär, enligt "Just in time"-förespråkare också onödiga lokalhyror, uppvärmningskostnader med mera. Istället menar de att resurserna ska hållas så magra som möjligt.

Därför kallas den övergripande produktionsideologin som "Just in time" är en del av för "mager produktion" eller på engelska "Lean Production".

"Mager produktion" och "Just in time" har lett till många negativa konsekvenser. Man strävar efter att stressa organisationen, för att se hur man maximalt kan begränsa materiella och personella resurser innan smärtgränsen nås.

Men om denna filosofi lett till stress och försämrade arbetsförhållanden inom industrierna så blir resultatet när den förs över till vårdsektorn rent katastrofala. Som vi nu ser när coronakrisen slagit till.

"Mager produktion" har nu överfört till den offentliga sektorn och därmed också vården. Man försöker härma den privata tillverkningsindustrin genom olika marknadslösningar, och också rena privatiseringar. Hela konceptet kallas New Public Management (NPM). På svenska skulle det kunna översättas till "Ny styrning av offentlig verksamhet".

Idag ser vi resultatet av nedskärningarna och marknadsanpassningen av den offentliga sektorn. "Just in time" skördar liv.

Vi socialister vill sopa rent med nyliberala idéer som "Just in time" och "mager produktion". New Public Management måste bort och ersättas av en ansvarsfull demokratisk planering.

Konsekvenserna av bostadspolitikens ”marknadifiering”



Länge var byggandet av bostäder i Sverige en uppgift som staten starkt involverade sig i. Under en tioårsperiod, 1965-75, byggdes en miljon bostäder, till stor del med hjälp av statliga subventioner. Att upprätthålla ett, för folket tillräckligt bostadsbestånd, sågs som en kollektiv angelägenhet som alla skulle vara med och finansiera. År 2004 utgjorde de bostäder som byggdes 1965-75 en fjärdedel av det totala bostadsbeståndet i Sverige. Det ger perspektiv på hur massiva de kollektiva satsningarna för bostäder åt folket var på den tiden.

Denna politik fortsatte att föras fram till krisens årtionde, 1990-talet. I början av detta decennium gick Sverige in i en djup ekonomisk lågkonjunktur. Åtgärder som genomfördes för att motverka denna kris var bland annat att minska den statliga subventionerna till bostadsbyggande.

De förmåner som hyresrättsbyggande hade haft togs vid denna tid bort. Konsekvenserna av detta blev att kostnaderna och ansvaret för att bygga bostäder allt mer försköts på kommuner och privata byggbolag.

Ytterligare konsekvenser längre fram under 90-talet blev att kommunerna ”befriades” från sin plikt att förse sina invånare med bostäder, samt att de kommunala bostadsbolagen omvandlades från stiftelser till aktiebolag.

De kommunala bostadsbolagen började vid denna tid att fungera som övriga marknadsorienterade bolag, och som metod för att utöka sina kapital började de sälja ut delar av sina fastighetsbestånd. Utförsäljningen av hyresrätter ökade successivt under 90-talet för att nå sin topp år 2000, på 24 000 hyresrätter.

”Efter Alliansens maktövertagande 2006 återuppstod utförsäljningarna i skriande fart. Mellan åren 2007-2014 såldes 26 000 hyresrätter i Stockholm enbart.”

Den dåvarande socialdemokratiska regeringen lyckades bromsa utförsäljningsvägen genom hot om indragna statsbidrag. Men inbromsningen blev bara temporär. Efter Alliansens maktövertagande 2006 återuppstod utförsäljningarna i skriande fart. Mellan åren 2007-2014 såldes 26 000 hyresrätter i Stockholm enbart.

Sedan 90-talet har det svenska hyresrättsbeståndet genomgått en procentuell minskning. Idag finns det 1,5 miljon hyresrätter i Sverige. Det är bara en femtedel av det totala bostadsbeståndet på 5,4 miljoner.

Under flera år har antalet nyproducerade bostäder dominerats av bostadsrätter – dock vände trenden år 2018, då antalet hyresrätter låg på 61 procent. Särskilt i storstäderna har utvecklingen gått snabbt. Där har antalet bostadsrätter för länge sedan passerat hyresrätterna.

Att det sedan 2018 byggs allt fler hyresrätter torde ändå kunna ses som en seger för dem som önskar hyra sin bostad. Men dessa siffror är dock missvisande. Det totala bostadsbyggandet har nämligen minskat drastiskt sedan 2018. Detta år minskade antalet nyproducerade flerbostadshus med 9 procent och småhus med 21 procent. Året efter minskade antalet nyproducerade bostäder ytterligare med 10 procent.

Enligt Boverket är bostadsbristen så akut att det varje år behöver produceras en halv miljon nya bostäder. Att byggtakten minskar, trots skriande bostadsbrist, finner sin förklaring i att marknaden för bostadsrätter har mattats av.

Bostadsbristen har trissat upp priserna på bostadsrätter till den grad att få kan eller vågar investera. Och många av byggbolagen anser att vinstmarginalerna på att bygga hyresrätter är alldeles för låga.

Som tidigare nämnts är det idag marknadens lagar som gäller inom bostadspolitik. Vi ser det i de ständigt stigande bostadspriserna. Vi ser det även i ständiga hyreshöjningar och systematiska, så kallade ”lyxrenoveringar”, av hyresrätter. Där fastighetsägare har som strategi att tjäna pengar på fattiga och utsatta människor.

I Sverige bor 230 000 unga vuxna (mer än en fjärdedel) ofrivilligt kvar hemma hos sina föräldrar, på grund av bostadsbristen. Det totala antalet människor som önskar bo i en hyresrätt sträcker sig långt över den femtedel som hyresrätterna utgör av bostadsmarknaden. Krisen på bostadsmarknaden blir allt djupare i takt med att byggtakten stannar av.

Konsekvenserna av bostadspolitikens ”marknadifiering” har varit hårda. Staten har backat från sin uppgift om att tillgodose folkets bostadsbehov. Istället har byggbolagens vinstmarginaler blivit det överordnade inom svensk bostadspolitik. Tidigare betalade folket för det svenska bostadsbeståndet via skattesedeln. Idag betalar vissa svenskar genom övervärderade bostadspriser och skyhöga hyror. Medan andra svenskar betalar priset genom att inte ha någon bostad alls.

I Sverige styrs inte hyresprissättningen av rådande efterfrågan på bostadsmarknaden, utan istället av något som kallas bruksvärdesättning. Fastighetsägaren utvärderar lägenhetens bruksvärde utifrån dess standard, så som hur lägenhetens skick är, dess utrustning, dess geografiska läge etc. Fastighetsägaren förhandlar sedan ihop med Hyresgästföreningen om ett lämpligt pris att lägga hyran på. På grund av denna reglering kan inte fastighetsägarna självständigt sätta hyrorna på sina bostäder.

De senaste åren har vissa fastighetsägare hittat ett kryphål i systemet, som gör det möjligt för dem att pressa upp hyrorna, och på så sätt plocka in mer pengar i deras bolag.

Metoden dessa fastighetsägare har utvecklat är att de, genom att renovera sina bostadsbestånd, på så sätt höjer bruksvärdet på bostäderna. Som tidigare nämnts finns det i miljonprogrammen ett stort antal lägenheter som är i behov av renovering. Därför har det just varit i de svenska förorterna som denna bruksvärdeshöjande metod varit främst förekommande.

Renoveringarna av miljonprogrammets lägenheter har ökat de senaste åren. Och antalet människor som till följd av detta tvingats lämna sina hem, har också de följt denna ökande ström. Denna utveckling har skapat ett nytt begrepp i den svenska bostadsdiskussionen – renovräkningar.

Ett bolag som under de senaste åren särskilt ägnat sig åt renovräkningar i de svenska miljonprogrammen är det amerikanska bolaget Blackstone Group. Detta riskkapitalistbolag har genom bostadsbolaget Carnegie köpt upp ett stort antal bostäder i de svenska förorterna. Redan från dag ett har detta bolag haft som strategi att renovera sitt bostadsbestånd, för att sedan sälja bostäderna vidare, och på så sätt undkomma de ständigt löpande utgifter som annars är förknippat med fastighetsägarande.

Särskilt Stockholms förorter har drabbats av Blackstones renovräkningar. År 2018 ägde de totalt 22 000 lägenheter Sverige, varav 13 000 i huvudstaden. Men också Eskilstuna har fått bekanta sig med Blackstone Group, då de under en tid ägt flera fastigheter i bland annat Årby och Nyfors.

Det har kommit in mängder av anmälningar mot Blackstone, där de anklagas för att utföra billigast möjliga renoveringar. Renoveringarna ska i många fall vara av ren kosmetisk karaktär, då materialet varit av usel kvalitet och fusk och slarv förekommit systematiskt. Servicen gentemot de boende har skurits ner och legat på minsta möjliga nivå. Hyresgästerna tvingas dock ändå att betala för dessa ”renoveringar” genom höjda hyror. Och i flera fall har detta lett till just renovräkningar.

Inget långsiktigt planerande för bostadsområdena har någonsin funnits i Blackstones kalkyler. Inget planerande för ökad trivsel och välmående hos de boende har existerat. Inga planer för att förbättra bostadsområdenas rykten.

Målet hos Blackstone har enbart begränsats till det kortsiktiga målet om ekonomisk vinst. Mycket riktigt så blev Blackstones roll som svensk storfastighetsägare mycket kortvarig. Hösten 2019 sålde de nämligen hela sitt svenska bostadsbestånd till det tyska finansbolaget Vonovia, ett bolag med mycket tvivelaktig historia i Tyskland.

Men bara för att Blackstone Group lämnat svensk mark kan inte invånarna i miljonprogrammen känna sig lugna. Renovräkningarna fortsätter hos andra bostadsbolag. Bostäder behandlas som vilken handelsvara som helst, och i en tid av stor bostadsbrist blir detta allt mer uppenbart.

Så länge efterfrågan på hyresrätter är stor, kommer det alltid finnas krafter som är villiga att ta till fula knep för att tillhandahålla dessa åt de som kan betala mest för dem.



facebook.com/etunaintetillsalu



Sommaren 2017 sålde Kommunfastigheter sina hyresrätter på Läkargatan i Eskilstuna till fastighetsbolaget Eskilstunahem Fastighets AB. Det handlade om en utförsäljning på fyra fastigheter med totalt 92 hyresrätter.

K-Fast motiverade utförsäljningen med att de, då de fått i uppdrag att bygga 300 nya bostäder årligen, var i behov av att lösgöra kapital för att kunna fullfölja detta uppdrag. Samtidigt som utförsäljningsplanerna blev offentliga lovade K-Fast de boende på Läkargatan att inga drastiska förändringar skulle ske i och med ägarbytet. Följande citat är hämtat från K-Fasts egna hemsida:

”Du bor kvar i din bostad på samma villkor som idag även om du får en ny hyresvärd. Ditt nuvarande hyresavtal fortsätter gälla och du behåller samma hyra. Framtida förändringar av hyran kommer att förhandlas med Hyresgästföreningen, på samma sätt som tidigare”.

Men hur har det då blivit på Läkargatan efter bytet av fastighetsägare? Vi har pratat med Mika Riutta, boende på Läkargatan sedan flera år.

Hur informerade K-Fast er boende om att det väntade ett ägarbyte av dom fastigheter ni bor i?

- Det sattes upp lappar i trapphusen där det stod att husen skulle säljas.

Så dom kallade aldrig till något informationsmöte, där ni boende fick yttra era åsikter om det som väntade?

- Nej.

K-Fast lovade inför försäljningen att ni skulle få bo kvar med samma hyra. Har detta löfte hållits?

- Nej, det kan jag inte säga att det har. Innan utförsäljningen betalade jag strax över 6000 kr för min 4:a. Idag, två år senare, betalar jag drygt 1000 kr mer i hyra. Och förklaringen till varför hyrorna höjts har varit tämligen diffus ifrån de nya fastighetsägarna.

De säger att de måste förhålla sig till vad hyrorna ligger på i deras övriga fastigheter i kommunen. Och varför dom måste göra det, ger dom en teknisk förklaring till, som dom flesta som inte är insatta nog har väldigt svårt att förstå.

”Innan utförsäljningen betalade jag strax över 6000 kr för min 4:a. Idag, två år senare, betalar jag drygt 1000 kr mer i hyra.”

Det låter som att du inte är helt nöjd med transparensen hos dom nya fastighetsägarna?

- Nej, så är det. Kommunikationen är dålig överlag. Nyligen fick vi porttelefoner monterade till varje hus. Med detta tillkom en hyreshöjning på 50 kr. Att detta skulle ske var inget som fastighetsägarna informerat oss om i förväg. Och kommunikationen med fastighetsskötarna har blivit sämre sedan ägarbytet.

När K-Fast förvaltade husen kunde vi namn och ansikten på fastighetsskötarna. Så är inte fallet idag. Det är svårt att nå dom nya fastighetsskötarna via telefon, de verkar vara underbemannade. Mail är nästan det enda sättet att få tag på de genom.

Hur ser du på det faktum att ni fått höjda hyror trots att K-Fast lovade det motsatta?

- Det är tråkigt. Nu, i samband med utförsäljningen av Viptorp talar K-Fast om att teckna ett bindande kontrakt med köparen där dom förbjuds att höja hyrorna. Jag förstår inte varför ett sådant kontrakt inte kunde ha tecknats i fallet med våra fastigheter också.

Vid ägarbyten av fastigheter brukar i många fall dom nya ägarna renovera de lägenheter som står tomma. Har så också varit fallet på Läkargatan?

- Ja. Flera lägenheter i huset som jag bor i har renoverats efter ägarbytet. Och dessa lägenheter har de höjt hyrorna på. Det känns som att det ständigt någonstans står en byggborr och brummar.

Men det betyder alltså att många boende på Läkargatan flyttar från området? Eller tvingar fastighetsägarna dom boende att få sina lägenheter renoverade?

- Nej, så illa är det inte. Men fler och fler flyttar härifrån. Det verkar som att ägarbytet skapade en oro hos de boende som gjorde att många valde att lämna området. Lägenheten ovanför min har bytt hyresgäster tre gånger de senaste två åren. En sådan här rulljans på in – och utflyttningar var det inte när K-Fast ägde fastigheterna.

Hur kan vi stoppa utförsäljningar?

Vänsterpartiet Eskilstuna bjuder in till ett öppet digitalt möte där vi samtalar om vad vi tillsammans kan göra för att förhindra utförsäljningar och hyreshöjningar.

Öppet möte på Zoom Söndagen den 7 Juni, kl 15.00

Mötet hålls via videochattprogrammet Zoom. För att delta på mötet, anmäl dig till:
eskilstuna_styrelsen@vansterpartiet.se

Vänsterpartiets förslag:

1. Behåll kommunens hyresrätter som varje månad bidrar med intäkter
2. Bygg hyresrätter i hela kommunen, både stad och landsbygd
3. Inför Vänsterhyror - lägre hyror vid nybyggnation finansieras genom att hyrorna baseras på låneräntan istället för den kalkylränta som man normalt sätter hyrorna utifrån
4. Starta en bostadsförmedling i Eskilstuna med gemensamt kösystem
5. Genomför renoveringar varsamt och med bred dialog, så att människor har råd att bo kvar



Vill du engagera dig?

Bli medlem:

[Vansterpartiet.se/engagera-dig/](https://vansterpartiet.se/engagera-dig/)

Engagera dig i kampanjen:

zetk.in/o/303/campaigns/828

