

**Bostad**

Allmännyttans hyressmäll - höjer med hundra procent: ”Ingen kommer ha råd att bo kvar”

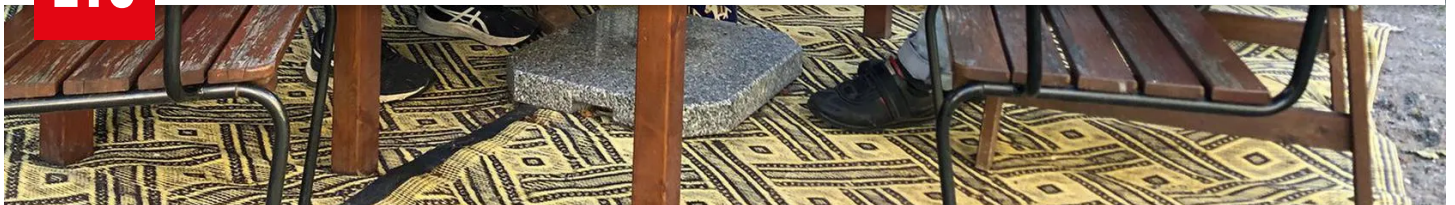
**ETC**

Bild: Gustav Gelin

DAGENS ETC. Kvarteret Draget på Södermalm har varit en av de sista platserna där vanligt folk utan höga inkomster har haft råd att bo i Stockholms innerstad. Men nu ska hela rasket totalrenoveras och hyrorna fördubblas. Hyresgästerna menar att allmännyttiga Familjebostäder sviker sitt samhällsansvar.

– Det är nästan ingen som kommer ha råd att bo kvar, säger Linn Reinius, en av de boende.



Gustav Gelin
Text

[+ Följ skribent](#)

Publicerad idag 08:40

Uppdaterad idag 08:58

Den lummiga innergården är stor som en fotbollsplan, kuperad med bergknallar, stora träd och kryddträdgårdar. Hyresgästerna som bor i husen runtom trivs gott här.

ANNONS:



**ÄNTLIGEN
ENKELT ATT BOKA
TÅGSEMESTER!**

BOKA NU:
etctag.se **ETC
TAG**

I skuggan under ett parasoll sitter fyra av dem, längre bort står några solstolar, och snett ovanför sitter ytterligare en handfull grannar och fikar bland två meter höga stockrosor. Bredvid hasar en trebent bondkatt nerför en stentrappa.

Det är en ljuv sommaridyll som gömmer sig här bakom stenstadens vältrafikerade gator i hjärtat av det som på mäklarspråk döpts till SoFo.

– Det här området kallades sunk-Söder förr, säger Peter Roth, som flyttade hit 2005.

Men förändringens vindar blåser, vilket Staffan Guttman, som bott här sen 1981, sett tydligt.

– En stor gentrifieringsprocess har skett. Allt fler med högre betalningsförmåga har flyttat in. Inte i just det här kvarteret, här bor fortfarande många som bodde här på 60-, 70-, 80- och 90-talen kvar. Men området runtomkring, östra Söder, har förändrats jättemycket. Det var ett arbetarområde tidigare, med trådar långt tillbaka till sjöfarten, mindre industrier och smedjor. Det var för de människorna som det här området byggdes en gång i tiden. Nu sker allt väldigt snabbt. När jag flyttade in var det bara hyresrätter runtomkring här och nu är vi en av de få hyresfastigheter som finns kvar i hela området, säger han.

Ekparkett och bortstat stål

När Kvarteret Draget byggdes 1924 var det med syfte att ge de mindre bemedlade värdiga bostäder. Hundra år senare ska de 178 lägenheterna nu genomgå en totalrenovering, vilket fastighetsägaren Familjebostäder meddelade på ett informationsmöte i våras.

– 2014 fick vi den första informationen om att det skulle stambytas, men då visste inte ens de arkitekterna att huset var blåklassat med högt kulturvärde, så det dog ut. Sen kom det här, då det plötsligt inte bara var stambyte utan en totalrenovering, säger Margaretha Jernberg, boende i kvarteret sen 1994.

Alla golv ska rivas upp och ersättas med ekparkett, köken ska blåsas ut och in ska nya mjukstängande skåpluckor, vitvaror av borstat stål och ny spis med induktionshäll. I badrummen ska det in obligatoriska duschörrar och handdukstorkar.

– Underhållet är väldigt eftersatt, så att ett stambyte behövs är vi alla överens om. Men inte att man ska riva ut gamla fina kök och golv. Själva lägenheterna har inte så stort renoveringsbehov, säger Peter Roth och får medhåll från sina grannar.

De två nivåer som de erbjudits i renoveringen skiljer sig minimalt åt.

– De pratar om att vi har så låga hyror, ja, men varför är de så låga då? Därför att underhållet varit så eftersatt, säger Staffan Guttman.

9 000 för en etta

Fastighetsägaren menar att renoveringens omfattning är nödvändig.

– Absolut, vi renoverar för att fastigheten och bostäderna är i stort behov. Huset är nära 100 år och har inte genomgått några större renoveringar sedan 1960-talet, underhållsbehovet är stort, skriver Familjebostäders vd Jonas Schneider i ett mejlsvar till Dagens ETC.

De väntande hyreshöjningarna ligger på runt 100 procent. Staffan Guttman betalar idag 4 000 kronor i månaden för sin etta på 40 kvadrat. Han har förståelse för att hyran höjs efter renoveringen.



Linn Reinius, Peter Roth, Margaretha Jernberg och Staffan Guttman säger att allmännyttiga Familjebostäder ägnar sig åt renovering när lägenheterna i kvarteret Draget ska renoveras.

– Det är självklart, men jag hade räknat med kanske 40–50 procent. För min bostad skulle det då landa på 6 000–7 000, det är rimligt. Men 8 300 kronor! Det blir så kostsamt så jag kommer inte kunna bo kvar, säger han.



Margaretha Jernberg i sitt kök, där allt ska rivs ut och bytas, även spisen som hon fick ny för bara några år sedan.

– Jag har 14 000 kronor i pension efter ett helt arbetsliv. Det är inte så mycket att hänga i julgran. Efter hyra, räkningar och mat så kan jag inte göra nånting. Nej, nej, det finns inte, säger han och alla runt bordet nickar.

– Det är nästan ingen som kommer ha råd att bo kvar. Säkert 70 procent kommer flytta. Min lägenhet skulle komma upp i 9 600, för en etta på 50 kvadrat. Jag kommer inte ha råd att bo kvar, säger Linn Reinius som är sjukpensionär på deltid.

– Det är samma för mig. Min tvåa skulle komma upp i 11 600. Jag har ingen hög pension. Det blir ingenting över då, säger Margaretha Jernberg.

Talar om renovering

Enligt Familjebostäder går det inte att göra på annat sätt.

– Vi förstår att det blir reaktioner kring höjda hyror, men huset är i stort behov av renovering och då blir höjningarna av den här sorten, eftersom hyrorna är låga idag. Vi behöver såklart få ihop ekonomin i projektet, säger vd Jonas Schneider.

– Vi måste renovera husen utifrån vårt långsiktiga fastighetsägaransvar men vi vill att alla hyresgäster ska kunna bo

kvar och nu vill vi ha samråd med hyresgästerna.



Staffan Guttman i sin etta, där hyran ska höjas från 4 000 till 8 300 kronor i månaden efter renoveringen. ”Jag har 14 000 kronor i pension efter ett helt arbetsliv. Det är inte så mycket att hänga i julgran. Efter hyra, räkningar och mat så kan jag inte göra nånting”, säger han.

Hyresgästerna talar om en renovräkning.

– Många av oss som bor här är pensionärer och sjukpensionärer. Det är inga rika personer. Och det är små lägenheter, så det är en stor övervikt ensamstående. Det blir en klassisk renovräkning, säger Peter Roth.

Fenomenet med renovräkningar, då lägenheter renoveras och hyrorna höjs så mycket att hyresgästerna måste flytta, är en trend som Dagens ETC har uppmärksammat i en rad fall de senaste åren. Det som skiljer ut Kvarteret Draget från många andra är att det alltså är allmännyttiga Familjebostäder som äger fastigheterna.

I det allmännyttiga syftet ingår ett aktivt samhällsansvar om att ”tillhandahålla bostäder åt alla, oavsett social, ekonomisk eller etnisk bakgrund”.

Hur rimmar det med hyreshöjningar på 100 procent?

– Dagens hyresnivåer i Draget är låga jämfört med liknande lägenheter i lika attraktiva områden. Det gör också att skillnaden blir större efter renoveringen. Vi är tillgängliga för alla oavsett social, ekonomisk, etnisk eller annan bakgrund och vi ställer inte heller några inkomstkrav, alla får bo hos oss. Däremot är inte vår roll att subventionera enskilda hyresgäster. Det blir en större politisk fråga, säger Jonas Schneider.

De boende har en annan bild.

– I ägardirektivet skriver de att ”vi renoverar för framtiden”, och de säger ju öppet att de inte kommer få några problem att hyra ut de här lägenheterna för de ligger i ett attraktivt läge. Det är uppenbart att de renoverar ju inte för oss som bor här nu, utan för en annan målgrupp. De skiter i oss, säger Peter Roth.

– Ja, de vill att vi ska bort, säger Margaretha Jernberg.

FAKTA



Gustav Gelin

Text

+ Följ skribent

Publicerad idag 08:40

Uppdaterad idag 08:58

Dagens ETC attackeras – nu måste vi agera

Media är makt.

Media kan ge liv till berättelserna som förändrar politiken.

Dagens ETC är fortfarande en liten tidning, vi har lyckats nå 15 000 prenumeranter och vi är riktigt stora i räckvidd via det digitala. Men den verkliga makten ligger i att vi tillsammans med läsarna kan skapa så mycket annat. Allt från byggande, energi, sparande, utbildning, film, böcker, mat, transporter och kom ihåg att det som är litet faktiskt kan bli stort.