

# Paradigmatskim premikom naproti: od stanovanjskega balona k pravici do stanovanja<sup>1</sup>

Leta 2006 je Miloon Kothari, odposlanec ZN za primerna stanovanja, uradno obiskal Španijo. Na podlagi obiska je Generalni skupščini ZN predstavil poročilo, v katerem je trdil, da so nedavne politike v Španiji poglobile stanovanja ter jih naredile nedostopna za prebivalstvo. Poročilo je hkrati opozorilo na tveganja modela, ki dojema stanovanja kot investicije. Marca 2012 je njegova naslednica Raquel Rolnik obiskala Barcelono. Ugotovila je, da so bila opozorila njenega predhodnika upravičena in da so se uresničile najbolj črnoglede napovedi. Rolnikova je poudarila, da stanovanja niso doživela zgolj poglobljenja, ampak so bila izpostavljena tudi financiaciji.

Zatrdil je: »Prva pištola, prislonjena h glavi, je bilo siljenje ljudi k nakupu, ki jih je potisnilo v hipotekarna posojila, saj naj bi bila to edina oblika dostopa do stanovanja. V resnici je to omogočilo globalnemu kapitalu, da si je odprl nove možnosti za pridobivanje obresti in kovanje dobička.«

Da bi služila sistemu, ki temelji na neomejenem širjenju posojil in nenehni potrebi po zavojevanju novih nišnih trgov, so se stanovanja spremenila iz socialne politike v blago in nato v finančno premoženje. To se je odvijalo v okolju, ki ga je poganjalo širjenje posojil in je bilo podrejeno finančni logiki: »Stanovanjski balon ni odklon, temveč nujnost za finančno ovrednotenje finančnih instrumentov.«

---

<sup>1</sup> Besedilo je prevod nekoliko skrajšanega poglavja *Towards a Paradigm Shift: From the Housing Bubble to the Right of Housing* (*Hacia un cambio de modelo: de la burbuja inmobiliaria al derecho a una vivienda*) iz dela *Mortgaged Lives* (*Vidas Hipotecadas*). Španski izvirnik je dostopen na povezavi <http://afectadosporlahipoteca.com/wp-content/uploads/2013/01/vidas-hipotecadas.pdf>, angleški prevod pa na povezavi <https://www.joaap.org/press/pah/mortgagedlives.pdf> (oboje 30. avgust 2018). Izvirno delo je objavljeno pod licenco Creative Commons.

Ta sprememba je lahko bila dosežena le z izčrpanjem vsake alternative, ki ne vključuje zasebne lastnine: na primer stanovanjske zadruga, solastništvo, najem ali socialna stanovanja. Državljanom ni ostalo drugega, kot da so pridobili dostop do hipotekarnega posojila ali pa opustili misel na stabilno bivanje.

Obsodbe odposlanca so šle še dlje in je za stanje, v katerem se je znašlo na tisoče družin po vsej Španiji, neposredno obtožil politike. Zatrdil je, da »je bila opustitev ideje stanovanj kot socialne politike, kot človekove pravice, politična odločitev vlade«. Še več, končal je s poudarkom, da »zoperstavljanje deložacijam ni ilegalno, ampak je ilegalno vedenje španskih oblasti, ki branijo hipotekarne zakone teptanja temeljnih človekovih pravic in s svojim molkom taktično dopuščajo deložacije na tisoče družin«. To dejstvo je v nasprotju z vsemi mednarodnimi konvencijami, ki jih je podpisala Španija.

Španska kriza je bila rezultat gospodarskega modela, ki v osnovi temelji na špekulaciji z nepremičninami. Modela, ki je vodil v prezadolženost z gradbenim sektorjem povezanih podjetij in mnoge potisnil najemanje prevelikih posojil za nakup doma. Poslovnega modela, ki je temeljil na piramidni shemi in, kot se zgodi s takšnim tipom poslovanja, se je sesul, ko tisti na dnu niso več zmogli plačevati. Ko je balon počil, je španski čudež izginil z danes na jutri.

## Od piramide prevar k piramidi odgovornosti

Očitno je, da kot družba nismo izpolnili pričakovanj in da je prišel čas, da se posvetimo kolektivnemu razmisleku. Zatiskali smo si oči pred modelom z omejenim rokom trajanja, ki je nagrajeval hitro bogatenje in obračal hrbet najosnovnejšim potrebam prebivalstva. V tem smislu smo vsi tako ali drugače odgovorni. To je odgovornost, od katere ne moremo niti pobegniti niti si je ne delimo na enak način. Eni so zaradi svojega položaja moči ali privilegiranih informacij, ki so jih imeli na voljo, bolj odgovorni kot drugi.

Ampak ali niso odgovorni tudi ljudje, ki so najeli hipotekarna posojila?

Odgovor je da, vendar ne bolj kot notarji, ki so pričali, da so vedeli za ilegalne pogodbe, ki so jih ljudje podpisali zaradi neznanja, ali cenilci, ki so napihnili cene stanovanj v korist bank, ali finančne institucije, ki so prodale hipoteke, polne laži in nepravičnih pogojev, ali nepremičninska podjetja, ki so ponarejala plačilne liste, ali politiki, ki so v imenu splošnega interesa vsem tem praksam tlakovali pot.

Zato je v vrhu piramide odgovornosti vladna administracija. Različne vlade so bile glavne podpornice in arhitektke tega modela. Tik pod njimi so v piramidi odgovornosti banke in velika gradbena podjetja. Tudi mednarodna podjetja so z lobisti zavestno izvajala pritisk in vplivala na politične odločitve. Zasebni subjekti so služili s špekulacijo in še vedno so deležni iz nje izhajajočih ugodnosti.

Danes nihče ne dvomi o sotorilstvu teh akterjev na vrhu piramide. Sotorilstvo, ki popolnoma spodkopava pravila demokracije in zaradi katerega lahko trdimo, da

je bila španska družba žrtev vsesplošne hipotekarne prevare.

Na dnu piramide so tisti, ki zaradi brezposelnosti niso zmogli poravnati dolgov, pridobljenih za zagotovitev osnovne potrebe: doma. Odgovorni so, ker so dovolili, da jih je prevarala administracija, ko jih je dan za dnem silila v nakup doma, in finančne institucije, ki so jih spretno prepričale, naj si sposodijo denar.

## Ali vsi plačujejo v skladu z njihovo odgovornostjo?

Tisto, ker nas moti, so dvojni standardi merjenja različnih odgovornosti. Administracija še naprej nagraduje finančne institucije, ki so spravile državo v bankrot. Injekcije javnega denarja niso povrnile niti nadzora niti ravnanja z denarjem. Nekdanji vodilni kadri, ki so sedeli v upravnih odborih rešenih finančnih institucij, so prejeli večmilijonska nadomestila. Trenutni direktorji finančnih institucij pod revizijo še vedno zahtevajo nespodobne plače, medtem ko se izvršbe nadaljujejo in se hiše razprodajajo pod ceno. Ne samo, da nihče ni prevzel odgovornosti, ampak jih vlada, ki ji ni treba več skrivati, da se je predala interesom finančnih trgov, še vedno obravnava prednostno.

Edini, ki so odgovarjali, so družine brez dela, ki ne morejo več plačevati hipotekarnih posojil. To so družine, ki morajo za povrh še poslušati svojo vlado, kako jih obtožuje za krizo, in so s tem postale priročen grešni kozel za izogibanje krivde tistih, ki so resnično odgovorni. Ljudje, družine, »zahipotekana« življenja, ki ne sprejmejo le lastne odgovornosti, ampak so prisiljena plačevati tudi račune za napake in malomarnost drugih. Ljudje, ki so deložirani s svojih domov, obsojene družine, izgnane iz sistema, ki jim je zanikana priložnost, da se poberejo ali živijo dostojno življenje. To je sodobna oblika suženjstva.

A moški in ženske se niso rodili zato, da bi bili sužnji ter se bodo prej ali slej uprli, ko bo preživetje njih ali njihovih bližnjih ogroženo. PAH je konstruktivni odgovor za rešitev iz krize ter hkrati družbeni in kolektivni odziv na krizo. PAH je zavetje upanja, kjer je vlada odpovedala in so se vse večje stranke umaknile iz boja. PAH je družbena pravičnost. Za mnoge je zadnji bojni jarek na bojišču krize.

## Pravica do stanovanja je nujen korak za rešitev iz krize

Ne moremo premagati krize, ne da bi šli do jedra problema in poskušali razumeti pot, ki nas je vodila sem. To zahteva izničenje procesa financializacije, ki so mu bila stanovanja izpostavljena v zadnjih desetletjih.

Sistematično kršenje pravice do stanovanja sili družine, da porabijo več kot polovico svojega dohodka za hipotekarno posojilo ali najemnino. To pomeni pre-

nos premoženja od nižjih in srednjih razredov k elitam lastnikov, s čimer se reproducira neproduktiven ekonomski model rentništva.

Zagotovo je eden največjih uspehov pristopa PAH pojasnilo, da boj ni omejen na nepremičninski trg. Kot smo že omenili, je hipotekarna kriza trenutni izraz globljega problema: poblagovljenja stanovanj v Španiji. Zato ima PAH od vsega začetka slogan *Od stanovanjskega balona k pravici do stanovanja*, njegov manifest pa ni omejen na zahtevo po *dación en pago*<sup>2</sup> ali moratorij na deložacije, temveč zahteva tudi popolno družbeno revizijo poslovanja.

Namen revizije bi bilo oblikovanje ukrepov, ki bi obrnili zadnja leta veljaven trend upravljanja s stanovanji kot investicijo in ne kot osnovno dobrino. Del teh ukrepov bi morala zagotovo biti skrb za rast deleža socialnih stanovanj ter nove oblike nadzora nad hipotekarnimi trgi in razporejanjem posojil. To bi med drugim omejilo možnost zadolževanja prebivalstva, številnim najemnikom zagotovilo kršeno temeljno pravico do družbene funkcije posesti kot osnovne pravice, ki jo mnogi najemodajalci kršijo, in reformo zakona o urbanem najemu, da bi najem postal resnična, stabilna in dostopna rešitev.

## K paradigmatškemu premiku: lekcije iz krize

Toda moramo iti še dlje. Kot smo videli, ne moremo govoriti o hipotekah, ne da bi govorili o stanovanjskih politikah, ali o stanovanjih, ne da bi se dotaknili gospodarskega modela in ne da bi sploh omenili kraj, kjer se sprejemajo odločitve. Trenutna kriza je potrdila resen demokratični primanjkljaj naših družb in tveganje pri prepuščanju gospodarstva v roke finančnim institucijam in velikim korporacijam. Zato ni dovolj le nova zakonodaja, ki naj zagotavlja pravico do stanovanja, potreben je tudi širši strukturni razmislek. To bo vrnilo nadzor nad gospodarsko politiko, izvajanje demokratičnega nadzora in ponovni premislek mehanizmov vlaganja in razporejanja posojil, ki bo postavil kolektivni interes pred kratkoročni dobiček.

Moramo iti korak za korakom, s trezno glavo in toplim srcem, ne da bi pozabili na velike cilje (pravico do stanovanja, več in boljše demokracijo ter družbeno pravičnost). Ta vizija nam je omogočila, da smo začeli kopiciti male, a pomembne zmage, zmage, ki nujno hranijo gibanje. Zmage, ki so ključne za krepitev morale prebivalstva, utrujenega od rezov v socialo in krčenja pravic. Ljudje se zavedajo, da smo soočeni ne z individualnim, temveč s kolektivnim, družbenim in političnim problemom. In v okvir teh pogojev moramo umestiti razpravo ter delovati z mrežami vzajemne pomoči in kolektivnimi organizacijami.

---

<sup>2</sup> Izraz označuje sistem, v katerem po zasegu nepremičnine posojiljemalec ni več dolžnik (op. p.).

## Kam gremo?

Ponujeni neoliberalni recept za rešitev iz krize že poznamo: več rezov, razgradnja socialne države, poglobljenje socialnih pravic, kar pomeni odpiranje novih, pred tem prepovedanih trgov, za zasebna podjetja. Primer, ki najbolj ponazarja, kaj se dogaja, je Grčija. To so stari recepti, ki jih kapitalizem predpiše, ko se gospodarstvo znajde v recesiji. To so bili recepti, ki so bili z dobro znanimi rezultati vsiljeni različnim državam v Latinski Ameriki in Aziji.

Zato, ker vemo, kam nas vodi pot fiskalnega varčevanja in rezov, je morda čas, da pogledamo in preizkusimo druge možnosti.

Moramo razmisliti o novih orodjih, ki gredo onkraj ustaljenih sindikalnih struktur z ustvarjanjem nove družbene arhitekture, ki zagotavlja preskrbo prebivalstva z dobrinami in osnovnimi storitvami. Nove oblike samoorganiziranja, ki odpirajo vrata za nove sindikate, ki bi bili bolj povezani z življenjskimi pogoji in teritorijem kot pa z delovnim mestom. Za nove formule in družbene akterje, ki odgovarjajo na trenutne potrebe ljudi in s katerimi lahko oblikujemo in zapečatimo nov družbeni pakt.

Zato so mreže vzajemne pomoči, ki temeljijo na solidarnosti, kot je PAH, obeta-ven eksperiment preoblikovanja obstoječih družbenih odnosov in izzivanja Države, ki se bo prej ali slej morala znova usposobiti, da bo lahko odgovorila na nove družbene potrebe, če noče izgubiti legitimnosti in skozi to tudi moči. Če varnostne mreže, ki so bile dane družbi, razpadajo, bodo prej ali slej nadomeščene z drugimi. Če bo javna administracija to ignorirala, jo bodo zamenjali novi politični subjekti.

Tako smo se znašli na križišču in moramo izbrati. Čedalje bolj se učimo, da smo izbrali pot v novo paradigmo, k novim oblikam odnosov in lastnega organiziranja. Vemo, da pot ni lahka in da ne bo brez napak ter da se bomo morali ukvarjati z veliko protislovji. Takole pravi znani zapatistični moto: *preguntando caminamos*. To ni utopija, to je civiliziran izhod iz krize.

Prevod: Klemen Ploštajner