

Hannes Rolf

Hyresgäster mellan krigen

Organisering under marknadshyrornas tid

Historien om den svenska bostadspolitiken under 1900-talet skrivs ofta som en historia där bostadspolitiken kommit ovanifrån, men vad som glöms bort är att ett starkt tryck underifrån i hög grad spelade in. Inte minst den alls inte konflikträdde hyresgäströrelse som under mellankrigstiden växte fram i Sverige spelade en viktig roll, både politiskt och mer direkt. Hyresstrejker och andra militanta metoder användes här i en inte ringa omfattning, något som i princip är bortglömt i dag men som förtjänar att lyftas fram.

Då industrialiseringen och urbaniseringen i Sverige tilltog under de sista decennierna på 1800-talet för-

ändrades också boendestrukturen, och allt fler som flyttade till storstäderna kom att bli beroende av ett hyrt boende. I en prekär tillvaro med ofta osäkra inkomster innebar hyran en stor utgift och den återkommande bostadsbristen innebar ständig risk för att hyran skulle höjas. Trångboddheten var ett faktum för de flesta arbetarfamiljer och bostadsfrågan var en av de »sociala frågor« som debatterades flitigt. En liberal diskurs var dock dominerande, där fri hyressättning och avtalsfrihet sågs som givna. Ej heller sågs offentligt byggande som något annat än möjligen en tillfällig krisåtgärd, som då man i Stockholm från 1870-talet öppnade provisoriska

härbärgen i gymnastiklokaler och kaseraner.¹

Statsvetaren Bo Bengtsson menar att bostadspolitiken utmärker sig som politikområde då den i grund och botten baserar sig på att marknaden skall tillhandahålla bostäder. Bostadspolitiken handlar oftast om att med hjälp av ekonomiska styrmedel och lagstiftning styra bostadsmarknaden åt rätt håll. Särskilt viktigt är här att reglera förhållandet mellan ägare och brukare på bostadsmarknaden – exempelvis fastighetsägare och hyresgäst.² Kring sekelskiftet 1900 gällde fortfarande att bostadsmarknaden skulle vila på den fria avtalsrättens och äganderättens grund. De första försöken till allmännyttiga byggen var inte heller statliga eller kommunala, utan framför allt filantropiska. Egnahemsrörelsen var ett tidigt exempel på en bostadspolitik där staten gick in som aktiv stödjare av bostadsproduktion, vilket bland annat motiverades av en önskan att begränsa den vid sekelskiftet stora emigrationen. Även om lånen från början var avsedda för landsbygden, skulle de

småningom även användas i städerna, där de möjliggjorde villa- och radhusområden.³

Utbytbarhet och inre konkurrensbegränsning

På många håll, även inom arbetarrörelsen, fanns det tidigt ett hopp om att bostadsfrågan skulle kunna lösas genom egnahem och bostadskooperativ. Den tidiga hyresgäströrelse som växte fram i Sverige under sent 1800-tal sysslade i stor utsträckning med bostadskooperativa projekt. Detta låg också i tiden då den bostadskooperativa rörelsen växte i slutet av 1800-talet.⁴ De hyresgästföreningar som uppstod var dock kortlivade projekt, och inte förrän under 1910-talet skulle hyresgästföreningar bildas som bestod längre än några år.

Det första världskriget orsakade kraftigt höjda hyror, och en prisreglering infördes i Sverige liksom i många andra länder.⁵ Hyresstegringslagen var dock inte avsedd som en permanent reglering utan som ett krigstida ingrepp i avtalsfriheten, och den avskaffades 1923.

1. Lena Eriksson, Janne Flyghed, Anders Nilsson och Sten-Åke Stenberg, *Vräkt. Utkastad från bus och hem i Stockholm 1879–2009* (2010), s. 51.

2. Bo Bengtsson, »Varför så olika? Om en nordisk gåta och hur den kan lösas«, i Bo Bengtsson (red.), *Varför så olika? Nordisk bostadspolitik i jämförande historiskt ljus* (2013), s. 16–17.

3. Eva Jacobsson, *Till eget gagn – till andras nytta. En komparativ studie av allmännyttigt byggande i Stockholm fram till år 1940* (2000), s. 98 ff; samt Klas Ramberg, *Allmännyttan. Välfärdsbygge 1850–2000* (2000), s. 27 ff.

4. Jacobsson, *Till eget gagn – till andras nytta* (2002) s. 282–283.

5. John Willis, »Short History of Rent Control Laws«, i *Cornell Law Review* volym 36, nr 1 (1950), s. 67 ff.

Den svenska hyresgäströrelse som hade vuxit fram under den tid lagen var i kraft kom nu att arbeta utifrån tre strategiska spår: politisk påverkan, bostadskooperativa projekt och direkt konfrontation.

I det politiska påverkansarbetet strävade man framför allt efter att reformera hyreslagen och göra den mer socialt betonad, där individens rätt till en »hälsobostad« ställdes före avtalsfriheten. Man propagerade för besittningsskydd (optionsrätt) och någon form av hyresreglering, då båda dessa sågs som nödvändiga för att trygga hyresgästens rätt. Hyresgästernas Riksförbunds ordförande Otto Grimlund uttryckte att båda behövdes för att stärka hyresgästens ställning:

Vi kräver i den nya lagstiftningen som grundprincip optionsrätten, kvarboenderätten, och vid sidan av denna en lagstiftning mot oskäliga hyror. Detta är de två grundprinciperna för den kommande lagstiftningen, ty optionsrätten skulle vara värdelös om den icke kompletterades med en lagstiftning mot oskäliga hyror. Antag att vi bara hade optionsrätt. Då skulle ju värden kunna komma och säga: Ja, ni har optionsrätt och visst får ni bo kvar. Jag tänker icke alls säga upp er, men nästa år skall ni betala dubbelt så hög hyra. Det skulle värden ha möjlighet att åvägbringa,

om vi bara hade optionsrätt. Därför måste vi vid sidan av optionsrätten ha en lagstiftning mot oskäliga hyror.⁶

Grimlund menade här att hyresgästens ställning påverkades av både fastighetsägarens möjlighet att säga upp kontraktet och dennes möjlighet att fritt sätta hyror. I princip kan man säga att fastighetsägarens makt kom sig av hans möjlighet att byta ut hyresgästen mot en annan. Konkurrensen mellan hyresgästerna var alltså en viktig faktor för maktförhållandena på hyresmarknaden.

I en diskussion om förhållandet mellan arbetsmarknadens parter menar historikern Klas Åmark att både köpare och säljare av varan arbete har intresse av att förhindra inbördes konkurrens mellan köpare respektive säljare. *Utbyttbarhet* och *inre konkurrensbegränsning* är nyckelbegrepp i Åmarks resonemang. En arbetssäljares maktposition stärks ju svårare det är att byta ut honom, till exempel på grund av yrkeskunskaper.⁷ Arbetsmarknadens parter tenderade därför i allt högre grad under 1900-talet att sluta sig samman i öppna karteller, fackföreningar och arbetsgivarorganisationer, dit alla köpare respektive säljare inom en viss bransch hade tillträde förutsatt att de accepterade organisationens stadgar och överenskommelser.⁸ Då relationen mellan köpare och säljare

6. Otto Grimlund, *Fastighetsägareväldet eller lagstadgat skydd åt hyresgästerna?* (1926), s. 34.

7. Klas Åmark, *Vem styr marknaden? Facket, makten och marknaden 1850–1990* (1994), s. 67.

8. Åmark, *Vem styr marknaden?* (1994) s. 62 ff.

fick kollektivt organiserade former fick den sida som bäst begränsade den interna konkurrensen ökade maktresurser och styrka gentemot den andra parten.

Frågan är om inte hyresgäströrelsens strategier kan ses i ljuset av konkurrensbegränsning och försök att begränsa utbyttbarheten, även om strategierna här var annorlunda. Hyresmarknaden skiljer sig från arbetsmarknaden framför allt därigenom att den svagare parten, hyresgästen, framstår som köpare av varan bostad, medan den svagare parten på arbetsmarknaden är säljaren av varan arbete. Detta är inget principiellt hinder mot att tillämpa resonemanget på hyresmarknaden, utan visar bara på att parterna hade andra förutsättningar. Ekonomihistorikern Christer Lundhs påpekande att parterna även inom den offentliga sektorn kom att organisera sig som öppna karteller visar att begreppet kan vara tillämpligt på andra områden än den privata sektorn.⁹

Man kan alltså utgå från att det låg i hyresgästföreningarnas intresse att minska hyresgästernas utbyttbarhet genom att införa standardkrav och besittningsskydd samt minska betalningsförmågans betydelse genom hyrestak. Det låg även i deras intresse att öka utbudet av billiga bostäder, vilket skulle gynna alla hyresgäster oavsett betal-

ningsförmåga. Under rörelsens första decennium sågs den bostadskooperativa vägen som den lättast framkomliga, och inte minst HSB, som 1923 hade bildats som en andra bostadskooperativ gren i hyresgäströrelsen, sågs som ett viktigt redskap. HSB:s verksamhet syftade till att bygga bostäder åt medlemmarna, men man hade även planer på att med stöd av det offentliga få till en ordning där bostadsproduktionen inte i första hand skedde i den privata sektorn utan i den »spekulationsfria« och alltså allmännyttiga sektorn. HSB var tänkt inte bara som en producent av bostäder, utan även som en modernistisk avantgardeorganisation med en ambition att sänka byggkostnaderna och höja bostadsstandarderna. Finansieringsmodellen byggde på offentliga lån, vilket i princip var ett sätt att knyta de offentliga institutionerna till bostadsproduktionen. Hyresgäströrelsen, och då särskilt hyresgästföreningarna, drev också krav på ökat kommunalt byggande vilket successivt vann gehör. Allt sammantaget fanns det en ambition att förändra bostadsmarknaden så att de allmännyttiga aktörerna fick en större roll. Man ville i mångt och mycket avprivatisera bostadsmarknaden, men inte genom att förstatliga de privata bostäderna, utan genom att bygga ett nytt bostadsbestånd utifrån nya principer.¹⁰

9. Christer Lundh, *Arbetsmarknadens karteller – nya perspektiv på det svenska kollektivavtalsystemets historia* (2008), s. 122–123.

10. Hannes Rolf, *En fackförening för hemmen. Kollektiv mobilisering, hyresgästorganisation och maktförhållanden på hyresmarknaden i Stockholm och Göteborg 1875–1942*, förväntad utgivning hösten 2020.

Hysesstrejk, uthyrningsblockad och massuppsägning

En tredje metod för konkurrensbegränsning ligger närmare den som Åmark beskriver, där man genom organisering och kravställning direkt försökte påverka hyresmarknadens förhållanden på ett kollektivt plan. Man använde sig tidigt av stridsåtgärder som grovt kan delas in i tre kategorier: hysesstrejk, uthyrningsblockad och massuppsägning.

Fastighetsblockaden, bostadsblockaden eller bojkottaktionen, som den förstnämnda metoden också tidvis kallades, kom att bli den mest använda och uppmärksammade stridsåtgärden. Metodens tillämpning och utbredning skilde sig åt lokalt, men den i särklass högsta blockadintensiteten finner vi i Göteborgsområdet under 1930-talet. Stridsåtgärderna tillämpades vid tvister där fastighetsägaren inte ville förhandla eller ansågs vara obenägen till tillräckliga eftergifter. De tillämpades även vid de stora hyressänkningssaktioner som hyresgästföreningarna i Stockholm och Göteborg satte igång under sent 1920-tal och tidigt 1930-tal. Stridsåtgärderna användes i många fall där fastighetsä-

garen hade juridiskt rätt eller i alla fall var svår att komma åt juridiskt, men där hyresgästföreningarna ansåg sig ha moralisk rätt att förändra situationen och maktförhållandena. Fackliga praktiker låg till grund för de organiserade hyresgästernas metoder, som framför allt tillämpades i arbetarkvarter där klassolidariteten medgav aktioner som förlitade sig på kollektivets bifall eller i alla fall acceptans.¹¹

Hysesstrejken som metod har historiskt sett använts på en mängd olika platser och i många sammanhang, både som politisk sympatiåtgärd och vid konflikter mellan organiserade hyresgäster och fastighetsägare. I Storbritannien har hysesstrejker förekommit i perioder från 1860-talet och fram till våra dagar. De brittiska hysesstrejkerna var till en början riktade mot privata fastighetsägare, men senare även mot de offentligt ägda fastighetsbolagen.¹² Hysesstrejker användes även i bland annat Berlin och New York.¹³ Även på andra håll var hyran tidigt en stridsfråga. Under Pariskommunen 1871 utfärdades ett hysesstopp av Paris revolutionära stadsbor.¹⁴

Under 1910-talet skedde ett antal hysesstrejker i fastigheter i Stockholm.

11. Ibid.

12. David Englander, *Landlord and Tenant in Urban Britain* (1983), s. 85–112, samt Stuart Lowe, *Urban Social Movements. The City after Castells* (1986), s. 82–117.

13. Robert Fogelson, *The Great Rent Wars* (2013), kapitel 1, samt Stefan Zollhauser, »Zwischen Mietstreik und staatlicher Regulierung. Mieterproteste in Berlin nach dem ersten Weltkrieg«, i *MieterEcho* nr 366 (2014).

14. David Harvey, *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution* (2013), s. 120.

Hyresstrejkerna gick typiskt sett till så att hyran deponerades till dess konflikten var löst. Ibland rörde det sig om partiella hyresstrejker, där hyresgäster som motsatte sig en hyreshöjning bara betalade den tidigare hyressumman. Ibland betalade man vad som ansågs »skäligt«. Hyresstrejk var dock juridiskt sett hyresvägran, vilket försatte den enskilde i en utsatt position. Avsevärda kostnader var alltså förknippade med metoden, och i Sverige kom den inte heller i lika stort bruk som fastighetsblockaden.

Konfliktrepertoaren förändrades i takt med att alltmer centraliserade hyresgästföreningar, i stället för enskilda hyresgästkollektiv, under 1920-talet tog kommando i hyresstriderna. Fastighetsblockader och senare massuppsägningar blev i stället de vanligaste metoderna. Ibland användes hyresstrejkande som ett extra påtryckningsmedel i mer långvariga konflikter. Man verkar dock ha velat undvika begreppet »hyresstrejk« för att inte framstå i dålig dager.¹⁵ I stället använde man sig av eufemismer som »hyresbetalningsinställelse«

eller »hyresdeponering«. På samma sätt kallades hyressänkning ibland för »hyreskorrigering«.

Den absolut vanligaste stridsåtgärden under hyresstridernas mest intensiva period på 1930-talet var uthyrningsblockaden. Blockader utfärdades genom tidningsannonser, framför allt i hyresgäströrelsens tidningar men ibland även i andra av arbetarrörelsens tidningar. Blockadlappar sattes ofta upp i anslutning till fastigheten, vilket vid flera tillfällen ledde till rättsliga tvister.¹⁶ Det som blockerades var inflyttning antingen i en enskild lägenhet eller i samtliga lägenheter i den berörda fastigheten. Ofta sattes även fastighetsägarens övriga lägenheter samt övrig affärsverksamhet i blockad, vilket rent faktiskt innebar uppmaning till bojkott. Inte minst bojkottaktioner mot övrig affärsverksamhet tycks ha varit effektiva, då många fastighetsägare även ägde exempelvis livsmedelsbutiker där blockader kunde slå väldigt hårt.¹⁷

Även hyresgästföreningar utanför Sverige använde sig tidigt av blockader och bojkottaktioner. Handelsbojkotter mot handelsbodar ägde av hyresvärdar

15. Se till exempel en beskrivning av hur man ville undvika anklagelser om hyresstrejk i odaterade anteckningar benämnda »Olskrokenkonflikten – med dess många vräkningar – har väckt uppseende över hela landet«, Arkiv för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg, F7ab:5, Regionarkivet Göteborg.

16. Arkiv för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg F7aa:1, Se dokument från den 30 januari 1931, Regionarkivet Göteborg.

17. Karl Hildebrand, *Sveriges fastighetsägareförbund under kvartssektlet 1914–1939* (1940), s. 154–155.

18. Engländer, *Landlord and Tenant in Urban Britain* (1983), s. 88.

tillämpades redan 1867 i England.¹⁸ De förekom även under tidigt 1900-tal i New York.¹⁹ Det finns också andra historiska exempel på olika former av blockad- och bojkottaktioner utförda av hyresgästkollektiv. I det judiska gettot i Rom på 1600-talet tillämpades principen om *tekanab*, som förbjöd en jude att hyra ett hus som en annan jude flyttat från utan den senares medgivande. Avsikten var att pressa ned de hyror som de kristna hyresvärdarna hade satt.²⁰ I princip kan blockaden liknas vid en bojkottaktion, en aktionsform som särskilt tillämpades på Irland av organiserade arrendebönder under det så kallade irländska jordkriget 1879–1882.²¹

Det tycks som om bruket av fastighetsblockader även föregick hyresgäst-rörelsen i Sverige. Rörelsehistorikern Gösta Hultén menar att en större blockad mot stadens arbetarbostäder utfördes redan 1904 av Stockholms stads arbetares fackförening.²² Från hyresgästföreningshåll igångsattes blockader i Göteborg nästan direkt efter hyresstegringslagens upphörande 1923.

I Stockholm skulle det dröja till 1928 innan metoden kom i bruk. Totalt sett användes också blockaden mycket mer i Göteborg, där över två tusen fastigheter sattes i blockad mellan 1923 och 1942. I Stockholm, inklusive angränsande områden såsom Nacka, Nynäshamn, Solna och Sundbyberg, var motsvarande antal runt tvåhundra.²³

För att blockaderna skulle lyckas krävdes en kultur där blockadbrytare utsattes för sociala sanktioner. Den sociala kontroll som hade etablerats genom arbetarrörelsens framgångar var här något som hyresgästföreningarna kunde dra nytta av. I och med att metoderna så mycket efterliknade de fackliga metoderna kunde de också införlivas med en redan stark arbetarkultur. De som ansågs vara blockadbrytare hängdes ut i hyresgästpressen, ibland med arbetsplats och andra uppgifter.²⁴ Hatet mot bryteri var utbrett och förenade samtliga riktningar av arbetarrörelsen. Det fanns även reella problem med att stämplas som osolidarisk. I en tillvaro med materiell brist, där grannghemen-

19. Fogelson, *The Great Rent Wars* (2013), s. 77.

20. Willis, »Short History of Rent Control Laws« (1950), s. 62.

21. Samuel Clark, *Social Origins of the Irish Land War* (1979), kapitel 9.

22. Gösta Hultén, *Kris i hyresfrågan* (1973), s. 11.

23. Detta enligt sammanräkning av enskilda fastigheter, i vissa fall adresser, som förekommer i artiklar samt blockadannonser i *Hyresgästen* och *Hus och härd* och/eller i verksamhetsberättelser för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg och Stockholms Hyresgästförening. Se Arkiv för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg F2a:1, Regionarkivet Göteborg, samt Stockholms hyresgästförenings arkiv B1:4, Arbetarrörelsens arkiv och bibliotek i Flemingsberg.

24. Se exempelvis tidskriften *Hyresgästen* nr 7 1928.

skapen var viktig för den dagliga överlevnaden, kunde den som visat sig osolidarisk frysas ut.²⁵ Men trots det stigma som förföljde blockadbrytare var det inte självklart att uppmaningarna om blockad efterlevdes, utan det krävdes ibland direkta insatser av hyresgästföreningsaktiva. Hyresgästaktivister fick ibland gå från hus till hus för att läxa upp blockadbrytare.²⁶ Sympatiåtgärder hos berörda fackföreningar stärkte blockaderna, inte minst i Göteborg, där Hyresgästernas Centralförsamling i gengäld vid flera tillfällen gav sitt stöd åt fackliga blockader och bojkotter.²⁷

Även massuppsägningar av hyreskontrakt förekom under perioden. Metoden tycks framför allt ha använts i samband med så kallade hyressänkningssaktioner, där man ställde krav på hyressänkning och i många fall reparationer, i en del fall som en reaktion på annonserade hyreshöjningar. Aktionerna gick typiskt till så att hyresgästerna kollektivt sade upp sina kontrakt i samband med laga fardagar i april eller oktober. I dessa fall riskerade fastighetsägaren att stå utan hyresgäster, då hot om blockad och hyresstrejk ofta förelåg.²⁸ Flytt var en relativt vanlig

företeelse under mellankrigstiden, och då ny lägenhet gick att få tag på sågs det förmodligen inte som så dramatiskt.²⁹ I de flesta fall, med Olskrokenkonflikten 1936–1937 och ett par andra exempel som undantag, tycks dock inte hyresgästerna ha flyttat *en masse*. I stället verkar fastighetsägarna ofta ha gått med på förhandlingar och någon form av eftergifter. Massuppsägningarna var så att säga en öppning, en makt demonstration som skulle visa att man menade allvar.

Hyressänkningsskampanjer

De första hyressänkningsskampanjerna inleddes i Stockholm. En propagandakampanj mot höga hyror i framför allt äldre fastigheter inleddes 1928. Hyresgästföreningsaktivister besökte hyresgästerna, lyfte fram egna undersökningar om fastighetsägarnas vinster och uppmanade till kollektiva aktioner. De tidiga framgångarna var begränsade, men 1930 inledde man en ny hyressänkningsskampanj. Nu riktade man även in sig på nyare fastigheter. Under 1931 inleddes en liknande kampanj i Göteborg. Hyresgästföreningarna gav fastighetsägarna listor över

25. Sten O. Karlsson, *Arbetsfamiljen och det nya bemmet. Om bostadsbyggen och klasskultur i mellankrigstidens Göteborg* (1993), s. 107.

26. Majornas hyresgästförening, *Majornas hyresgästförening 1924–1934* (1934), s. 23.

27. Se exempelvis *Hyresgästen* nr 6 1936.

28. Verksamhetsberättelse för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg 1934, s. 4, Arkiv för Hyresgästernas Centralförsamling i Göteborg F2a:1, Regionarkivet Göteborg.

29. Mats Franzén, *Den folkliga staden. Söderkvarter i Stockholm mellan krigen* (1992), s. 141.

vad man ansåg som skäligen hyror för fastigheter av olika slag, med hot om stridsåtgärd om hyressänkningarna inte godtogs. Metoden liknade här närmast den syndikalistiska registermetoden, där i förväg bestämda löner presenterades för arbetsgivaren.³⁰ Ett exempel på en hyressänkningssaktion är den som genomfördes på Bergsundsområdet på Södermalm 1931. Upptakten till aktionen var Stockholms Hyresgästförenings utredning om hyresförhållandena i bostadsområdet. Efter agitation samlades fullmakter in för att föreningen skulle få rätt att förhandla, och vid ett möte i Högalids folkskola för trehundra hyresgäster beslutade man, enligt tidningen *Vår Bostads* reporter, att föra en konfrontativ linje:

Mötet uttalar sig för, att underhandlingar uttagas med vederbörande fastighetsägare och att i de fall en uppgörelse inte kan ske på basis av hyresgästernas krav öppen konflikt igångsättes. För dagen ger vi paroll om allmän kontraktsuppsägning till instundande 1 oktober, uppmärksammande att i de flesta hus inom området uppsägningstiden är 6 månader. I de fall, där överenskommelse icke sker med fastighetsägarna och avflyttning göres, bör tom lägenhet blockeras tills hyran blir sänkt till det pris som hyresgästorganisationen begärt.³¹

Ett fyrtiotal personer valdes till att leda aktionen som fullföljdes och utvidgades. Enligt tidningen *Vår Bostad* medgavs i ett par fastigheter omedelbart hyressänkningar på 10 till 15 procent. En del ville förhandla medan hyreskontrakten uppsades i ett femtontal fastigheter. Några veckor senare rapporterades det om större uppgörelser på Bergsundsområdet.³² I många fall blev fastighetsägarna, ställda inför hyresgästernas ultimatum, överrumplade och gjorde eftergifter. Kraven som hyresgästerna ställde kunde variera, men oftast rörde det sig om både krav på sänkt hyra och krav på reparationer. Vid en hyressänkningssaktion, förmodligen 1935, vid Tulegatan 52 i Sundbyberg, framfördes en lista med krav från hyresgästernas sida. Kraven var, så som hyresvärden uppfattade dem, följande:

1. Hyressänkning med tio procent
2. Ombyggnad av gården där grusgång skulle ingå. Det hela skulle ske utifrån exempel där hyresgästföreningen tidigare hade varit med och planerat
3. Varmvatten hela året om
4. Fri trappstädning
5. Piskställning, gärna av HSB-modell
6. Rostfria krokar på torkställningen
7. Belysning och inhägnad på gården
8. Ytterligare en soptunna samt en större cementplatta under och spaljéer med slingerväxter kring soptunnorna

30. Lennart Persson, *Syndikalismen i Sverige 1903–1922* (1993), s. 312–313.

31. *Vår Bostad* nr 7 1931, s. 9.

9. Cementränna för avledning av regnvatten
10. Vattenpost med avloppsbrunn på gården
11. Eldning på ett tillfredsställande sätt
12. Ny, icke farlig vindstrappa där man skulle kunna bära upp »t.ex. en klädkorg utan att vara ekvilibrist eller jonglör«
13. Ommålad trappuppgång med oljefärg
14. Reparation av läckande yttertak
15. Ommålning av fönsterbläck då färgen »löses vid regnväder och rinner över undervarande fönster«
16. Justerad dörrstängare till gårds- och gatuport
17. Nedflyttning av bullrigt aggregat för nattlyse till källaren
18. Skrapgaller i porten
19. Justering av samtliga fönster
20. Byte till tåligare vc-lock, som inte förstördes av vatten till duscharna. Alternativt skulle duschduk införskaffas
21. Porslinsplattor på väggen runt spisarna
22. Stickkontakter i alla kök
23. Fullständig reparation av Törnbloms lägenhet, särskilt spisen och parkettgolvet
24. En sandlåda³²

Listan var förmodligen en samling av sådant som olika hyresgäster önskade sig. Den visar om något att det kunde

vara rätt låg standard även på relativt nybyggda fastigheter och att det kunde saknas sådant som dusch och vattenklosett. Av de synnerligen vardagsnära kraven tycks hyresvärden enligt anteckningarna i marginalen ha accepterat alla förutom hyressänkning, fri trappstädning, ombyggnation av vindstrappan, byte av vc-lock samt ommålning av fönsterbleck och trappuppgång. Hur konflikten sedan fortlöpte finns det tyvärr ingen information om, men fastigheten syns inte i blockadlistorna, så någon form av uppgörelse nåddes förmodligen.

Eftersom fastighetsägarna ofta bekostade reparationer genom hyreshöjningar, var krav som de ovanstående ett sätt att undvika hyreshöjningar. Förmodligen använde sig hyresgästkollektivet av det klassiska förhandlingskneppet att kräva en bit ovanför vad man är beredd att gå med på, vilket öppnade för en snabb lösning. Som vi kan se av listan är det dock tydligt att hyresgästerna ställde en mängd krav på vad som skulle motsvara skälig standard för en viss hyra och att man ställde dessa krav som ett kollektiv. Det var alltså som kollektiv man skulle teckna avtal, inte som enskilda individer. Här, kan man med fog hävda, läggs grunden för den svenska hyressättningsmodellen med kollektivt förhandlande parter.

32. *Vår Bostad* nr 8 1931, s. 14.

33. Listan, som här har skrivits med något tydligare språk, finns i Stockholms Fastighetsägareförenings arkiv, Ö1:1, handlingar från Sundbybergs Fastighetsägareförening 1906–1962, Stockholms stadsarkiv.

1942 års hyresregleringslag

Fastighetsägarnas organisationer förändrades under tidigt 1930-tal för att möta det hot som hyresgästföreningarna utgjorde, och hyreskonflikterna blev alltmer en angelägenhet för de båda parternas organisationer. Konflikterna var särskilt hårda i Göteborg under perioden 1933–1937, med kulmen i den så kallade Olskrokenkonflikten 1936–1937, där massvräkningar och massuppsägningar användes i betydligt större utsträckning än tidigare. Konflikten, vars utgång till större delen kan betraktas som en seger för hyresgästerna, ledde till ett par års fred på hyresmarknaden.

Motsättningarna ökade återigen efter andra världskriget, särskilt i samband med de ökade bränslekostnaderna. En större konflikt var under uppsegling 1941, och den hyresnämnd som hade tillsatts efter 1939 års hyreslag förmodade inte nå förlikning. I stället fick regeringen, precis som fem år tidigare under Olskrokenkonflikten, tillsätta en medlingskommission. Konflikten löstes egentligen inte förrän hyresregleringslagen infördes 1942.³⁴ Lagen, som innebar besittningsskydd och reglerade hyror, medförde ett system av offentlig

reglering snarare än den fria uppgörelse mellan parterna som gäller på arbetsmarknaden. Samtidigt stärktes hyresgästernas ställning och partsorganisationerna fick en ny viktig roll som representanter i de hyresnämnder som nu fått utökade befogenheter.³⁵

Allt som allt framträdde hyresgäströrelsen under mellankrigstiden som en bostadspolitisk aktör med krav som i stor utsträckning handlade om att begränsa hyresgästernas utbytbarhet och stärka deras maktposition. I Fredrik Erixons förord till en Timbrorapport från 2005, författad av Jonathan Forsberg, påstås det att Hyresgästföreningen »driver ett politiskt program där den viktigaste frågan är att hyror baserade på utbud och efterfrågan till varje pris ska motarbetas». ³⁶ Historiskt sett stämmer detta rätt bra med den verksamhet som hyresgästströrelsen faktiskt bedrev. Genom kollektivt handlande skaffade man sig medel att kräva direkt inflytande över hyressättningen och hyresvillkoren, och genom politisk påverkan och bostadskooperativa projekt försökte man både ändra spelreglerna på hyresmarknaden och förändra bostadsmarknaden så att det »icke-spekulativa» ägandet skulle stå för en större andel. Detta var en strategisk hållning

34. Clarence Johansson, HCF 60 år. *Hyresgästernas centralförsamling i Göteborg 1922–1982* (1982), s. 56–57.

35. Anders Victorin, *Kollektivt hyresrätt* (1980), s. 12.

36. Fredrik Erixon, förord till Jonathan Forsberg, *Det röda hyresimperiet. En studie av Hyresgästföreningen* (2005), s. 4.

som under en viss historisk period fungerade ganska väl, men som i dag, i takt med att maktförhållandena sedan länge förskjutits till fastighetsägarnas fördel, ter sig mycket avlägsen. Gårdagens

metoder kan så klart inte direkt föras över till dagens verklighet, men det kan fortfarande vara värt att stanna upp och reflektera kring vad man en gång gjorde och vilka resultat det gav.