KAMP FÖR HYRESSTOPP

Sveriges Kommunistiska Parti

KAMP FÖR HYRESSTOPP

OKTOBERFÖRLAGET

Den här broschyren är förlagd av Oktoberförlaget.
Kritik och synpunkter
på broschyrens innehåll och form, skickas till:
Oktoberförlaget, Box 5398, 102 46 Stockholm
tel 08-60 00 43 — 60 09 42

Första upplagan 5 000 ex, april 1978
Omslag: Kicki Askelin
Tryck: Ordfront, Stockholm 1978
ISBN 91-7242-147-9

Hyresstopp är idag den paroll som uttrycker hyresgästernas viktigaste krav.

Vi orkar inte längre med dessa ständiga hyreshöjningar! Vi får det allt svårare att få lönen att räcka till. Eftersom regering och riksdag och kommunalpolitiker inte gör något åt saken tvingas vi ta saken i egna händer.

Vi kan använda oss av vår styrka. Vi är många och det är vi som betalar hyran.

Hyresstopp är det krav som idag samlar hyresgästernas rörelse. Därför angriper kapitalisterna, hyresvärdarna och inte minst ledningen för Hyresgästernas Riksförbund detta krav så frenetiskt. De gör allt för att slå ner hyreskampen och splittra och passivisera hyresgästerna.

I toppen av Hyresgästernas Riksförbund sitter ett antal personer — Erik Svensson, Åke Lindh, Bengt Hallberg m fl — som bara har ett mål för ögonen: att slå vakt om sina egna och den socialdemokratiska partiledningens intressen. De försöker på alla upptänkliga sätt att angripa kravet på hyresstopp. De hetsar mot "ansvarslösa extremister" och har dammat av det gamla kommunistspöket. De kallar kravet på hyresstopp "orealistiskt", men talar samtidigt demagogiskt om att de själva kräver hyressänkning.De hävdar att man inte kan kräva hyresstopp i förhandlingar och att det bara är politikerna som kan göra något åt de höga hyrorna. Därför bör hyresgästerna vända sig till politikerna och vänta på att något ska hända i regering och riksdag.

Håll er lugna! Sitt ner i båten! är deras budskap till hyresgästerna.

”Vi kan inte gå emot rimliga hyreshöjningar”

40 till 50 procent av den hyra du betalar går till att täcka **drifts- och underhållskostnader.** I hyresförhandlingar är det vanligtvis bara denna post i hyreskalkylen, som det förhandlas om.

Med detta som förevändning brukar hyresgästernas förhandlare ofta bemöta kraven på hyresstopp och påstå att detta krav skulle leda till lönestopp för de anställda, sämre underhåll, mindre reparationer osv.

Det är helt fel.

Hyresstopp behöver inte leda till lönesänkningar och försämrad service. För att uppnå detta måste vi också titta på den andra stora biten i hyreskalkylen, **kapitalkostnaderna** som uppgår till 50 till 60 procent av din hyra. Kapitalkostnad betyder kostnad för räntor och amorteringar, dvs avbetalningar på lån, som togs för att bygga husen. Räntans storlek bestäms till största delen av regeringen, men påverkas också av monopolkapitalets storbanker.

En procents räntehöjning betyder att din hyra stiger med ca 10 procent. De senaste 20 åren har räntan trappats upp steg för steg från 3,5 till 9 procent. På den del av lånen som tas från de privata bankerna är räntan flera procent högre.

Var och en förstår att det kostar mycket att bygga ett hus och att ägaren måste ta lån för att betala materiel, maskiner och löner eftersom inkomsterna (hyrorna) flyter in till värden först i efterhand och under en lång tid.

Men denna nödvändiga kostnad är bara en liten del av det du får betala i kapitalkostnader. Med den hyra du betalar skulle normalt huset vara slutbetalt på ganska kort tid. Kapitalkostnaderna borde sjunka år från år allt eftersom du amorterar av på lånen.

Men så fungerar det inte i den kapitalistiska verkligheten i dagens Sverige. Kapitalkostanderna stiger i stället för varje år. Här döljer sig jättelika profiter för bygg- och bankkapital.

Jättelika profiter

Först och främst tar markspekulanterna och byggkapitalet ut sin profit vid själva byggandet av huset. På de flesta håll i

landet byggs husen utan egentlig konkurrens. Tillverkningen av byggnadsmaterial är också hårt monopoliserad med i det närmaste obegränsade möjligheter till överpriser.

Därefter ska det privata och statliga bankkapitalet ta sitt. Uppe på de fantasifyllda byggnadskostnaderna läggs ränta på ränta. Så höga har amorteringar och räntor blivit att staten tvingats gå in med särskilda s k utjämningslån för att låna ut pengar till bostadsföretagen för att klara av att betala dessa amorteringar och räntor de första åren. Men även dessa utjämningslån löper med ränta...

Det låter komplicerat, men du förstår vad det handlar om om du tittar på bankernas, byggbolagens och markspekulanternas vinster. De måste ha kommit någonstans ifrån. De kommer från dina fickor!

— 1976 ökade bankernas vinst med 22 procent. Götabanken tog hem 124 miljoner samma år, Handelsbanken 546 miljoner och Skandinaviska Enskilda Banken 599 miljoner, vilket SE-banken kunde öka till 609 miljoner kronor under ''krisåret'' 1977.

— Byggmonopolen med Euroc i spetsen tar in cirka en halv miljard varje år. 1976 noterade Euroc en 123-procentig vinstökning!

— Privata fastighetsägare och markspekulanter tar varje år in 8 till 10 miljarder i form av ''värdestegringar'' som hyresgästerna naturligtvis fått betala.

Hyresvärden — en mellanhand

Under tiden efter det andra världskriget har de s k allmännyttiga, dvs de icke privatägda bolagen tagit över mer än hälften av alla bostäder.

Skälet till det är mycket krasst. Monopolkapitalet önskade en mer strikt arbetsfördelning mellan sig och staten, där monopolkapitalet tar hand om de mest lönsamma branscherna i vår ekonomi och staten och skattebetalarna tar hand om resten. Alltså har monopolkapitalet tagit hand om byggandet av husen medan stat och kommuner sköter förvaltningen av dem och att driva in hyrorna.

Dock befinner sig fortfarande cirka 700 000 lägenheter i främst äldre hus i privata händer. Det är fastigheter som är lämpade för framtida byggprojekt i stadskärnorna med snabbt

stigande priser eller för profitabla lyxsaneringar.

De kommunala bostadsföretagen — ''allmännyttan'' — och HSB äger idag flertalet flerfamiljshus. 1950 lanserades de kommunala stiftelserna som ''lösningen'' på bostadsfrågan, med argumentet att dessa stiftelser inte får gå med vinst utan måste drivas till ''självkostnadspris'' för hyresgästerna.

Naturligtvis har inte ''allmännyttan'' avskaffat vinsten.

För det första kan dessa bostadsföretag mycket väl gömma vinster i olika fonder och ta ut en hyra som ligger över ''självkostnadspriset''.

För det andra driver de allmännyttiga bostadsföretagen in alla de vinster som byggmonopol och banker ska ha, de vinster som döljer sig bakom ''kapitalkostnaderna''.

För det tredje kan stora vinster för t ex privata städbolag, byggfirmor osv dölja sig bakom ''drifts- och underhållskostnaderna''.

Hyresnivån skiljer sig inte mellan privata värdar och allmännyttan. Det är faktiskt så att hyresnivån i de allmännyttiga husen i många år legat högst och att den även blivit lagens riktmärke för den hyra som privata värdar kan ta ut.

Sedan hyresregleringen för de äldre bostäderna steg för steg avskaffats under 70-talet finns det inte längre någon laglig rätt för hyresgästerna i privatägda hus att gå in och granska värdarnas kalkyler. Hyrorna sätts efter nivån i allmännyttan, det s k bruksvärdet. Denna ''rättvisa'' hyressättning, som gör att alla hyresgäster får betala lika mycket oavsett värdarnas kostnader, innebär att många privatvärdar kan skära guld med täljknivar.

Argumenten om allmännyttan som välgörenhetsinrättningar utan vinstmotiv håller alltså inte. De allmännyttiga bostadsföretagen är i stället maskerade inkassobyråer åt banker och byggmonopol. Just den ''allmännyttiga'' fasaden har gjort det möjligt att här ta ut hyror som tidigare privata värdar inte vågade drömma om. Sedan har de privata värdarna med allmännyttan som draghjälp själva kunnat trissa upp sina hyror.

Fotnot. I hyreslagen definieras ''bruksvärdet'' som ''vad lägenheten kan anses vara värd i förhållande till likvärdiga lägenheter på samma ort''. I praktiken står ''likvärdiga lägenheter'' för allmännyttan.

”Ingen vill ha hyreshöjningar”

De stora bostadsområdena är ofta byggda så att de motverkar gemenskapen hyresgäster emellan. Samlingslokaler, kvartersfik eller över huvud taget möjligheter till kollektiv samvaro saknas i många fall.

Därför är den aktivitet, som nu utvecklas i många bostadsområden dubbelt betydelsefull. Hyresgäster som gemensamt tar ton mot sina värdar bryter också med ett passiviserande levnadsmönster.

Under hela efterkrigstiden har det, inte minst av det socialdemokratiska partiets ledning, predikats en livsfilosofi för arbetarklassen och de breda folklagren som går emot kollektiv kamp. Folket har splittrats upp och byråkratiska klickar har tagit över i de folkrörelser arbetarklassen en gång skapade.

Men denna klassförsoningens och folkhemmets filosofi har aldrig inneburit att klasskampen avstannat. Tvärtom har kapitalet med denna filosofi som täckmantel skärpt utsugningen av det arbetande folket och inte minst ökat hyresutplundringen.

Planerna drogs upp på 60-talet

I mitten av 60-talet stod det klart för monopolkapitalet att den svenska ekonomin brottades med allvarliga problem, bland annat en hårdnande internationell konkurrens. Kapitalet såg sig om efter områden där utplundringen tidigare varit ”eftersatt” och blickarna föll på hyran.

I Sverige fanns en stark tradition bland folk långt in i de socialdemokratiska leden, att bostaden skulle vara en social rättighet och inte en handelsvara och ett spekulationsobjekt.

Så sent som i det socialdemokratiska efterkrigsprogrammet 1945 krävdes att

> ”Bostadskostnaderna nedbringas så att kostnaderna motsvarar cirka 20 procent av den genomsnittliga inkomsten för industriarbetare.”

Detta riktmärke uppnåddes aldrig.

I stället var det i mitten av 60-talet dags för den socialdemo-

kratiska partiledningen att gå till öppen attack mot denna målsättning. Det gällde nu att skapa jättelika mängder riskvilligt kapital åt storföretagen, kapital som bl a skulle tas ur hyresgästernas fickor.

Det var tidningen Aftonbladet, som fick uppdraget att inleda kampanjen för högre hyror. 28 oktober 1965 skrevs på ledarplats:

> ''Av bostadssociala skäl har man velat hålla priset på bostäder nere, men dessa i och för sig vällovliga bostadssociala strävanden har medfört på en gång, att efterfrågan drivits upp, kapitalbildningen inom bostadsområdet hållits tillbaka och tvånget till rationaliseringar mildrats. Resultatet har blivit rent asociala bostadspolitiska konsekvenser. Det är asocialt, när man får en grå marknad på bostäder, där människor tvingas till höga insatser, höga hyror och olämpliga bostäder. Det är visserligen människor så att säga i den bostadspolitiska marginalen som det gäller, men det är en stor och för varje år växande grupp. Det är asocialt, när växande ungdomsskaror skall behöva vänta år efter år på de lägenheter de är villiga att betala, samtidigt som en något äldre generation åtnjuter hyresprivilegier och slipper lämna de bidrag till nybyggandets finansiering, som realistiskt satta hyror skulle innebära.''

Det Aftonbladet kallade ''orealistiska'' hyror tog enligt Statistiska Centralbyrån genomsnittligt 22 procent av hushållsinkomsten (efter skatt) 1965.

Men sedan den socialdemokratiska partiledningen bytt sida, från att vara arbetarnas förkämpe till att bli en förvaltare av det kapitalistiska samhällsmaskineriet, växte också hyresgäströrelsens ledning in i sin roll som försvarare av banker, byggmonopol och hyresvärdarnas finanser. Idag använder denna ledning främst organisationen till att utveckla samarbetet med de kommunala bostadsföretagen, sluta förhandlingsuppgörelser över medlemmarnas huvuden och aktivt motarbeta all lokal hyreskamp.

Under lång tid har ledande socialdemokrater suttit i Hyresgästernas Riksförbunds ledning och samtidigt i regeringen och i de flesta kommunala bostadsföretag. Därmed har det suttit partibröder på alla sidor om förhandlingsbordet och ett slutet, maktfullkomligt system uppstått som gjort det svårt för medlemmarna att hävda sina krav. Regeringsskiftet 1976 har

på intet sätt rubbat harmonin mellan Hyresgästernas Riksförbunds ledning och de kommunala bostadsföretagen.

Grunden för den folkfientliga politik, som bärs upp av den socialdemokratiska partiledningen, är att den gett upp inför kapitalismen, erkänt sig slagen och i stället trätt i kapitalismens tjänst. Reformisternas svek består i att de propagerar samarbete mellan arbetare och kapitalister, vilket i praktiken betyder att arbetarna ska ge upp sitt motstånd mot den kapitalistiska utsugningen och förtrycket.

Reformisterna förnekar att dessa två samhällsklasser har helt olika intressen och att framgång för den ene betyder förlust för den andre.

Men reformisternas linje står inte oomstridd inom Hyresgästernas Riksförbund. Den har ledningen i förbundet centralt, i de 22 länsvisa föreningsstyrelserna och i de flesta lokalavdelningars styrelser.

Den andra linjen, kamplinjen växer sig allt starkare. Den kommer till uttryck i ett snabbt växande antal kontaktkommittéer sedan 60-talets mitt, i ökat deltagande på bostadsmöten, i namninsamlingar men också i att ett allt större antal avdelningsstyrelser börjat agera i medlemmarnas intresse.

De växande framgångarna för kamplinjen har gjort den reformistiska ledningen allt mer desperat. Den tar till hårda tag för att kväsa oppositionen och drar sig inte ens för att utesluta medlemmar som stödjer en kamplinje.

Under ljudliga fördömanden av ”splittrare” har medlemmar kastats ut ur förbundet och hyresgäster förhindrats att agera inom förbundets ram under t ex pågående hyresförhandlingar.

På en del håll har förbundsledningen tvingat hyresgästerna att organisera sig i någon form av tillfällig kommitté utanför hyresgästföreningen, för att över huvud taget ha en möjlighet att föra fram sina krav till förhandlarna.

Men eftersom Hyresgästernas Riksförbund i praktiken har monopol på förhandlingsrätten, ett faktum som inte rubbas nämnvärt av den nya lagen om förhandlingsordning, så måste hyresgästerna med alla medel ta kamp om ledningen i förbundet och stanna där för att slåss för en riktig linje. Massan av hyresgäster önskar en förändring av politiken. När aktiviteten ökar blir det också möjligt att genomföra en sådan förändring.

Hyrorna stiger snabbast av allt

Efter 1965 har hyrorna stigit i våldsam takt. En statlig boendeutredning konstaterade att hyran 1970 tog i genomsnitt 24 procent av hushållsinkomsten. För resten av 70-talet saknas jämförbara uppgifter, men man kan på goda grunder anta att siffran stigit ytterligare.

De ansvariga politikerna talar sig hesa om att hyreshöjningarna är det oundvikliga resultatet av inflationen, och att de gärna skulle hålla hyrorna nere, om det stod i mänsklig makt.

Men fakta visar att hyrorna stigit mer än alla andra priser.

Under en 12-månadersperiod 1976-77 ökade exempelvis priset på alkohol och tobak med 8,2 procent, bränsle med 6,1 procent, livsmedel med 11,5 procent och bostäder med 13,9 procent.

Så här kan utgifterna se ut för en vanlig arbetarfamilj i någon av storstädernas förorter idag:

— 52 000 kr om året i lön (enligt LOs beräknade genomsnitt i januari 1978)
— 16 500—17 000 kr i skatt (om kommunalskatten är 28—31kr)
— Cirka 2 950 kr i månaden i nettolön
— 1 000—1 150 kr i månaden i hyra för en normal trerumslägenhet

I detta exempel tar hyran drygt 37 procent av inkomsten efter skatt! Nu tillkommer dock ett bostadsbidrag för att den här familjen över huvud taget ska klara av att hyra en trea. Bostadsbidraget är en form av socialhjälp, som omfördelar kostnader från skattsedeln till hyresavin. Eftersom det är de lönearbetande som står för cirka 90 procent av statens och kommunernas skatteinkomster, så minskar dessa bidrag på intet sätt hyresutplundringen.

Även om vi räknar med att den här familjen får 350 kr i bostadsbidrag i månaden, så uppgår ändå nettokostnaden för deras bostad till minst 27 procent av hushållsinkomsten.

Enigheten nödvändig

Hyran är den enda av de lönearbetandes fasta utgifter, som det finns möjlighet att direkt påverka och förhandla om.

Skatter och priser fastställs annars av stat och monopolkapital långt ovanför folkets huvuden. Och så önskar de också att det vore med hyran. De vill göra upp om hyran i slutna direktionsrum med samarbetsvilliga ombudsmän.

Men fortfarande beror hyran formellt på ett kontrakt som ”frivilligt” ingås mellan värden och hyresgästen. Därför måste också förhandlingar föras, så snart värden vill höja hyran.

Detta är en formell rättighet, som hyresgästerna länge strävat efter att använda för att pressa ner hyrorna.

De första hyresgästföreningarna var ett resultat av arbetarnas kamp mot kapitalisterna. Fackföreningarna och arbetarrörelsens politiska organisationer hade visat vilka resultat som kunde uppnås genom organiserad kamp, och metoderna övertogs av hyresgästerna.

I september 1934 beskrevs hyresgästernas kamp på detta sätt i medlemsbladet Hyresgästen:

> ”Lika absurt, som det är att tänka sig sol och luft som privatkapitalistisk handelsvara, vilken således i våra konsum- och andra butiker på korkade flaskor — lika absurt är att människors hem skall vara en handelsvara i händerna på krämare, som kallar sig fastighetsägare eller husjobbare... I denna strid eller klasskamp, vilket ni vill, sakna vi hyresgäster anledning till reträtt, sakna vi anledning att göra avkall på våra krav om hemmen åt folket och icke åt några figurer, som kalla sig fastighetsägare.”

Men sedan den socialdemokratiska partiledningen bytt sida, från att vara arbetarnas förkämpe till att bli en förvaltare av det kapitalistiska samhällsmaskineriet, växte också hyresgäströrelsens ledning in i sin roll som försvarare av banker, byggmonopol och hyresvärdarnas finanser. Idag använder denna ledning främst organisationen till att utveckla samarbetet med de kommunala bostadsföretagen, sluta förhandlingsuppgörelser över medlemmarnas huvuden och aktivt motarbeta all lokal hyreskamp.

Under lång tid har ledande socialdemokrater suttit i Hyresgästernas riksförbunds ledning och samtidigt i regeringen och i de flesta kommunala bostadsföretag. Därmed har det suttit partibröder på alla sidor om förhandlingsbordet och ett slutet, maktfullkomligt system uppstått som gjort det så svårt för medlemmarna att hävda sina krav. Regeringsskiftet 1976 har på intet sätt rubbat harmonin mellan Hyresgästernas riks-

förbunds ledning och de kommunala bostadsföretagen.

Grunden för den folkfientliga politik, som bärs upp av den socialdemokratiska partiledningen, är att den gett upp inför kapitalismen, erkänt sig slagen och i stället trätt i kapitalismens tjänst. Reformisternas svek består i att de propagerar samarbete mellan arbetare och kapitalister, vilket i praktiken betyder att arbetarna ska ge upp sitt motstånd mot den kapitalistiska utsugningen och förtrycket.

Reformisterna förnekar att dessa två samhällsklasser har helt olika intressen och att framgång för den ene betyder förlust för den andre.

Men reformisternas linje står inte oomstridd inom Hyresgästernas riksförbund. Den har ledningen i förbundet centralt, i de 22 länsvisa föreningsstyrelserna och i de flesta lokalavdelningars styrelser.

Den andra linjen, kamplinjen, växer sig allt starkare. Den kommer till uttryck i ett snabbt växande antal kontaktkommittéer sedan 60-talets mitt, i ökat deltagande på bostadsmöten, i namninsalingar men också i att ett allt större antal avdelningsstyrelser börjat agera i medlemmarnas intresse.

De växande framgångarna för kamplinjen har gjort den reformistiska ledningen allt mer desperat. Den tar till hårda tag för att kväsa oppositionen och drar sig inte ens för att utesluta medlemmar som stöder en kamplinje.

Under ljudliga fördömanden av ''splittrare'' har medlemmar kastats ut ur förbundet och hyresgäster förhindrats att agera inom förbundets ram under t ex pågående hyresförhandlingar.

På en del håll har förbundsledningen tvingat hyresgästerna att organisera sig i någon form av tillfällig kommitté utanför hyresgästföreningen, för att över huvud taget ha en möjlighet att föra fram sina krav till förhandlarna.

Men eftersom Hyresgästernas riksförbund i praktiken har monopol på förhandlingsrätten, ett faktum som inte rubbas nämnvärt av den nya lagen om förhandlingsordning, så måste hyresgästerna med alla medel ta kamp om ledningen i förbundet och stanna där för att slåss för en riktig linje. Massan av hyresgäster önskar en förändring av politiken. När aktiviteten ökar blir det också möjligt att genomföra en sådan förändring.

Fiffel vid förhandlingsbordet

Förra vintern berättade en journalist vid en Norrlandstidning att han träffat bostadsminister Birgit Friggebo (fp), som fram till 1976 var förhandlingschef vid SABO, de allmännyttiga bostadsföretagens riksorganisation. Hon förklarade att det förekom att chefsombudsmän i vissa hyresgästföreningar tog kontakt med SABO-företagen för att få dem att lägga **högre** hyresbud än de tänkt sig.

På det viset kan hyresgästföreningen sedan visa upp större prutningar för sina medlemmar. Men vad spelar en prutning på 5 kronor/kvadratmeter för roll om den slutliga höjningen ändå stannar på 20—30 kronor/kvadratmeter?

Hyresgästerna kan inte sätta sin lit till förhandlarna och låta dem sitta i lugn och ro med hyresvärden. Utan medlemmarnas press underifrån är resultatet dömt att bli dåligt för hyresgästerna.

Det är hyresgästerna som bäst känner sin egen ekonomi. En hyresgästombudsman med bra inkomst och ofta egen villa och som är fången i en samarbetsideologi skriver nästan undantagslöst under på hyreshöjningar. Om han följer det som hyresgästerna kräver är det mycket bra. Men om han inte gör det måste han ställas åt sidan och hyresgästerna genomdriva sina krav med andra medel.

Erik Svenssons hyrespaket

Hösten 1977 lade Hyresgästernas riksförbund fram sitt sjupunktsprogram med bl a krav på en procents räntesänkning, prisstopp på byggmateriel och höjda bostadsbidrag.

Även om det fanns enskilda bra krav hade detta paket främst två andra syften:

○ Alla aktiva hyresgäster skulle förmås vända blickarna bort från kravet på hyresstopp och de lokala hyresförhandlingarna. I stället skulle de samla in namn för hyrespaketet, som riktade sina krav till regeringen.

På många håll genomskådade hyresgästerna detta, lade hyrespaketet åt sidan och fortsatte som planerat den lokala hyreskampen. På andra håll uttalade sig hyresgästerna för hyrespaketet, men lade till kravet på hyresstopp. Detta

accepterade emellertid inte ledningen, eftersom kravet på hyresstopp enligt dem inte är förenligt med förbundets stadga!

○ Läget i hyresförhandlingarna i höstas var trögt. Hyresvärdarna ställde skyhöga krav, samtidigt som hyresgästerna började röra på sig. Då kom riksförbundets ledning med sitt hyrespaket och sa:

> ”Förhandla fram en ny hyra på vanligt vis, men ta inte ut hela den nya hyran. Dra ifrån det som motsvarar en procent av räntan på fastighetslånen. Först när regeringen lagt fram statsverkspropositionen i januari och avslöjat vad den tänker göra åt krisen på bostadsmarknaden kan vi förhandla fram den definitiva hyran.”

Nu lossnade förhandlingarna och uppgörelser skrevs under som innebar att hyreshöjningen uppdelades i två steg. En höjning skulle normalt komma i januari, den andra i mars—april. Värdarna blev lyckliga över att få denna möjlighet till en smidig övergång till den nya hyran.

I ett internblad förklarade ledningen för Hyresgästernas riksförbund senare att det inte behövde bli någon andra förhandlingsomgång efter 1 januari, som medlemmarna förespeglats. Det var bara att lägga till den extra hyreshöjningen från 1 april.

Denna tvåstegshöjning försvarade Erik Svensson med bl a följande cyniska argument:

> ”Det kan också ha sina fördelar att ta ut den retroaktiva hyran i kontanter, eftersom hyresgästerna härigenom **får en mer konkret bild** av krispaketets innehåll i fråga om kravet på räntesänkning.”

Taktiken var alltså att ge regeringen skulden för den andra hyreshöjningen och de socialdemokratiska ledarna kunna framställa sig som förkämpar för hyresgästernas intressen. Effekten blev efterkrigstidens största hyreshöjningar, genomförd i en smidig tvåstegsmodell. Ledningen för Hyresgästernas riksförbund svek medlemmarnas krav och använde dem som bondeoffer i ett spel om regeringsmakten.

När denna ledning utan motstånd släpper fram hyreshöjningar för att ge hyresgästerna ”en mer konkret bild” av vad det kostar att ha röstat bort den socialdemokratiska regeringen så är det ett tydligt exempel på hur deras partitaktiska finter gynnar värdarna och bostadskapitalet.

Svaga argument mot hyresstopp

Kravet på hyresstopp bekämpades samtidigt ihärdigt med en rad osakliga argument, varav tre viktiga ska granskas här.

"Hyreshöjningarna kan inte stoppas, det är orealistiskt, strider mot hyresgäströrelsens stadgar, program och beslut."

Ja, detta var i klarspråk hyresgästledningens inställning i en tidning som spreds i 225 000 exemplar i Stockholmsområdet.

Offentliga möten under SKPs kriskampanj hösten 1977 påstods vara "planeringsmöten för hur man kan använda hyresgäströrelsen för aktioner till stöd för partiets paroll om hyresstopp". All den kamp som under förhandlingarna utvecklats i olika bostadsområden mot de planerade höjningarna avfärdas med att "fullmäktigeförsamlingen i hyresgästföreningen anser parollen om hyresstopp som omöjlig och som ett lurendrejeri mot hyresgästerna. Det är bedrövligt att ställa paroller, som man vet är omöjliga att genomföra".

"Hyresstoppslinjen höjer hyran med 800 kronor per månad."

Detta påstående är hämtat ur en cirkulärskrivelse i "Hyresgästen" 6/77. Där angrips SKP och en ledare i partiets tidning GNISTAN som kommenterade Erik Svenssons hyrespaket. SKP anklagas för att ha en "skattefientlig" linje och för att i själva verket vilja avskaffa alla statsfinansierade bidrag till bostäderna. Sedan har författaren räknat ut vad det skulle betyda, 800—1 300 kronor mer i månaden.

Vad SKP i verkligheten säger är att det inte är någon lösning för hyresgästerna att en allt större del av hyran finansieras över skattsedeln.

I stället måste ett hyresstopp finansieras genom skärpt beskattning av de verkliga fienderna — banker och byggkapital. Detta framställer "Hyresgästen" som krav på "konfiskation", dvs krav som knappast är genomförbara på kort sikt inom kapitalismens ramar.

Men visst kan hyresgästerna pressa tillbaka bankernas och byggkapitalets profiter även på kort sikt. Om de återtar de lokala hyresgästavdelningarna, gör dem till kamporganisationer och sätter kraft bakom orden med stridsåtgärder som hyresmaskning och hyresstrejk så kan värdarna direkt tvingas på knä. Sådana stridsåtgärder skulle också vara den mest

verksamma press på regering och riksdag att ändra bostadspolitiken till hyresgästernas favör.

SKP varken kan eller ska dock ge några definitiva lösningar på bostadsfrågan under kapitalismen. För sådan finns inte. Det går inte att inom kapitalismens ramar fullt ut genomföra en bostadspolitik i hyresgästernas intressen.

Hyresstopp är dock ett begränsat och genomförbart krav. Precis som det tidigare funnits perioder då hyresgäströrelsen framtvingat hårda lagar mot hyresstegringen och till och med uppnått hyressänkningar så är detta fullt möjligt idag.

Kruxet är att hyresgästernas egen organisation står så svag jämfört med i 20- och 30-talets hyresstrider. Att ändra detta tillstånd är det grundläggande villkoret för att kunna genomföra hyresstopp.

> **"Ett hyresstopp skulle innebära att företagen skjuts i sank, går i konkurs och sedan blir det etter värre — se bara på Ösmo."**

Huvudansvaret för konkursen i Ösmo 1975 (se Vår Bostad 2/78 och GNISTAN 8/78), en konkurs som hyresgästledningen använder som avskräckande exempel, kan alls inte läggas på hyresgästerna. Även den lokala hyresgästföreningen konstaterar att ansvaret måste läggas på stat och kommun. Konkursen hade kunnat undvikas.

Men stat och kommun kommer naturligtvis aldrig självmant att gå in för att rädda konkurshotade bostadsföretag där hyresgästerna för hyreskamp. De måste tvingas till det. Om det inträffar en rad konkurser runt om i landet som en följd av hyresgästers kamp mot fortsatta hyreshöjningar, så skulle det sätta press på och tvinga stat och kommun att gå in. I Ösmo kunde de undvika detta eftersom det fanns villiga privata spekulanter, som tog över området. I ett område där hyresgästerna tagit till olika slags stridsåtgärder vill självfallet ingen privat hyresvärd gå in och överta detta.

Verkligheten själv kommer att visa att de kommunala bostadsföretagen, kommunen och staten inte kan göra sig av med kämpande hyresgäster genom att helt enkelt försätta bostadsföretag i konkurs. I stället kommer de att tvingas till först punktinsatser för att hålla bostadsföretagen flytande och därefter till större ändringar i bostadspolitiken, som gynnar hyresgästerna.

Och husen står förstås kvar även efter en konkurs!

Hyresgäster i kamp

För att kunna göra hyresgäströrelsen till en kamporganisation måste hyresgästerna förskaffa sig de nödvändiga kunskaperna om vilka kampmedel som står till buds.

Här redovisas några erfarenheter av hur bostadsmöten, namninsamlingar, demonstrationer, årsmöten, hyresmaskning och strejk kan genomföras.

BOSTADSMÖTEN: Under hyresförhandlingarna går det relativt lätt att få hyresgästavdelningen att anordna möten ute i bostadsområdena för att informera om förhandlingsläget. Ombudsmännen vill endast pliktskyldigast genomföra dessa möten, låta hyresgästerna få prata av sig och därefter låta förhandlingarna fortsätta bakom lyckta dörrar. Ja, det har gått så långt att när aktiva hyresgäster lagt fram förslag till viktiga uttalanden så har man försökt att avsluta mötet utan möjlighet för de deltagande att ta ställning och formulera sina krav till förhandlarna. Detta handlande är så djupt odemokratiskt att ombudsmännen och deras likasinnade endast tar till det i yttersta nödfall. Men om de gör det så brukar hyresgästerna ändå se till att mötet kan genomföras.

Bostadsmötena är ett viktigt tillfälle att organisera den fortsatta kampen i bostadsområdet. Saknas det bra kontaktkommittéer utser hyresgästerna i regel en tillfällig kommitté som tar sig an arbetet.

Utan bostadsmöten i ett inledningsskede i hyresförhandlingarna kan aldrig någon hyreskamp utvecklas. Ett exempel på bostadsmötesuttalande är följande som antogs i Norra Botkyrka hösten 1977:

> **"Vi hyresgäster i Alby har idag den 3 oktober samlats till bostadsmöte, därför att Botkyrkabyggen kräver rekordstora hyreshöjningar. Vi vill svara Botkyrkabyggen: INTE EN HYRESHÖJNING TILL.**
>
> **Vi menar att Hyresgästföreningen ska anordna en demonstration mot kraven på höjda hyror. En demonstration ger hyresgästerna en möjlighet att tillsammans kraftfullt protestera mot hyresvärdarnas krav.**
>
> **Men alla hyresgäster har inte möjlighet eller är beredda på att demonstrera. Ett sätt att ge alla hyresgäster möjlighet att protestera mot hyreshöjningskraven är att**

starta en namninsamling. Kontaktkommittéerna måste därför ta initiativet till att organisera en namninsamling i Alby. Vi hyresgäster vill också att Hyresgästföreningen ordnar ett nytt bostadsmöte INNAN ett nytt avtal skrivs under, så att hyresgästerna får möjlighet att säga vad de tycker om förhandlingsresultatet."

NAMNINSAMLINGAR OCH DEMONSTRATIONER: Merparten av hyresgästerna har i regel ingen möjlighet att komma på bostadsmöten, men hyran är en angelägenhet för alla boende. Därför är det viktigt att alla ges en möjlighet att på annat sätt säga sin mening om hyran.

De aktiva hyresgästerna i en kontaktkommitté eller tillfällig kommitté kan ofta angripas av hyresvärdar och ombudsmän för att bara vara en isolerad grupp, om de inte kan bevisa hur stark opinionen bland hyresgästerna är. Dessutom är det nödvändigt att det finns många aktiva hyresgäster om det verkligen ska vara möjligt att sätta press på förhandlarna. Namninsamlingar i bostadsområdena förutsätter att det byggs upp en egen organisering bland hyresgästerna. Husombud eller helst ett ombud för varje trappuppgång är viktiga målsättningar. På några få dagar ska hundratals eller tusentals hyresgäster hinna kontaktas och diskussionerna blir nästan överallt mycket intressanta, men också långa. Detta är ju i regel det första tillfälle som hyresgästerna har att tala ut om sina gemensamma problem.

När namninsamlingar genomförts så följs de upp med uppvaktningar och nya bostadsmöten där fortsatta riktlinjer kan dras upp. Exempel på större namninsamlingar som genomförts under 1977 för hyresstopp eller liknande krav: 13 000 namnunderskrifter i Örebro, 9 000 på Södra Järva, 5 450 på Norra Järva, 5 500 i några bostadsområden i Göteborg, 3 400 i Huddinge, 2 800 i Botkyrka, 2 500 i Karlskoga, 3 000 i Södertälje, 3 600 i Lund och 700 i Ludvika.

För att ytterligare sammansvetsa opinionen mot hyreshöjningar genomfördes på många orter under 1977 för första gången hyresdemonstrationer. På vissa orter kunde hyresgästavdelningen förmås att arrangera, på andra orter fick tillfälliga kommittéer påta sig ansvaret.

ÅRSMÖTEN: I Hyresgästföreningen är det enda beslutande medlemsmötet under året årsmötet. Val av styrelse och be-

handling av uttalanden sker då liksom en genomgång av årets verksamhet. Utgången av årsmötet har alltså stor betydelse för möjligheten under nästa år att föra en kamplinje i hyresgästavdelningen. I delar av Stockholm försöker ledningen urholka denna demokrati ytterligare genom en ny valordning som innebär att inte valen avslutas på årsmötet utan fortsätter i vallokaler efteråt. På så sätt har den socialdemokratiska ledningen räknat ut att de ska kunna utnyttja den ”tysta majoriteten”. Men provvalen i Stockholm 1978 visar att inte ens denna taktik hjälper. I t ex Kungsholmen och Södra Järva röstade en klar majoritet även av dem som gick till vallokalen för en kamplinje.

Alltfler årsmöten vänder sig emot den socialdemokratiska ledningens försök att bannlysa kampen för hyresstopp, och nya årsmötesuttalanden haglar in över förbundskontoret i Stockholm. Följande avdelningar har hittills tagit uttalanden eller andra beslut på årsmötena till stöd för en kamplinje: Örebro, Mariestad, Sollentuna, fyra sektioner av sju i Göteborg, Värnamo, Norra Järva, Södra Järva, Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm, Östermalm, Märsta, Haninge, Södertälje, Hägersten, Botkyrka och Lidingö.

HYRESMASKNING OCH STREJK: Erfarenheten har visat att namninsamlingar inte räcker långt som påtryckningsmedel mot förhandlarna.

Hyresstrejk är det starkaste vapnet, som kan sätta en hyresuppgörelse ur spel. Men en strejk kräver stor enhet och solidaritet. Många hyresgäster önskar också denna enhet och solidaritet men tvivlar ändå på dess möjlighet. Hyresgästföreningens ombudsmän och andra ledare använder kuppmetoder, går till hård attack mot hyresgästerna och försöker på alla sätt splittra dem. Det gör att hyresgästernas egen organisering ute i bostadsområdena måste byggas upp noga och vara mycket välutvecklad för att kunna stå emot dessa attacker.

En tillfällig hyresmaskning kan var en mycket effektiv kampform för att trappa upp kampen och sätta hårdare tryck bakom kraven, samtidigt som den ger tillfälle att ytterligare stärka organiseringen. Hyresmaskning innebär att hyresgästerna väntar med att betala in sin hyra så länge de kan enligt lagen. I åtminstone två veckor kan hyresgästerna vänta med inbetalningen. Värden förlorar en del räntevinster och får

problem med sina utbetalningar. Enligt hyreslagen kan värden inte göra mycket om hyresgästerna betalar in sin hyra inom två veckor.

Det exakta enligt lagen är att efter två vardagar i nya månaden så har hyresgästen förverkat sin **hyresrätt** och kan sägas upp av värden. Men värden måste då sända ut en **uppsägning** till varje hyresgäst i vilken det klart ska framgå att hyresgästen har ytterligare tolv vardagar på sig att betala in hyran innan hyresgästen kan riskera vräkning. Betalas hyran inom tolv vardagar så återfås automatiskt hyresrätten:

> **"Är hyresrätten...förverkad på grund av dröjsmål med betalning av hyra och har hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, får hyresgästen ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om hyran senast tolfte vardagen från uppsägningen betalas..." (J 12:44)**

Hyresgästerna kan alltså vänta tills **skriftligt besked om uppsägning** kommit och därefter räkna tolv vardagar innan hyran betalas in.

> **"Hyresvärden måste dels säga upp hyresgästen, dels (antingen separat eller tillsammans med uppsägningen) delge hyresgästen följande meddelande vars lydelse fastställts av kungl Maj:t (KK 1973:199):**
>
> **Underrättelse till hyresgäst om möjlighet att återvinna hyresrätten fastän hyran inte har betalts i tid.**
>
> **Hyresgäst som inte betalar hyran i tid har förverkat hyresrätten och kan därför bli uppsagd från lägenheten. Som uppsägning räknas också ansökan om lagsökning, stämningsansökan eller ansökan om vräkning. Enligt bestämmelser i hyreslagen kan hyresgästen dock återvinna hyresrätten fastän han har blivit uppsagd. Han måste då betala hyran senast på tolfte vardagen efter det att han i anledning av uppsägningen fått del av en underrättelse med denna lydelse."**

De flesta hyresmaskningar som genomförts hittills har dock i regel redan från början varit bestämda att gälla två veckor oavsett om uppsägningar kommit eller ej. Detta för att vara på "säkra" sidan.

Helt säkert kan det dock aldrig vara att hyresmaska eftersom det är olagligt och hyresgästen bryter mot sin främsta förpliktelse: inbetalning av hyran. Hyresgäster som maskar förlorar sitt **besittningsskydd** efter två vardagar. Hyreskontrakten gäller för ett år i taget och förlängs enligt besitt-

ningsskyddet i regel automatiskt vid exempelvis 30 september. Men efter en hyresmaskning kan värden hänvisa till att besittningsskyddet upphävts och han kan då försöka säga upp misshagliga hyresgäster till 30 september.

Om det är några få hyresgäster som hyresmaskar skulle värden kanske försöka våga sig på något sådant. Men om det är många eniga hyresgäster som maskat kan han aldrig klara det. Motåtgärden heter helt enkelt massmobilisering och stark enhet och organisering bland hyresgästerna. Samma sak gäller om hyresvärden väljer att lämna sin uppsägning i form av en **lagsökning.** I ett sådant fall får hyresgästen betala lagsökningskostnaden på 400 kronor. Eftersom detta även för hyresvärden är en tids- och kostnadskrävande åtgärd väljer han oftast att bara hota med detta och eventuellt välja ut några få hyresgäster som lagsöks. Medvetna hyresgäster klarar även av detta med motpropaganda och särskilda insamlingar för att täcka dessa kostnader solidariskt.

Hyresmaskningen går i regel till så att undersökningar först genomförs om hur stor uppslutningen kan bli och hur stark organiseringen är. Hyresavierna samlas sedan in av trappombuden och kan då under själva maskningen verkligen bevisa hur stor uppslutningen är. När maskningen är avslutad delas återigen inbetalningskorten ut och hyran betalas in.

Det är viktigt av flera skäl att känna den verkliga uppslutningen: För hyresgästerna är det en garanti för att de inte maskar ensamma och sedan kan utsättas för värdens attacker. Inför värden och andra kan det bevisas hur stark uppslutningen är och därmed motverkas både enkla splittringsförsök och försök från värden att förringa aktionen, genom att exempelvis påstå att det inte alls märkts någon minskning av inbetalningarna.

Hyresmaskningar har under det senaste året genomförts i Bålsta, Vårby Gård, Ludvika, Örebro, Salem/Botkyrka, Värnamo, Mariestad och Sollentuna. På många fler ställen har diskussioner om hyresmaskning förts och planer redan dragits upp inför kommande hyresförhandlingar i höst.

Erfarenheterna av hyresstrejker är fortfarande få därför att den första förutsättningen för framgång, att styrkan och enigheten bland hyresgästerna byggts järnhård i tidigare aktioner, ännu har saknats.

Erfarenheterna från de klassiska och segerrika hyresstrejkerna i Olskroken är väl värda att lära av och studera på nytt. Dessa erfarenheter kommer säkerligen till användning på nytt. Vi hänvisar för detta till boken ''Kris i hyresfrågan'' av Gösta Hultén.

GMISTAN organ för Sveriges Kommunistiska Parti, är den enda tidning i Sverige som konsekvent står på arbetarklassens sida. Tidningen utkommer varje fredag. Prenumerera! Helår 110 kronor. Stödprenumeration 200 kronor.
Pg 4 86 37-3.

Marxistiskt Forum teoretiskt organ för Sveriges Kommunistiska Parti. Utkommer med sex nummer per år. Prenumerera! Helår 55 kronor eller mer.
Pg 67 26 56-6.

Kom med i SKPs studiecirklar eller annat arbete. Kontakta SKP-avdelningen på din ort eller skriv till: Sveriges kommunistiska parti, Box 5088, 102 42 Stockholm.