

Social hållbarhet utifrån de boendes perspektiv

Sverige har sedan 40-talet haft en ambition om att goda bostäder ska vara en rättighet, för alla. Bostadspolitiken har ansetts som en hörnsten i välfärdsprojektet, och också rönt internationell uppskattning för sin stora andel allmännyttiga bostäder, hyresgästers starka ställning och en generellt hög bostadskvalitet.

Men en aspekt som ännu inte uppmärksammats tillräckligt, alla ambitioner om jämlikhet till trots, är att socioekonomiskt utsatta grupper alltför ofta tvingas flytta på sig när våra städer

expanderar eller förtätas, när äldre bebyggelse renoveras och boendekostnaderna i området ökar. Det kallas bortträngning, när människor som en följd av beslut som ligger utanför ens egen möjlighet att påverka, förlorar sina hem.

Bortträngning drabbar hårdare än vi tidigare förstätt, och alltför studier i Sverige och internationellt lyfter fram dess konsekvenser, sett ur boendes perspektiv. Vilka är de som flyttar? Vart flyttar man? Hur påverkas ens syn på samhället, och sin egen plats däri?

Som forskare, boende och aktivister har vi sedan ett flertal år tillbaka på nära håll kunnat följa ombyggnationen av ett par stora bostadsområden i Uppsala. På mycket kort tid, bara några år, har 1500 hyresrätter renoverats, nära tusen nya bostäder byggts, utemiljön förändrats och ett par så kallade köpstäder tillkommit i området. Hyresnivån har höjts mer än femtio procent, och av dem som bodde här innan renoveringen har långt mer än hälften flyttat. När boendetryggheten i ett område på detta sätt hotas, då sätts ett komplext och mångfacetterat händelseförlopp igång, som tidigare osynliggjorts i den offentliga debatten. Snabba strukturella förändringar i svensk bostadspolitik speglas på det lokala planet främst av förvirring, ångest, ilska och sorg, men också av politiska diskussioner. Samtal om renoveringen förs överallt – på hundpromenaden, i tvättstugan, vid hämtning på fritids och över kolonilotternas staket – men boendes möjlighet att påverka är liten, och många upplever sig som helt och hållet maktlösa inför fastighetsägarnas krav.

När människors rätt till ett hem på detta sätt i praktiken rycks undan, drabbas många istället av en djupgående och

Snabba strukturella förändringar i svensk bostadspolitik speglas på det lokala planet främst av förvirring, ångest, ilska och sorg.

ibland förlamande chock. En av dem vi intervjuat bodde ensam med sina tre barn, och berättar om ett starkt minne från 2011. Bostadsbolaget samlade till möte i skolans aula, för att berätta om sina

planer för området: "Först trodde jag att de skojade, de sa de skulle höja hyran med 43 procent! Men sen förstod jag att det var på riktigt, och sedan dess känns allting bara helt överkligt". Krocken mellan det välfärdstänk som legat till grund för modern svensk bostadspolitik, och den successiva avregleringen av bostadsmarknaden som pågått sedan 1990-talet, manifesteras idag av starka reaktioner som inte sällan tar sig rent fysiska uttryck i områden där bortträngning pågår. Boende berättar om såväl panikångest, svettningar och sömnsvårigheter, om vanmakt och en enorm trötthet, och om att man tappat tron till sin möjlighet att påverka, samt hur livet under några år liksom bara "stätt på vänt".

De så kallade citysanerarna på 50- och 60-talet, då många svenska städer rev sina stadskärnor och byggde nytt, ledde även dessa till att grupper med låg inkomst tvingades bort från sina hem. Endast ett fåtal djupgående studier har publicerats om den här tiden, och vi vet därför väldigt lite om vilka dessa människor var, vart de flyttade eller än mindre, om hur boende själva uppfattade processen eller vilka konsekvenser det fick för deras liv. Liknande processer såg vi återigen på 80-talet, efter att riksdagen beslutat om ett nationellt förnyelseprojekt av hyresrätter. Trots löften om social hänsyn ledde ombyggnationerna till stora omflyttningar, där upp till två tredjedelar av hyresgäster i berörda områden trängdes bort. Vi vet en hel del om hur de här projekten spelade ut rent tekniskt och ekonomiskt, men försvinnande lite om hur det egentligen gick till, för även här saknas djupgående kunskap om hur projekten uppfattades av dem det berörde mest.



Tunneln.

Den pågående storskaliga renoveringen av det så kallade Miljonprogrammet, de miljoner hem som byggdes med statligt stöd under rekordåren 1965–74 (var fjärde person bor idag i ett hus från den här tiden!), innebär att vi idag återigen ser en kraftig ökning av bortträngning i Sverige. Liksom tidigare är det främst låginkomsttagare, pensionerade kvinnor och ensamstående med barn som berörs. Behovet av renovering har uppskattats till flera hundratusen lägenheter och forskare varnar för att upp till en tredjedel av hyresgästerna på grund av kraftigt höjda hyror riskerar hamna under gränsen för en skälig levnadsnivå. Det är en stor utmaning vi står inför!

En viktig slutsats från den studie vi genomförde i Uppsala är att hyresvärderna inte sällan använder en rad härskartekniker för att kringgå det lilla formella inflytande boende fortfarande har. Detta är viktigt att lyfta fram, då det synliggör den ojämlika maktbalans som driver på en utveckling som gör bortträngning möjlig. Härskartekniker ämnar alltid att tysta kritik och stoppa motstånd, och förhindrar därmed viktiga perspektiv att komma fram i debatten. Osynliggörande av hyresgästers önskemål och behov, bristande information, hot eller sanktioner mot boende som på något sätt motsätter sig renoveringarna var vardagsmat i de områden vi studerat. Hyresvärderna gör sig otillgänglig bland annat genom att inte följa upp felanmälan, förfrågningar och övriga kontakter med boende, och genom ett bemötande som upplevs vara mycket otrevligt, nonchalant eller undvikande. Bolagen håller också en låg profil i området, där korta öppettider på ett kontor som ligger långt från bostadsområdet är norm. Vanligt är också att man tidigt i ombyggnadsprojekten går ut med information om planerade skyhöga hyreshöjningar, vilket gör att hyresgäster blir rädda och flyttar eller väljer att hålla tyst. Att dessa metoder leder till starka

Det kallas bortträngning, när människor som en följd av beslut som ligger utanför ens egen möjlighet att påverka, förlorar sina hem.

emotionella reaktioner hos boende i området är tydligt, och många av dem vi träffade hade svårt att förena sin upplevelse av hur de blivit behandlade i samband med renove-

ringen med den tilltro de tidigare haft för sin hyresvärd, det svenska systemet och andra institutioner. Härskarteknikerna visar på hyresvärdens maktposition gentemot hyresgästerna, samt att de inte drar sig för att vara såväl omoraliska som hotfulla för att driva igenom en hyreshöjning.

Bostadsminister Peter Eriksson belyser i en intervju här i Stadsbyggnad (Nr 5, 2017), att bostadsbyggande är en politisk process och att de lösningar och problem vi ser, kan lösas. Men då, menar vi, behöver vi öppna upp för fördjupad kunskap om bortträngningens inverkan utifrån boendes egna erfarenheter. En ökad förståelse utifrån ett mycket lokalt perspektiv är viktigt. Vi behöver helt enkelt veta mer om individuella och strukturella konsekvenser av bortträngning, ifall vi inför framtiden ska kunna utforma en politik för att skapa verkligt socialt hållbara samhällen.

Text: Åse Richard och Dominika V. Polanska som forskar om bortträngning och renovering på Institutet för Bostadsforskning (IBF) vid Uppsala Universitet. Illustration: Walid Khaled



Lästips:

Fullilove, M. T. (2005). *Root Shock: How tearing up City neighborhoods hurts America, and what we can do about it*. Random House.
Johansson, B (red). (2012) *Miljonprogrammet - , utveckla eller avveckla ?* Stockholm: Forskningsrådet Formas.