



Bristen på underhåll är påtaglig. Köket i en hyreslägenhet på Herrgården är bara ett av många som har dokumenterats av Hyresgästföreningen i Malmö.

Bostäderna möglar – och det har pågått alldeles för länge

Hur är det möjligt att fukt, mögel och invasion av kackerlackor kunnat pågå utan att fastighetsägare eller kommunens representanter reagerat nämnvärt förrän media fäste uppmärksamhet på rådande missförhållanden?

I ett system där bostadsbrist och bidragsberoende är diskrimineringens följeslagare, finns det alltid hyresgäster till osunda och skamfilade lägenheter.

Av Margareta Popoola

När Rosengård en gång byggdes var bostäderna moderna. Idag betraktas bostadsstandarden som högst ordinär. På sextio- och sjuttioalet var det en bostadspolitisk framgång att även den ekonomiskt sämst ställda delen av befolkningen fick tillgång till lägenheter som var utrustade med rinnande vatten, toalett inomhus och bad eller dusch. Standarden var tecken på den nya moderna människans förbättrade livsvillkor. Allt var funktionellt och stadsdelen var exempel på modernitetens etablering som jämte kritiken mot områdets massproducerade storskalighet rönnte uppmärksamhet.

Uppmärksamheten består, men grunden för samtalet varierar. Det som var bra igår är dåligt idag. Det är inte modernitetens förtjänster som är dagens stora samtalsämne. Det handlar om smuts, eftersatt underhåll och trångboddhet, i vissa fall så besvärande att man måste gå tillbaka till efterkrigstiden för att kunna finna jämförelser. Här gäller madrasser på golvet, ungar som sover skavfötters och den en gång förbättrade



**”DET HANDLAR OM SMUTS,
EFTERSATT UNDERHÅLL OCH
TRÅNGBODDHET, I VISSA
FALL SÅ BESVÄRANDE ATT
MAN MÅSTE GÅ TILLBAKA TILL
EFTERKRIGSTIDEN FÖR ATT
KUNNA FINNA JÄMFÖRELSE.”**

bostadsstandarden med bad och dusch räcker inte till när alla ska iväg på morgonen, som jag skrev i min rapport ”Trångt i Herrgårdsmiljö” 1999. Den beskrivna situationen uppstår genom att trerumslägenheter som dominerar i området inte längre motsvarar hushållens behov. Det behövs både mindre lägenheter för hushåll som består av en eller två personer och större lägenheter till barnrika familjer. Det sistnämnda är särskilt problematiskt; lägenheterna är inte byggda för ett större antal människor, vilket ökar risken för fukt och mögelangrepp som i sin tur har konsekvenser för befolkningens hälsa. Det handlar om en trångboddhet som inte ska jämföras med ”Compact Living”, ett begrepp som härrör från åttioalet i definitionen av utrymmesstandard.

Till skillnad från trångboddhet, innebär Compact Living inte ett för stort antal personer relaterat till ett för litet antal rum. Det är mer en kamp om att få plats med sina saker. Det är också i någon mån självvalt, medan trångboddhet är påtvingad. I ett trångt boende finns inga privata utrymmen. I ett kompakthem däremot lever kanske endast en eller två personer som har valt en liten bostad för att prioritera centralt läge eller andra saker som känns mer angelägna. Även om gränsdragningen mellan kompaktboende och trångboddhet går mellan eget val eller påtvingade bostadsförhållanden så kan gränsdragningen vara flytande och i realiteten kan konsekvenserna vara desamma.

Miljonprogrammets trångbodda använder sin fantasi och hittar möjliga användningsområden för alla utrymmen. Balkongerna får hysa cyklar, vinter- och sommarredskap för barnens lek,

bildäck eller andra saker man behöver förvara. Trots att det knappast är materiellt överflöd som utmärker familjernas livssituation så inskränker varje sak, leksak eller nödvändighetsartikel det personliga utrymmet. En stark begränsning av det personliga utrymmet har visat sig leda till risk för människors mentala hälsa i form av stress, minskat ansvarstagande, höjd aggressivitet och försämrade samarbetsförmåga. Här ska också nämnas att trångboddhet ökar risken för TBC. Detta gäller även hjärnhinneinflammation som är en annan allvarlig sjukdom, orsakad av bakterier och som sprids via små droppar i utandningsluften. Under senare år har man också upptäckt magsårsbakterien *Helicobacter pylori* (HP) som kan ge upphov till gastrit.

Den generellt goda bostadsstandarden i Sverige har inneburit att en mängd sjukdomar och smittbärare, även för den fattigare delen av befolkningen, sedan länge varit utrotade. Här finns anledning att varna för att en undermålig bostadsstandard för delar av befolkningen riskerar att leda till en försämrade folkhälsa.

Under åren har Miljöförvaltningen i Malmö tagit emot klagomål på trångboddhet, kackerlackor, fukt och mögel. För att göra en lång historia kort, har klagomålen som varit kända åtminstone tio år tillbaka i tiden, rent objektivt inte lett till nämnvärda resultat. I slutet av 2008 tog saken en ny vändning. SVT:s program Uppdrag granskning visade ett reportage där kackerlackor, fukt och mögel från Actas bostadsbestånd i Herrgården kunde ses genom TV-rutan. Anders Rubin, byggkommunalsråd i Malmö sa sig inte veta att förhållandena

var så illa som han genom personligt besök i de mest utsatta lägenheterna nu blivit medveten om.

Den mediala bevakningen tycks ha haft en viss effekt. Redan i februari 2009 presenterades en rapport, som paradoxalt nog hade gjorts på Actas uppdrag. Rapporten visade att varannan lägenhet i Actas bestånd (870 lägenheter) hade mögel, 17 procent av lägenheterna hade skadedjur, ungefär lika stor andel av kök, badrum och toaletter visade sig vara i akut behov av renovering. Omfattningen av skadorna och behovet av åtgärder är omfattande och bedöms i en del fall vara akuta. Trots bedömningen av det akuta läget är missförhållandena kända sedan lång tid tillbaka. Hur är det möjligt att fukt, mögel och invasion av kackerlackor kunnat pågå utan nämnvärd reaktion av fastighetsägare eller kommunens representanter förrän media fäste uppmärksamhet på rådande missförhållanden?

Man skulle kunna göra det lätt för sig genom att peka på diskriminering som en bärande förklaring. Förklaringen känns dock otillräcklig om man inte kan visa hur diskrimineringen går till. För att få en bild av diskrimineringens uttryck skulle jag vilja börja med att peka på fastighetsmarknadens nuvarande ordning. Här framträder de privata hyresvärdarna som exempel på företagare med en affärsidé som bygger på maximal vinst av hyresintäkter med minimala utgifter. Under åren har ett flertal fastighetsägare och förvaltare med samma koncept passerat revy.

En annan del av Herrgårdens fastighetsbestånd, kvarteret Landsfiskalen, bytte under nittiotalet ägare och förvaltare sex gånger under ungefär lika

många år. Idag har MKB, kommunens bostadsföretag, köpt upp fastighetsbeståndet. Om man ska kommentera MKB:s slutliga ställningstagande att förvärva fastigheten kan man konstatera att det har varit en trög process. Kommunen har tagit god tid på sig att agera trots att fastigheten under en period var ställd under tvångsförvaltning och det funnits flera möjligheter att demonstrera ett socialt ansvar gentemot de hyresgäster man numera värnar om.

I ärlighetens namn ska sägas att såväl kommunen som privata fastighetsägare är underställda de spelregler som gäller på bostadsmarknaden. En affärsidé som bygger på tillgång och efterfrågan är i sig inget unikt. Det som är värt speciell uppmärk-

samhet i Herrgården är att privata hyresvärdar har funnit en nisch som inte bygger på att de erbjuder en attraktiv vara. De erbjuder en vara som hyresgästerna accepterar i brist på bättre alternativ. Systemet byggs upp av parametrar som bostadsbrist och bidragsberoende som utgör diskrimineringens smörjmedel.

Om man nu skulle följa en strikt ekonomisk rationalitet så skulle Gary Becker, en ekonom som bland annat utvecklade begreppet "humankapital" som parallell till det fysiska kapitalet kanske hävda att de människor som berörs inte blir diskriminerade: de betalar precis så mycket för en i flera fall sekunda vara som hyresgästerna ser sig nödsakade att betala för. Det blir en form av ne-

De hjälper unga och myndigheter att förstå varandra

Stenkastning mot brandbilar, ambulanspersonal som hindras från att ta sig fram till olycksplatser. I Malmö, i Köpenhamn, i Paris. Vad är det som inte fungerar i relationen mellan en del ungdomar å ena sidan, och poliser och räddningstjänst å andra sidan?

Sedan förra året arbetar en grupp forskare på Malmö högskola tillsammans med Malmö stad på ett projekt kallat "Möten och dialoger". Här ska man hitta vad det är som orsa-

kar krissituationerna, och reda ut vad det finns för föreställningar som myndigheter och ungdomar har om varandra. Polisen, Räddningstjänsten, föreningslivet, socialtjänsten och andra organisationer ska intervjuas och resultatet ska bli en metod som kan användas både proaktivt och för att analysera och bearbeta verkliga händelser. 2011 ska det vara klart. •
Läs mer på hemsidan www.dialoger.nu

gativt utbud. Ju mindre möjlighet en hyresgäst har att hitta alternativa bostadslösningar, desto större sannolikhet att skamfilade och osunda lägenheter förblir uthyrda. Samhällets institutioner kommer att tillåta denna hantering så länge kostnaderna för merarbete inte överstiger planerade utgifter. Genom en rationellt baserad ekonomisk kalkyl skulle det således finnas en balans i hur mycket (eller litet) av misskötsel eller andra åsidosättanden som samhället kommer att tillåta. Den här balansen utgår från en ekonomisk smärtgräns.

Frågan är var smärtgränsen går för folkets förtroende till samhällets myndigheter och institutioner, som har att bevaka allas vår hälsa och välfärd. •



Margareta Popoola är fil dr i sociologi och docent på IMER (Interkulturell migration och etniska relationer). Hennes forskningsinriktning är urbansociologi, socialpolitik, integration och segregation, etnicitet, identitet och sociala relationer.

Rosengårdsborna gör en egen rapport

Nya Gringo har tillsammans med America Vera-Zavala, grundare av Attac Sverige och Nabila Abdul Fattah, Metrokolumnist och bloggare startat projektet Rosengårdsbornas Rosengårdsrapport, som en reaktion på den som kom från Försvarshögskolan. Resultatet kan beskådas på www.rosengardsrapporten.se.

Till Sydsvenskan sa Rosengårdsbon Gemila Al-Kuraishi när projektet presenterades:

– Jag har alltid taggarna utåt när det pratas om Rosengård. Folk kommer hit och tycker att

de kan berätta vad som är problemet och hur det ska lösas. Jag hade taggarna utåt inför att ni skulle komma också, men ni slätar ut dem när ni säger att det är våra bilder som ska visas.

Inför sin c-uppsats i sociologi intervjuade Gemila Al-Kuraishi hon barn på Rosengårdsskolan och Örtagårdsskolan om vad de gjorde på fritiden och på sommarlovet.

– Tänka sig, de var precis som alla andra barn. De chattar på MSN och spelar World of warcraft. •