

# Studera! Organiserera! Agera!

## Studera!

Sätt er in i situationen. På [www.alltatalla.com](http://www.alltatalla.com) hittar du en längre text om renoveringarna, hyreshöjningarna och exempel på liknande situationer i andra städer. Där finns även en film och länkar till artiklar och rapporter för vidare läsning och en länk till ett nummer av tidningen Västerbotten som bland annat tar upp hyresstrejkerna på Ålidhem vintern 71–72. Lär av historien.

## Organiserera!

Prata med dina grannar. Samla ihop er för att gemensamt diskutera vad ni kan göra tillsammans.

Det är bara ni själva som kan göra något åt situationen

## Agera!

Skriv insändare och debattartiklar. Använd till exempel Facebook och Twitter för att sprida information och föra diskussionen vidare.

Starta en blogg där ni kan föra ut era åsikter och lätt samla information så att det blir lätt för alla att ta del av vad som händer. På [www.wordpress.com](http://www.wordpress.com) eller [www.blogger.com](http://www.blogger.com) kan man lätt starta en gratis och lättskött blogg.

Sätt press på Hyresgästföreningen, men kom ihåg att så fort ni lämnar över kampen till någon annan så är det inte längre ni själva som kontrollerar vart den tar vägen. I dagsläget verkar Hyresgästföreningen inte vara allt för intresserade av att ta strid i frågan, utan verkar snarare vara mer intresserade av att lugna oroliga hyresgäster. Utan press underifrån är det stor risk att hyresförhandlingarna inte landar i ett resultat ni är nöjda med.

Hyresgästföreningen påbörjade sina förhandlingar med Bostaden den 15 februari.

## Allt åt alla?

Vi som gjort det här bladet tillhör Allt åt Alla Umeå. Flera av oss bor på Ålidhem och på Språkgränd. Vill ni komma i kontakt med oss kan ni maila [umea@alltatalla.com](mailto:umea@alltatalla.com) eller besöka vår hemsida [www.alltatalla.com](http://www.alltatalla.com).

Förbundet Allt åt alla arbetar med de frågor och konflikter som för arbetarklassen samman. Vårt mål är ett samhälle efter principen: "av var och en efter förmåga, åt var och en efter behov"



# Gemensamt!

Nummer 4 Feb 2012

## Angående hyreshöjningarna på Språkgränd



Hej boende och hyresgäster på Språkgränd!

Som ni bör ha märkt så damp det för några veckor sedan ner ett brev i er brevlåda. Brevet innehöll information om det kommunala bostadsbolaget Bostadens avsikter att återigen höja hyran. Anledningen till höjningen, genomsnittliga 3,8 procent, sägs vara för att finansiera kommande stambyten samt renovering av fastigheter. De flesta av fastigheterna som berörs är byggda på 60- och 70-talet.

I vår nuvarande hyra betalar vi redan för löpande underhåll och renoveringar. Bostaden vill med andra ord låta hyresgästerna ytterligare en gång betala för de kommande stambytena. I förlängningen kommer inte detta enbart gälla boende på Språkgränd utan med tiden innefatta fler områden i Umeå där Bostaden äger fastigheter byggda kring samma tidsperiod. Bostaden gör detta trots att bolaget förra året gjorde en vinst på 60 miljoner kronor, vilket är en av de högsta vinsterna bland landets kommunala bostadsbolag.

Vid stambytena kommer även badrummen i lägenheterna att renoveras. Många av oss ser fram emot det här. Men det är inte enbart guld och gröna skogar. Efter dessa åtgärder, vilka ses som standardhöjande, kommer med all förmodan hyresvärden förhandla om att höja hyran ytterligare en gång. Resultatet blir att VI i slutändan står med dubbla hyreshöjningar, satta efter varandra, till ett bostadsbolag i "allmännyttan" som redan gör en tillräcklig vinst för att kunna driva sin verksamhet.

Både på platser som Ålidhem och andra platser runt om i Sverige har vi kunnat se hur renoveringsprojekt lett till kraftigt höjda hyror som tvingat människor att lämna sina lägenheter. Vi vill inte se detta beteende upprepas här! VI har heller inte lust att betala dubbelt upp för något vi anser redan ingår i vår nuvarande hyra. Alla krafter välkomnas i kampen för rätten till ett värdigt boende.

Den text du håller i din hand är en extrautgåva av kvartersbladet "Gemensamt". Utgivare är Allt åt Alla Umeå. Vidare text ger en bakgrund och överblick över problem vi sett med dagens bostadspolitik.

# Miljonprogrammet renoveras - men vi har redan betalt!

Alidhem byggdes 1966–73 som en del av miljonprogrammet. Området planerades förse ungefär 8 500 invånare, varav något mindre än hälften studenter, med bostäder. Storskaliga bostadsbyggnadsprojekt likt Ålidhem genomfördes runt om i hela landet för att komma till rätta med bostadsbrist och dåliga boendemiljöer. I Umeå finns även liknande områden på bland annat Mariehem och Carlskem. Nu har det gått mer än fyrtio år sedan husen stod färdiga och renoveringsbehovet är på många ställen akut. När Bostaden påbörjat stambytena i de första delarna av beståndet (det vill säga börjat byta rörledningarna i huskropparna, något som måste göras efter drygt 30–40 år), är det alltså en nödvändig åtgärd. Stambyten får dock inte följas av hyreshöjningar, då de räknas som underhåll. Vad Bostaden dock gör är att i samma veva renovera badrummen, vilket kan tyckas vara lämpligt med tanke på att man måste riva upp väggar och golv för att komma åt rören.

Ett renoverat badrum ger dock anledning för bostadsbolaget att höja hyran eftersom renoveringen räknas som en höjning av lägenhetens standard. Detta alltså utöver Bostadens krav på en generell hyreshöjning, över hela bostadsbeståndet, med i genomsnitt 3,8 procent, vilken ska bekosta ett ”stort behov av underhållsinsatser” samt ”akuta reparationskostnader”. Därefter kommer då ytterligare en höjning för de som fått sina badrum renoverade. Hur stor denna höjning blir i slutändan verkar oklart. Sven-Ove

Lindström, som är förhandlingsansvarig på Bostaden AB, säger i en intervju till Sveriges Radio den 7 februari 2011, att det kan handla om mellan 5–10 procents höjning. Även i bästa fall kommer det totalt innebära flera hundra kronor mer i månadshyra. Bostadens VD Ann-Sofi Tapani menar, i samma intervju, att ingen kommer ha problem med dessa höjningar. Med en månadsinkomst på närmare 80 000 kronor och en årsinkomst på närmare 1 000 000 kronor anser vi inte att hon har rätt att uttala sig som sakkunnig i frågan.

På andra håll i Sverige, där omfattande renoveringsprojekt av samma karaktär som sker i Umeå redan genomförts, har resultatet varierat. Kulturgeografen Sara Westin vid Uppsala universitet har i en rapport undersökt hur ett antal av dessa har slagit mot hyresgästerna. I de värsta fallen har bostadsbolagen krävt hyreshöjningar på uppemot 60 procent varpå många av hyresgästerna tvingats flytta (länk till rapporten finns på [www.alltatala.com](http://www.alltatala.com)). Sådana enorma höjningar är inte troliga i Umeås fall. Det finns dock all anledning att vara på sin vakt.

Renoveringar av denna art måste enligt hyreslagen först skriftligen godkännas av hyresgästerna, en procedur som i teorin kan tyckas demokratisk men som sällan blir det i praktiken då det inte är ovanligt med påtryckningar och till och med hot från hyresvärderna för de hyresgäster som motsäger sig en renovering. Om hyresgästen motsäger

sig renovering så kan hyresvärderna gå till hyresnämnden, som i en majoritet av fallen dömer till dennes fördel. Väljer vi hyresgäster att sammanstråla, diskutera och organisera oss underlättas kampen för de utsatta och våra vinstchanser mot bolagen ökar. Bostaden har inte gjort någon ansats att fråga sina hyresgäster, utan bad helt enkelt bara hyresgästerna välja vilken typ av kakel det ska vara i det renoverade badrummet. Att svara på det brevet räknades som ett godkännande. Ingenstans har det informerats om hur en renovering påverkar hyressättningen.

Ett dilemma avtecknar sig: renoveringsbehovet är akut, men att renovera höjer hyran. Varför ska vi acceptera ständigt höjda hyror och varför ska vi betala för en renovering som är nödvändig? Bostaden har konstant höjt hyror det senaste årtiondet (med undantag för 2005 då höjningen uteblev) utan att det märkts nämnvärt i förbättringar av vår boendemiljö. Fortfarande blåser kalluft in från fönstren och i vissa fall har till och med kackerlackor hittat in i lägenheter.

Bostaden tjänade förra året drygt 5500 kronor på en lägenhet på 75 kvadratmeter, och gjorde en vinst på 60 miljoner kronor samma år. Dessa pengar går inte till vårt boende utan till att bygga dyra lägenheter på Öbacka strand. Vi som hyresgäster finansierar, på grund av Bostadens självfinansieringsprincip, mer eller mindre Umeås framtida kommunala bostadsbestånd ensamma, något som borde vara hela stadens angelägenhet.

Så låt oss organisera och låt oss stävja denna dårskap. Ålidhem har en fantastisk historia och vissa av er som bor här upplevde möjligen protesterna mot hyreshöjningarna i början av 1970-talet. Den dåvarande Stiftelsen i Umeå Studentbostäder bestämde sig för att höja hyrorna (6,5–13 procent) i lägenheternas befintliga skick. Detta ledde till att studenter slutade betala sina hyror och indirekt ockuperade sina hyresbostäder. Polisen påbörjade i januari 1972 vräkningen av hyresgästerna. Motståndet som uppstod innefattande att hyresgästerna barrikerade sig i lägenheterna och fyllde trappgångarna med skrot för att försvåra för polisens inbrytning.

I detta fall hoppas vi på att komma till en lösning innan vi tvingas ta till sådana metoder. Och här behövs du! Genom organisering, genom att vara många som ställer sig mot detta förslag har vi chans att förbättra vår bostadsmiljö tillsammans, utan att behöva betala extra avgifter. Pengarna finns redan, men i dagsläget benämns dem som vinst.

Ålidhem är det första området att genomgå dessa renoveringar, men inte det sista. Carlskem, Mariehem, Ersboda och andra bostadsområden som börjar lida mot akut renovering står på tur. Med andra ord står vi i dagsläget i startgroparna på ett större projekt som framöver påverkar stora delar av Umeås invånare. Vi måste därför informera andra om detta och skrida till handling. Gemensamt skapar vi förändring!