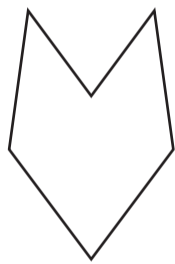
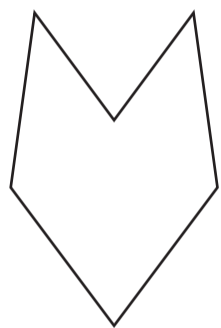


**MLADINSKO**



**KJEM**

**ZVMO**

# Sezona 2024/25

## Uprizoritev

# Kje mi živimo

Avtorski projekt

- 2 Kazalo
- 2 Zasedba
- 3 Zgodbe z najemniškega trga
- 7 Ula Talija Pollak:  
Kje mi živimo kot emotivna sinteza  
stanovanjske krize
- 11 Maša Hawlina: *Rabiš dom*
- 15 David Madden in Peter Marcuse:  
*Stanovanjska odtujenost*

**Igrajo:**

Daša Doberšek  
Suzana Krevh k. g.  
Anja Novak  
Ivan Peternejl  
Draga Potočnjak k. g.  
Stane Tomazin  
Matija Vastl

**Koncept:** Ula Talija Pollak, Bor Ravbar  
**Režija:** Bor Ravbar  
**Dramaturgija:** Ula Talija Pollak  
**Strokovna sodelavka za oblikovanje besedila:** Ela Božič  
**Scenografija:** Dan Pikalo in Jan Rozman  
**Kostumografija:** Nika Dolgan  
**Oblikovanje luči in videa:** Domen Lušin  
**Lektorica:** Mateja Dermelj  
**Oblikovanje zvoka:** Sven Horvat  
**Mešalec slike:** Dušan Ojdanič  
**Vodja predstave:** Urša Č.

**Premiera:** 5. 10. 2024, Pošta

Zahvaljujemo se Anton Podbevšek Teatru in Nataši Recer; Maši Hawlina, Anji Lazar, Srni Mandič, Klemnu Ploštajnerju in vsem drugim, ki so strokovno pomagali pri uprizoritvi, pa tudi vsem, ki so spregovorili o svojih izkušnjah s stanovanjsko problematiko.

**Šepetalka:** Nina Strmole  
**Lučna mojster in mojstrica:** Matjaž Brišar, Kristina Kokalj  
**Tonska mojstra:** Sven Horvat, Marijan Sajovic  
**Video tehnik:** Dušan Ojdanič  
**Snemalka in snemalec:** Urša Č., Dušan Ojdanič  
**Garderoberki:** Andreja Kovač, Slavica Janošević  
**Asistentka garderoberk:** Hana Tavčar  
**Izdelava kostuma pevke:** Rosana Knavs  
**Maskerka in frizerka:** Nathalie Horvat  
**Rekviziter:** Demijan Pintarič  
**Odrski mojster:** Boris Prevec  
**Odrska ekipa:** Vladimir Borštnik, Tadej Čaušević, Nemanja Đurđević, Petar Petrov, Mitja Strašek  
**Izdelava scenografije:** delavnice Slovenskega mladinskega gledališča, Damijan Kracina, Katarina Toman Kracina  
**Ekonom:** Ivan Šikora  
**Čistilki:** Sedina Kalabić, Zdenka Žigman

**Koprodukcija:**  
Slovensko mladinsko gledališče in  
Zavod Melara

## Zgodbe z najemniškega trga

1.

Sobo sva najela s partnerjem – ker se nama je že malo mudilo, sva se sprijaznila z zelo visoko ceno za sobo v stanovanju, ki sva ga delila s še tremi cimri. Za okoli 16 kvadratov sva dajala absurdnih in konstantnih 500 evrov (vključeni stroški), medtem ko je lastnik stanovanja živel primarno od naših najemnin, skupaj z ostarelo mamo v zgornjem nadstropju stanovanja. Imela sva pogodbo za eno leto. Kmalu po vselitvi sem začela opazovati opozorilne znake, ker sem že bila prek spletnih družbenih omrežij seznanjena z nekaterimi pogostimi kršitvami in pravicami v razmerju najemnik – najemodajalec. Lastnik je naš del stanovanja dojemal kot svojega, saj je včasih tam živel – samo zato, ker ga oddaja drugim, se mu ni zdelo še nič narobe s tem, da ves čas vstopa noter, ima shranjene stvari v omarah na našem hodniku, pere obleke v našem stroju, kadi na našem vrtu ... V skupino za klepet, ki jo je naredil na telefonski aplikaciji in v katero smo se vsi najemniki morali vključiti, nam je, recimo, ko nas ni bilo doma, pošiljal fotografije prižganih luči v naši kuhinji, češ zakaj stran mečemo elektriko (očitno jih je pač nekdo pozabil ugasniti). Kadar smo kuhali, je brez trkanja pomolil glavo skozi naša vrata in nejevoljno dajal navodila, kako moramo prezračevati zaradi kuhanja. Sčasoma je začela v stanovanje nenapovedano vstopati tudi njegova mama, ker je v našem

zamrzovalniku hranila zamrznjen kruh. Večkrat je v našo dnevno sobo vstopil njegov triletni otrok in vpil, dokler nista tako lastnik kot njegova mama tudi prišla in začela vpiti na otroka in drug na drugega, kar je včasih trajalo tudi pol ure. Ko sem mu enkrat skušala razložiti, da se mi to ne zdi normalno in da sem si najem drugače predstavljala, je bil čisto zmeden in presenečen, da imam sploh kaj proti – da tam pač tako je. Ob prvi priložnosti sva se odselila.

Vir: Najemniški SOS

2.

Slišal sem zgodbo o najemodajalcu, ki mu najemodajalec ni plačal že nekaj mesecev. Pa kliče na policijo, kaj lahko naredi, in mu povejo, da se bo po legalni poti vleklo. Pa je to razlagal kolegu, ko sta bila na piru, pa mu reče ta kolega: »Dej mi 500 evrov pa bomo zrihtal.« In pride drug dan v stanovanje (s svojim ključem) pa pravi: »Živjo, sem tvoj novi cimer.« Mu pokaže pogodbo in si gre v dnevno sobo razpakirat kufer. Drugi dan gre majster ven iz kopalnice, seveda čisto nag, dolžnik gleda, on pa mu reče: »Ja, jebiga se boš morou navadt, jst sem doma nag.« No, drugo jutro se je neplačnik že odselil.

Vir: Reddit

3.

Na javni medobčinski sklad v Mariboru je pred časom prišla

gospa, recimo ji Marica, ker je zbegana ugotovila, da živi v neprofitnem stanovanju. Marica v stanovanju živi že leta in zanj plačuje polno najemnino. Z najemodajalko, recimo ji Jožica, se redko vidita, saj ta živi v Dubrovniku. Da preplačuje najemnino za neprofitno stanovanje, je ugotovila po naključju.

Jožica, ki ji je stanovanjski sklad dodelil stanovanje pred več kot desetletjem, se je iz neprofitnega stanovanja izselila in si omislila podnajemnico. Novo življenje v enem izmed najdražjih mest na Hrvaškem ji omogoča tržna najemnina, ki jo za neprofitno stanovanje prejema od Marice.

Kako je to mogoče? Stanovanjski skladi sicer lahko vsakih pet let preverjajo finančno stanje in upravičenost do stanovanja nekaterih najemnikov neprofitnih stanovanj. Obstaja pa dobršen del najemnikov, ki jih skladi ne smejo preveriti. Za najemnike, ki so stanovanje pridobili pred letom 2003, stanovanjski zakon prepoveduje preverjanje njihovega finančnega stanja.

Vir: Pod črto

4.

→ Jaz sem Marinka. Nič mi ne manjka. Živela sem lepo. Bila sem gospodinja, moj mož pa je vozil robo po celem svetu. Ni nam manjkalo nič. Hčerko sva imela, Alino. Luštna punca je bila, potem pa je kar hujšat začela. Se ji je najprej zdelo fajn. Je

bila takrat v tistih letih, ko se punce želijo lepe izkazat. Ampak je kar šlo dol in dol. Krvni rak je bil. Hitro nama jo je vzel. Niti 17 jih ni imela. Mož je bil žalosten. Jaz mislim, da mu je počasi srce pokalo. Vsak dan malo, potem pa en dan ... Kar zbudil se ni, pa jih ni imel niti 65. Sama sem ostala. Imam pa zlato nečakinjo Dolores. Kot hčerka mi je, velika znanstvenica je. V tujini živi, dela pomembne stvari. Ampak živi pa daleč, dve letali rabi do mene. Ampak me pa pokliče pa piše mi pisma, kartice. Mi je uredila vse, da mi pomaga plačevati tudi položnice. Stanovanje mi je pa kar veliko. Zdaj sploh, ko je prišla korona. Nimam družbe. Čakam na Dolores, da pokliče. Čakam, da je dan mimo ... Včasih berem. Včasih pa samo sedim in gledam skozi okno.

→ Jaz sem Ana. Hiško imam. Tam gori, visoko v »vesi«. Nimam veliko. Malo hiško, pa streha ji pušča. Samo kako naj jaz pri petinsedemdesetih gor plezam? Učiteljica sem bila, samo ne dolgo. Ko sem sineka rodila, sem doma ostala. Rada ga imam, samo ne vem, kje se je naučil tak bit. Lutalica je. Mož moj ... kmet je bil. Njegovi vsi. Rad je mel slivovico, pa viljamovko. Najprej za živce, potem pa že za žejo. Če tega ni bilo, je pa z vinčekom zalil. Saj če se je malo podprl, je v redu volje bil. Če pa premalo, je bil kot sršen. Če pa malo preveč, je pa razbijal. Mene je rad imel. Samo bolj kot je bil star, bolj je rad imel viljamovko in vinček, mene pa manj. Me je kdaj tudi malo počil, če ni bilo po njegovo. Sem si tako zob zlomila. Potem pa je iz traktorja padel. Glavo mu je razbilo, je dolgo v komi bil. Pogreb je bil drag. Ampak saj daš vse za svoje ljudi. Spufala sem se. Mi je potem skoz manjkalo. Saj ne rabim veliko, samo so pa drage drve, če jih sam ne moreš naredit. Sin pa je tako zgasnil. Ga blizu ni. Pri oknih mi je notri pihalo, pa voda je v škaf cankala v kopalnici. Sem jo v škaf lovila, da ni šla v nič, pa potem z njo kuhala, prala pa na roke, ko je crknil pralni stroj. Kdo bi mi ga kupil ali na »ves« gor pripeljal. V dom bi šla, pa nimam penzije. Nekam, da bi mi toplo bilo, pa da me ne bi vleklo pod noge. Pa da bi se s kom menila. In televizijo si želim, da bi kaj pogledala, da je krajši večer.

→ Jaz sem Tinka. Ne maram govoriti o sebi. Prišla sem v to malo hiško, ko sem moža pustila. To je bil takrat še greh ga pustiti. Nočem

o tem govoriti. Težko sem potem živela, velikokrat za jesti nisem mela ... Ampak jaz nisem marala, da je tako delal z menoj. »Bincal« (brcal) me je pa lasal. Otrok nisva naredila. Tudi če bi jih, bi mi jih iz trebuha zbil. Ne vem, če še živi. Mogoče ga je vzela že ruša, ker je starejši od mene. Pa jih imam že jaz 77. Petindvajset let že ne vem o njem nič. Čisto nič. Sem si v najem to vzela. Denar pa sem dobila nekaj od penzije, ki jo imam malo, nekaj pa od dela. Rečejo okoliški kmetje, da sem pridna. Pobiram »japke« pa krompir pa kopljem. Pa se nabere. Dovolj za najemnino. Je pa hiška vlažna. Lastnik mi ne popravlja stvari. Vem pa, da nimam kam iti. Kam bi šla pri teh letih? Saj še avta nimam. Peški pa se ne more seliti. Vse, kar imam, je v tej hiški. Me je pa sram, ker pozimi »dehtam« (smrdim). Ko grem v trgovino, mislijo ljudje, da sem »čunka« (svinja). Ampak je vlaga taka, da mi vse suknje »dehtajo«. Perem pa na roke, samo posuši se ne. Včasih kar mokro suknjo oblečem, da jo telo posuši, ko grem do trgovine. Me pa kolk boli, palico rabim. Tisti, v katerega me je največkrat bincal. Pa glava ... Imam sestro. Samo ne vem, kje je. Nekje na Primorskem živi, ampak ko sem moža zapustila pa sramoto familiji naredila, sva se zgubili. Zofi ji je ime. Njo bi še rada kdaj videla. Deset let je mlajša od mene. Moja edina družina je. Bi ji spekla potico, tako kot so jo znali mama. Zato vsak mesec prišparam kak evro pa na kup dajem, da če jo najdem, bi lahko kupila orehe, pa cukrer in jo spekla ...

EPILOG: Za Marinko nam je v prvem valu [epidemije, op. ur.] pisala nečakinja, ki jo je zaskrbelo za teto. Pripravljena nam je bila povrniti vse stroške, če bi ji teto pomagali namestiti v dom, saj je ugotovila, da nikakor ne bo mogla tako pogosto na obisk. Marinka pa je v velikem praznem stanovanju počasi tonila v apatijo. Za Ano nam je povedala soseda lani maja. Gospa je živela v hišici, nevredni tega imena, shujšana do kosti. Jedla je jabolka, kuhana na pari, in kar je našla v okolici. Sosedo je zaskrbelo, ker po več dni ni šla iz hiše. Za Tinko nam je povedala patronažna sestra, ki jo je obiskala zaradi hudih bolečin v kolku. Njeno bivališče je bila ena soba v preurejenem gospodarskem poslopu. Divan je bil dotrajan, majav. In v resnici so se tam sprehajale marsikatero živali.

Nikakor se nam ni zdelo primerno, da bi Marinko namestili v dom. Gospa je bila čila, agilna, le zelo zelo osamljena. In prišli smo na drzno idejo. Dolores (nečakinja) nas je podprla ... in po skoraj letu nam je uspelo – danes je štirinajst dni od takrat ...

Tri gospe. Tri zgodbe. Štajerka. Notranjka. Dolenjka. Dve dotrajani bivališči in eno ogromno stanovanje. Gospe živijo skupaj ...

Logična rešitev, bi marsikdo rekel. A niti ne tako enostavna. Potrebovali smo skoraj leto dni, da smo jih spoznali, prepričali. Predvsem pa, da smo pravnoformalno uredili vse papirje, obenem pa se skregali z enim od CSD-jev, ki je našo idejo označil za absurdno, celo »nečloveško« (v resnici je ta opazka bolela, saj je nismo razumeli, še vedno je ne). Dva od CSD-jev pa sta nam res ponudila podporo. In gospa Dolores, saj se je pokazalo, da ji je pomembnejša dobrobit tete pred materializmom tipa »koliko bo kdo odštél za najemnino sobe«. Sama je rekla, da ima zdaj tri tetke.

Gospe so izkoristile turistične bone in preživele nekaj dni skupaj. Takrat smo preuredili Marinkino stanovanje ... Vsaka ima svojo sobo, ki je samo njena. Urnik opravil. Veliko televizijo. Marinka kuha še za drugi dve. Ana se kar ne more najesti njene špinače s hrenovkami. Tinka je bila najtrši oreh. Ne govori veliko, se pa v družbi »komaratk« [tovarišic, op. ur.] celo smeje. Veseli smo, da nas je podprla Dolores in da nam je podjetje MIOR skupaj z gospo Irena Munda omogočilo, da smo stanovanje preuredili v bivališče, ki je primerno za vse tri. Dostopno, uporabno, funkcionalno.

Nobena ne razmišlja več o domu. Včasih se malo sporečejo, a se hitro pobotajo. Največkrat zaradi kave in tega, kdaj jo bodo pile ali katera bo kuhala. Trikrat tedensko prejemajo tople obroke, da se ne mučijo preveč. In končno so vse site ...

Vir: Humanitarček

## 5.

Prva soba, v katero sem se vselila med študijem, se je nahajala v hiši, ki si jo je delilo pet oseb. Kuhinja je bila popolnoma neuporabna. Štedilnik je bil, ne glede na količino čiščenja, še vedno lepljiv, omarice

pa razpadajoče. Tako sem eno leto živela brez možnosti, da si sama kaj skuham ali pogrejem. Ko sem v sobo prvič prinesla svoje stvari, sem našla nekaj starih nogavic, nad omaro pa krožnik plesnivih testenin. Lastnica je večkrat brez napovedi prihajala v hišo tako kot tudi člani njene družine. Želela je, da ji denar za najemnino in stroške puščam v sobi na mizi, ko pa je nekega jutra prišla ponj, je brez trkanja kar vstopila noter, drugič pa takoj po enem udarcu na vrata. Od takrat sem sobo redno zaklepala. Ključ od sobe sem sicer imela, ker sem bila ženska, moški sostanovalci ga niso imeli, vendar naj bi ga puščala na dogovorjenem mestu, če bi morala ona kdaj kaj urediti v sobi.

Vir: Najemniški SOS

## 6.

Bilo je že konec poletja in s prijateljico še vedno nisva našli primerne stanovanja za novo študijsko leto. Zaradi obupnih poskusov in preveč ogledov sob in stanovanj že skoraj odnehava, ko se na spletu ponovno pojavi novo stanovanje. Nemudoma kontaktirava lastnico in se zmeniva za ogled. Stanovanje nama res ni bilo všeč, saj je šlo za bivši poslovni prostor z izložbenimi okni, vsega skupaj nekaj nad 30 kvadratnih metrov v vlažnem, starem kletnem delu stanovanja. Veliko izbire nisva imeli, saj se je faks že začel in sva že cel teden prenočevali pri prijateljih in imeli svoje stvari vsepovsod po Ljubljani. Podpiševa pogodbo, katere pogoj pa je bil prav tako plačilo za deset mesecev + varščina. To je skupaj nanoslo okoli 4000 evrov, ki sva si jih morali sposoditi, vendar pa nama je takrat še prijazna lastnica zagotovila, da je v to enkratno plačilo všteti popust. Ob prevzemu je bilo stanovanje v katastrofalnem stanju, neočiščeno in s polomljenimi kosi pohištva. S prijateljico sva skrbno popisali, v kakšnem stanju sva prejeli stanovanje, in dokument predali lastnici, ki se je za situacijo opravičila in okrivila prejšnje najemnike, vendar je ostalo pri tem. Odnosi z lastnico so se iz meseca v mesec slabšali, saj sva ob plačilu prvih stroškov prav tako ugotovili, da je lastnica, ki je živela v zgornjem nadstropju, vse stroške delila na tri dele, torej po osebi:

sama je plačevala  $\frac{1}{3}$  in midve  $\frac{2}{3}$ , čeprav je bilo njeno stanovanje tudi občutno večje. Ker posebnega števca za najino stanovanje ni bilo, realno nisva mogli presoditi, kolikšna je najina poraba, zagotovo pa glede na razliko v velikosti stanovanja to ni bilo proporcionalno. Tako sva recimo morali plačevati  $\frac{2}{3}$  RTV prispevka,  $\frac{2}{3}$  za ogrevanje in  $\frac{2}{3}$  stroškov za elektriko, komunalno in vodo. Mesečni stroški so se gibali okoli 200 evrov, pozimi krepko čez. Kljub večkratnemu skupnemu pogovoru lastnica ni želela drugače in naju je vedno znova opozarjala, da na najin znesek vedno upošteva nekatere popuste, čeprav bi jih lahko samo na svoj del ipd. Ker sva plačali vnaprej, nisva imeli veliko izbire in sva bili tako primorani ostati v stanovanju z enormnimi stroški. Ob izselitvi pa se je naš odnos še poslabšal, ko nama lastnica ni želela vrniti varščine v višini 300 evrov, češ da je v tem času v stanovanju nastalo veliko škode, od plesni, izgubljenih predmetov in natrganih zaves ipd. To vsekakor ni bilo res, saj sva ob vselitvi vse te pomanjkljivosti zaznali, vendar se gospa z nama ni hotela sestati v živo, prav tako ni komentirala popisa pohištva in tako sva na koncu ostali še brez varščine.

Vir: Najemniški SOS

## 7.

Pozdravljeni, sem mamica štirim otrokom in kaj hujšega je sprejeti oz. dati [stanovanje, op. ur.] v najem veččlanski družini. Z možem komaj najdeva možnost za bivanje, saj nas obravnavajo, kot da smo kužni, ne pa družina, ki ima več kot dva otroka. Nimam besed, obravnavajo nas, kot da so otroci hujši kot živali. Diskriminacija. In potem živimo v gnilih, plesnivih, hladnih najemih, ker drugega za spodobno ceno ne dobimo. Kot starš se počutim manj kot človek, saj redno plačujem račune, zato da životarimo.

Vir: Poziv Slovenskega mladinskega gledališča

## 8.

Moj fant je iskal stanovanje v Ljubljani, nekaj normalnega, za 600 evrov. Našel je lepo opremljeno stanovanje, obnovljeno, kot iz kataloga. Bila sva presrečna. Najemodajalka se je zdelala v redu,

prisrčna. Na začetku. Bila je tudi sama prvič najemodajalka, moj fant pa prvič najemnik. Najemodajalka ga je obvestila, da bo po najemnino prihajala vsak mesec. Zdelo se nama je čudno, ampak v redu. Vsak mesec, ko je prišla po najemnino, je bila bolj vsiljiva. Odpirala je omare, gledala, kako imava pospravljeno. Ko je videla malo prahu, ga je šla brisat. Kar tako. Večinoma je ostala od petnajst minut do pol ure. Sicer smo se zmenili za uro prihoda, vendar se je ni držala. Hotela je noter. Popolnoma se je spremenila, ko je videla, da je prah na okvirju slik, ki so obešene na steno. Začela se je dret in naju kregala, zakaj ni počiščeno in da ne skrbiva dobro za stanovanje. Ta stres je moj fant, in preko njega tudi jaz, doživljal vsak mesec. Celotno stanovanje je bilo belo in svetlo, zato se je vsak drobec prahu videl. Čez zimo se je v kotu dnevne sobe pojavila majhna packa plesni. O tem sva jo takoj obvestila. Začela se je dret, češ v kakšnem neredu živiva. Da sredi zime ne smeva sušiti perila v stanovanju, ampak zunaj, v snegu, na minusu. Da ne prezračujeva dovolj. Njen mož je nato dodal, da je verjetno plesen tam zato, ker so pravkar obnovili stanovanje in da je to prva zima, kar bi bilo logično. O pralno-sušilnemu stroju sploh slišat nista hotela. Poletje je bilo pretoplo, zima pa premrzla. Zraven pa ves ta stres, da je vsak mesec treba narediti generalno čiščenje. Najemodajalka se je obnašala kot mama, nisva pa imela dovolj informacij in izkušenj, kako v tem primeru odreagirati. Takoj po poteku pogodbe sva zapustila stanovanje. Pika na i je bilo še to, da je nekajkrat želela, da fant najem plača vnaprej, še pred plačo, češ, saj si prej živel pri starših, verjetno imaš našparano. V aneksu sta hotela dodat dvig najemnine za 200 evrov, ker se ji je zdelo stanovanje podobno tistim, ki jih je na Bolhi videla za 800. Odklop.

Vir: Najemniški SOS

## 9.

V enem letu sem zamenjala tri najemodajalke. Prva hiška je bila ob Ljubljani, izgledala je res lepo, a nisem imela nikakršnih izkušenj z najemom in nisem vedela, kakšne so moje pravice. Gospa je prihajala po nekajkrat na teden, tudi če sem jo prosila, naj ne pride. Obdržala je

svoj ključ in si kar sama odklepala. Enkrat ga je celo dala delavcu, ne da bi me obvestila, in ko sem prišla domov, sem v hiši našla neznanega možkega. Na koncu me je zagrabila panika vsakič, ko sem jo zagledala. Prestavljala je moje stvari, če se ji niso zdele na pravem mestu. Hiša je imela tudi velik problem s plesnijo, za kar je gospa okrivila mene (lokacija dva metra od Ljubljane na Barju). Rekla je, da tega ni bilo še nikoli prej, po steni v dnevni sobi pa je tekla voda in količina plesni je bila izredno škodljiva za zdravje. Ko je gospa končno prišla pogledat, si je odklenila sama in ko sem stopila skozi vrata, je začela vpit name. Na koncu je priznala, da so to leto menjali streho in da so našli luknjo v izolaciji, a ne glede na to sem kriva jaz. Želela je prit posebej po najemnino in po vsako položnico. Bila je nočna mora. Ni mi vrnila 500 evrov varščine in je rekla, da so razlogi za to: popraskana ponvica, manjka par brisač, črtica od kulija na kavču in ga mora zamenjat. Travmatično obdobje in res žalostno. Zdajšnjemu najemodajalcu sem povedala, kako je bilo, in mi je zagotavljal, da je on drugačen. V hišo sem se preselila, ker sem si želela imeti vrt, a nisem bila dovolj vztrajna, da bi ga prepričala, da to vključi v najemno pogodbo. Po enem mesecu obljub, da samo še malo, je rekel, da dogovor ne velja več. Z ženo sta prišla v soboto ob devetih, da se pogovorimo, in ona je začela vpit, kako se spuca njen hladilnik. Tokrat sem vedela, da lahko zahtevam, da zapusti stanovanje. Na koncu sta rekla, da mi odpovedujeta najemno pogodbo, ker je prejšnje jutro na vrtu videla mojega prijatelja, kako je utrgal robido. Sploh ne vem, če boste verjeli, da je to res. Ampak sem vesela, da se bom selila, in samo upam lahko, da bo naslednjič drugače.

Vir: Najemniški SOS

10.

Ta semester sem bil študent na izmenjavi Erasmus na Univerzi v Ljubljani. Prihajam iz Severne Makedonije, iz Skopja. Imel sem pogodbo za najem sobe (stanovanja). Od Upravne enote Ljubljana sem dobil potrdilo za naslov začasnega prebivališča in izpolnil sem svoje finančne

obveznosti (plačilo najemnine in pologa) do stanodajalca. V Ljubljano sem prišel februarja, s fantom. Pomagal mi je pri selitvi, poleg tega sem prvih nekaj dni hotel imeti ob sebi nekoga, ki mi je blizu. Stanodajalcu in njegovi ženi sva povedala, da bo fant za nekaj dni ostal pri meni. Sprva sta lagala, da nimam pravice imeti gostov, potem pa sta mu le dovolila ostati. Najemodajalec mi je torej že takoj narobe predstavil moje najemniške pravice. Dan pozneje je spet prišel in me prepričeval, da je bivanje s fantom nesprejemljivo, saj da ni dokazljivo, da je res moj fant. Rekla sva mu, da imava pravico biti skupaj, ker sva v romantičnem razmerju. Odgovoril je: »Me ne briga, vsak je lahko, kar hoče biti, dokler ne prihaja sem in ne zganja promiskuitete,« in dodal, da ne bi smel vabiti ljudi sem, ker njegova hiša ni bordel. Trdil je tudi, da ga moram obvestiti vsakič, ko me v sobi kdo obišče. Potem je odšel in zaloputnil z vrati. Njegova žena je zunaj poslušala ves pogovor. Potem se je spet vrnil in rekel, da je moral mojega fanta zaradi stanovanjske inšpekcije prijaviti kot svojega gosta in da mu morava zato plačati 50 evrov. Strinjala sva se, vendar za plačilo nisva prejela računa. Ni mi povedal, na kakšen način je opravil plačilo niti kako je prišel natanko do zneska 50 evrov. Vzel je tudi fantove osebne podatke in skopiral njegov potni list, čeprav do tega ni imel pravice. Medtem ko je bil moj partner tam, je najemodajalec dvakrat ali trikrat nenapovedano prišel, da nama je pojasnil, kako me lahko, če ne bom spoštoval pravil (ki v Stanovanjskem zakonu Republike Slovenije niso nikjer navedena), vrže ven, polog pa obdrži. Po nekaj dneh je moj fant odšel. Najemodajalec je dvakrat ali trikrat prekršil zakon, ker se je nenapovedano prikazal in pregledoval mojo sobo, kot da sem kakšen kriminalcec. Večkrat je omenil, da moram prijaviti vsakogar, ki me obišče v sobi, tudi če ne bo prespal ali prespala. Naslednja dva meseca sta me najemodajalec in njegova žena nenehno stražila in nadzirala, kdaj grem ven, kdaj pridem domov. Ona je imela navado oprezati skozi okno v sobo, vsakič ko je šla mimo. Pritiskala sta name in me nadzorovala, vedno ko sem bil na dvorišču. Marca sem najemodajalca obvestil, da me bo obiskal fant in

da bo za nekaj dni ostal v Ljubljani. Povedal sem mu, da imam potrdilo o začasnem naslovu od Upravne enote Ljubljana, tako da ga njemu ni treba prijavljati na policijo, ampak da bom to naredil sam. Rekel mi je, da ne sme ostati več kot tri ali štiri dni, in vem, da je s tem kršil moje najemniške pravice. Vendar se nisem prepiral, ker sem se ga bal in me je bilo strah, da bom imel z njim težave. Ko je fant prišel, sem ga prijavil na Policijsko postajo Vič in ni bilo nobenih problemov, saj sem imel pogodbo in vse druge potrebne dokumente. Ampak stanodajalec je znova prišel v mojo sobo in začel groziti, da bosta z ženo poklicala policijo in da ga nič ne zanima, če sva fanta. Z ženo sta mi prišla povedat, da me bosta dan po prepiru vrgla na cesto. Grozila sta mi, češ da tukaj v Ljubljani nimam nobenih pravic in naj grem kar nazaj v Severno Makedonijo. Zelo me je bilo strah. Zato sem se odločil, da se odselim. S pomočjo prijatelja sem našel drugo stanovanje in odleglo mi je, da nimam več opravka s tistima kriminalcema. Stanodajalca sem prijavil na FURS, ker sem bil prepričan, da ni plačal davkov. Upam, da ne bo nihče drug pristal v podobnem položaju. Zdaj sem znova v Skopju in res mi je odleglo, da je vsega konec, hkrati pa bi rad o situaciji posvaril druge potencialne najemnike.

Vir: Najemniški SOS; prevod iz izvornika v angleščini

||.

Stanovanje za najem sem iskala nekaj mesecev, na presečišču nekaj kritičnih faktorjev: kot oseba z migrantskim (balkanskim) ozadjem, kot delavka, ki izhaja iz prekarnosti projektnega nevladnega sveta in ki je v času iskanja imela neredne prihodke, z omejenimi finančnimi viri. Poleg tega ni pomagalo niti to, da sem stanovanje, ker si ga ne bi mogla privoščiti sama, iskala še z eno osebo, ki je bila v podobni situaciji, pa se je na podlagi svoje vizualne prezentacije zdela kot manj resna (barva las, stil oblačenja). Z nama v paketu pa je prišla še mačka.

Vir: Poziv Slovenskega mladinskega gledališča

X

## ***Kje mi živimo kot emotivna sinteza stanovanjske krize***

Uvid v uprizoritveni proces nastajajoče predstave

**M**orda je za celosten prikaz uvida v proces nastajajoče uprizoritve v uvodu pomembno opisati način, okoliščine nastanka in začetke njenega snovanja. Koncept je začel nastajati na pobudo režiserja Bora Ravbarja, ki mi je približno pred letom in pol predstavil preprosto izhodišče: rad bi naredil predstavo o stanovanjski problematiki – tematiki, ki je bila aktualna takrat in je še vedno. Med pogovori sva prišla do zanimivega opažanja, ki bi ga morda lahko povezala s splošnim prekrnim načinom in občutjem življenja, vendar je pri naju izhajal predvsem iz dojemanja najine, se pravi mlajše generacije, čeprav gre za pojav, ki presega generacijske okvire. Opazila sva, da stanovanjska situacija – poleg tega, da povzroča očitno materialno stisko – na posameznika in njegovo vedenje močno vpliva. Stanovanjska negotovost (kot ena izmed številnih, ki danes pestijo posameznika in družbo) mu narekuje sprejemanje odločitev, vpliva na njegovo vedenje in vsakdanje življenje. Gre torej za nekakšen filter, prizmo, dejstvo, ki se ga ne da izključiti ali odmisлити, ko tuhtamo o osnovnih vprašanjih, kot so, h kakšnemu življenju posameznik stremi ali si ga želi živeti, kaj lahko naredi in kakšne odločitve bi moral sprejeti (če jih sploh lahko), da bi si zagotovil (osnovne) življenjske standarde. Čeprav sva v to tematiko vstopila predvsem kot pripadnika mlajše generacije, sva že kmalu ugotovila, da ta vprašanja ne zadevajo le mlajših, ampak se tako ali drugače pojavljajo pri vseh generacijah, le da se pri starejših poudarjeno kažejo

predvsem v sedanjiku, v trenutni materialni resničnosti, pri mlajših pa v prihodnjiku, v negotovi prihodnosti.

Stanovanjska situacija se torej odraža v vsakdanjem življenju posameznice, posameznika; po eni strani se zdi – še posebej v zadnjih mesecih, ko jo še intenzivneje izpostavljajo v medijih –, da smo z njo seznanjeni, se je zavedamo, po drugi pa, da zanjo še vedno nismo dovolj senzibilizirani, da bi naredili kaj konkretnega, se organizirali ali vsaj radikalneje izrazili mnenje. To je morda preveč kompleksno vprašanje, da bi ga na tej točki poglobljeno in resneje obravnavala, vendar pa je ravno ta »konflikt« predstavljala eno izmed ključnih vstopnih točk v gradivo in iztočnic za uprizoritev. Z režiserjem sva tako izhajala iz dejstva, da so v javnem prostoru največkrat poudarjene ekonomsko-politične, statistične analize te problematike, veliko manj pa čustveni, anekdotični – partikularni vidiki. S tem mislim na mnogotere zgodbe, ki smo jih med pripravami skupaj s strokovno sodelavko za oblikovanje besedila Elo Božič iskali in nabirali kot dokumentarno gradivo v medijih, nepremičninskih oglasih, na različnih portalih za izmenjavo izkušenj (Najemniški SOS, skupine na Facebooku, profil Stanovanjezlom na Instagramu, Reddit, Inštitut 8. marec in Humanitarček – projekt Vida, poziv Slovenskega mladinskega gledališča za pridobivanje dokumentarnega gradiva za pričujočo uprizoritev ...) in iz osebnih izkušenj. Te zgodbe so postale naše izhodišče. Poleg tega pa smo se vseskozi

ukvarjali z lastnim položajem, tudi s konkretno stanovanjsko situacijo sodelujočih v projektu, saj se nam je zdelo nujno, da to ob uprizorjanju in razvijanju odnosa do dokumentarnega gradiva ohranjamo v zavesti. Mislim zlasti na to, da so se nekatere ustvarjalke in ustvarjalci, ki so svoj stanovanjski problem že rešili, zaradi sodelovanja pri uprizoritvi počutili nelagodno, še toliko bolj, kadar so se morali opredeljevati do stanovanjske problematike. Nazadnje pa se je izkazalo, da je njihova zavest o tem ravno zaradi stanovanjske preskrbljenosti še toliko bolj nujna. O stanovanjski problematiki namreč nikoli ne moremo govoriti le s stališča posameznikovih, individualnih izkušenj (odkrili smo, da gre po večini za tipe zgodb s podobnimi dramaturgijami, protagonisti, antagonisti in konflikti), ampak jih moramo vedno jemati v širšem družbeno-političnem kontekstu, ki nas vse zadeva. Zato smo raziskovali kar najrazličnejše načine reprezentacij, obdelave, tudi igralske kode, s pomočjo katerih se nam je zdelo najbolj smiselno vstopati v gradivo (sprva sta prevladovala pripovedovanje in potujen, rahlo stiliziran kod igre). Poleg tega smo iskali različne vidike, ki bi jih lahko uporabili pri obravnavanju teme (različni profili najemnic, najemnikov, najemodajalk, najemodajalcev ali pa tudi že samo opazovalk, opazovalcev, prič ...).

Drugo temeljno izhodiščno točko je predstavljal dokumentarni material, in sicer video posnetek javnega žrebanja stanovanj za mlade.<sup>1</sup> To je bilo vznemirljivo izhodišče za razmislek o državnem in občinskem spoprijemanju s stanovanjsko problematiko prek javnih razpisov za neprofitna in namenska najemna stanovanja, v nadgradnji pa (potencialno) tudi že za uprizoritve. Sicer nismo hoteli zares problematizirati same oblike razpisa oziroma njegovega poteka, temveč nekatere njegove pogoje in – v kontekstu video posnetka – reprezentacijo rezultatov. Žreb se nam je zdel izvrstna metafora za stanovanjske razmere v Sloveniji – prišli smo torej do takega absurda, da je zaradi omejenega števila stanovanjskih kapacitet med (upravičenimi) prosilci treba žrebat.

Na tej točki je treba omeniti še eno okoliščino. Tako kot prosilci za neprofitna ali namenska najemna stanovanja sva se tudi z režiserjem in soavtorjem koncepta uprizoritve Borom Ravbarjem prijavila na razpis za mlade gledališke ustvarjalke in ustvarjalce, ki so na začetku karijerne poti oziroma ki prijavljajo prvi gledališki projekt v instituciji (tudi za mlade, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje, obstajajo namenska najemna stanovanja, za katera lahko zaprosijo). Nočem enačiti razpisov, vendar bi rada poudarila, da sva med ukvarjanjem z Javnim stanovanjskim skladom MOL, Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, *javnim* žrebom kot obliko razglasitve rezultatov razpisa in konceptom uprizoritve, razpisno resničnost občutila na svoji koži, saj je tudi pri naju prav odprti poziv odločal

<sup>1</sup> <https://www.ljubljana.si/sl/aktualno/javno-zrebanje-stanovanj-za-mlade/>. Zadnji dostop: 16. september 2024.

o tem, ali nama bo projekt dodeljen in ali si bova kot mlada gledališka ustvarjalca s tem izborila priložnost za delo na (institucionalni) gledališki sceni. Razpis že zaradi kratkosti predstavitev in dejstva, da mora omogočati pregled nad velikim številom prijav, omejuje poglobljeno analizo okoliščin pri prosilcih in prosilkah ali njihovih prijavljenih projektov. Lahko bi celo rekli, da gre predvsem za »prodajanje«, »poblagovljenje« samega sebe oziroma, v najinem primeru, za »prodajanje«, »poblagovljenje« uprizoritvenega koncepta. To so bila temeljna izhodišča, zametki, iz katerih sva z Borom Ravbarjem izhajala in pri razvijanju katerih so se nama pozneje pridružili še igralci in drugi člani avtorske ekipe.

Poleg tega, da sva se zakopala v klasične priprave na sam uprizoritveni proces – že omenjeno nabiranje dokumentarnega gradiva, prebiranje raznovrstnih besedil, od strokovne literature do literarnih del, nabiranje likovnih referenc, ogledi (dokumentarnih) filmov, (resničnostnih) serij, pregledovanje in razvozlanje uredb in razpisov, povezanih z reševanjem stanovanjske krize in stanovanjsko politiko –, sva oblikovala osnovno strukturo uprizoritve, na podlagi katere smo se lotili zbiranja uprizoritvenega gradiva in preizkušanja uprizoritvenih principov. Temeljna struktura se je izkristalizirala v dva, pogojno tri dele uprizoritve. Prvi naj bi se ukvarjal z najpogostejšim, pa tudi najbolj brutalnim poskusom reševanja stanovanjske stiske v samostojni Sloveniji: zastavila sva ga kot pohod po prostem stanovanjskem trgu, na katerega se stanovanjska politika pri reševanju stanovanjskega vprašanja posameznic in posameznikov kljub neuspehom in razočaranju večinoma še vedno zanaša. Na prosti trg je skoraj utopičnim in nerealnim upanjem država začela računati med tranzicijo. Takrat so, vsaj z današnjega vidika, ko sta njegova neizprosnost in neuspešnost (tudi) pri ponujanju rešitev za stanovanjsko problematiko čedalje očitnejši, začeli rušiti učinkovit način za reševanje stanovanjske problematike v prejšnjem sistemu.<sup>2</sup> Kot zanimivost naj omenim nepreverjeno anekdoto, da se je med privatizacijo družbenih stanovanj pri oblikovanju povprečne cene stanovanja kolebalo med ceno avtomobilov Zastava 101 in Volkswagovim golfom. Reševanje stanovanjskega vprašanja je bilo potlej prepuščeno prostemu trgu oziroma posameznicam in posameznikom samim.

Prvi del predstave smo torej koncipirali okoli zgodb s prostega trga, ki so pogosto prepletene

<sup>2</sup> V Jugoslaviji je tretjina prebivalcev reševala stanovanjsko vprašanje z družbenim stanovanjem s stanovanjsko pravico. Stanovanjska politika in zakonodaja sta v prejšnjem sistemu oblikovali t. i. »sistem stanovanjskega oskrbovanja«, kar pomeni, da je za reševanje tega vprašanja primarno skrbela država. Državljanke in državljani so vplačevali prispevke v skupni stanovanjski fond, iz njega pa so financirali »reševanje stanovanjskih vprašanj državljanov«. (Debevec, Jure. »Najemniki denacionaliziranih stanovanj.« *Stanovanjske študije*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede, 2002, str. 111–128).



z drugimi družbenimi problematikami, kot so seksizem, ksenofobija, homofobija, gentrifikacija ali segregacija – razredno-prostorska razslojitev družbe. Odprt je ostal tudi za razkrivanje izkušenj posameznic, posameznikov v državnih stanovanjih, študentskih domovih, DSO-jih ipd. Drugi del smo zasnovali kot antitezo, kot (kljub prizadevanjem pomanjkljivo) »državno intervencijo« na prosti trg, ki naj bi učinkovala kot njegova »korekcija«. »Tretji« del oziroma »repek« uprizoritve pa smo zastavili kot sintezo: sklep, (alternativno) rešitev, potem ko sta se tako prosti stanovanjski trg kot državna intervencija izkazala za nezadostna.

V predstavi *Kje mi živimo* je zelo pomemben prostorski vidik, zato smo se s scenografoma Danom Pikalom in Janom Rozmanom nanj posebej osredotočili. Naša uprizoritev je strukturirana »postajno«; z večjim številom različnih prizorišč in njihovim nenehnim menjavanjem v prvem delu smo skušali nastaviti zrcalo nenehnemu seljenju, neustaljenosti, negotovosti bivanja in z njimi povezani (ne)pripadnosti, prekarnosti posameznice, posameznika. Tako smo raziskovali možnosti, ki bi jih odprla prostorska dezorientiranost gledalke, gledalca, in poskusili s prostori odslkavati čustveno stanje posameznice, posameznika. Prostore v prvem delu smo uporabili predvsem po načelu *site-specific*, scenografijo in izbor prizorišč, pri katerem smo izhajali iz vizualnih asociacij in referenc na različna bivališča in »luknje«, pa smo žanrsko prilagajali posameznim prizorom. Prav tako je prvi del večinoma (z izjemo prizora, v katerem se dogajanje namenoma upočasni) pospešen, zlepljen, v nenehnem prehajanju, fluidnosti, »natempiranosti«, »brez sape«.

Začetne vaje smo namenili pogovorom s strokovnjaki za stanovanjsko problematiko, ogledom najrazličnejših novogradenj in stanovanjskih zgradb po Ljubljani, pogovorom z njihovimi stanovalkami in stanovalci, ogledali smo si tudi soseske in prostore za načrtovane gradnje. V prvem delu študijskega procesa smo izhajali predvsem iz zbranih zgodb. To je tudi gradivo, na podlagi katerega je pozneje po principu avtorskih prizorov, ki so jih prispevali igralci, ali pa po principu vodenih improvizacij nastalo besedilo. V poletnem premoru pa smo z Elo Božič in Borom Ravbarjem pridobljeno gradivo pilili, prilagajali, urejali in dopisovali. Tako je nastala smiselna celota, ki je bila izhodišče za (predvsem) prvi del uprizoritve in načrt za še podrobnejše raziskovanje in »izdelavo« prizorov. V drugem sklopu vaj smo se posvetili podrobnejši izdelavi prvega dela ter koncipiranju drugega in tretjega, ki naj bi bil odziv na prva dva.

Na tej točki se je morda smiselno podrobneje poukvarjati s posameznimi deli uprizoritve, kot so se izkristalizirali v ustvarjalnem stiku z igralci. Kot sem že omenila, je prvi del, teza, oblikovan kot sprehod skozi različne zgodbe posameznic, posameznikov. Seznanimo se s problematiko najemnic in

najemnikov denacionaliziranih stanovanj in njihovo strukturno nemočjo zaradi slabe regulacije prostega trga. Tu so še problemi zaradi močno razširjenega oddajanja na črno in sistemskih lukenj; težave s higieno v najetih stanovanjih in z iskanjem morebitnih (romantičnih) partneric, partnerjev med najemnicami, najemniki; ovire, s katerimi se pri zagotavljanju stabilnih (stanovanjskih) razmer za otroke spopadajo samohranilke in samohranilci; izkoriščanje in oddajanje neprofitnih stanovanj na črno; brezdomnost; absurдни načini za ogled stanovanj, sob; postopki iskanja novih cimer, cimrov; vpliv družinskih sporov glede dediščine na najemnice, najemnike; reševanje stanovanjskega vprašanja kot ena izmed mnogih težav, s katerimi so se morali soočiti izbrisani; utesnjenost in ujetost zaradi neustreznih rešitev stanovanjskega vprašanja starejših; burni razvoj našega nepremičninskega trga od njegovega rojstva, preko leta 2007 do leta 2010; dvomljive obljube inčasne oblike bivanja – skratka, pregled vseh absurdnosti na tem področju v žanrskem razponu od realistično prikazanih prizorov in pripovedi preko simbolizma v vedno večji absurd. Izhodišče so tu voajeristične, morda celo sprevržene oblike »zabavnih« – kot se same pogosto žanrsko opredeljujejo – oddaj dvomljive kakovosti, na primer *Delovna akcija*, ki je navdih našla v znani in priljubljeni ameriški resničnostni oddaji *Extreme Makeover: Home Edition*, in *Ambienti*. Na popotovanju po »Divjem zahodu« stanovanjskega prostega trga sledimo sumljivemu vodiču, režiserju, hudiču (?), televizijskemu voditelju Boštjanu Prazniku ali pa kar samemu poosebljenemu prostemu nepremičninskemu trgu, katerega poslanstvo je nabiranje, iskanje »pravih kandidatov«, tistih, ki »nas najbolj potrebujejo«, da jim pomagamo. Gre za težko oprijemljiv, izmuzljiv »podganji« lik, katerega agenda je prav tako nejasna.

Boštjan Praznik nas po terenskem ogledu in analizi situacije ter seznanitvi z izbranimi kandidati popelje v drugi del – v zabavno resničnostno oddajo *Domolov*, državno intervencijo, novo vrsto razpisa, nastalega v javno-zasebnem partnerstvu med Javnim stanovanjskim skladom Republike Slovenije in (fiktivno) Vašo banko, d. d. (katere maskota je Banko Podganko), ki sta v sodelovanju s (prav tako fiktivno) Našo televizijo omogočila dodaten, samoobnovljiv vir financiranja novih neprofitnih stanovanj. V oddaji bodo izmed kandidatov (ti so možnost za sodelovanje v njej dobili po zelo nejasnih kriterijih) izbrali srečnico ali srečneža, ki mu bodo omogočili neprofitni najem čisto novega stanovanja. *Game show Domolov* se navdihuje pri različnih »resničnostnih oddajah« (vse od *Najšibkejšega člana*, *Big Brotherja*, *Milijonarja*, *MasterChefa* do serije *Squid Game*) in je zaradi principa *fiction/faction* skorajda že klasičen primer reševanja izčrpanih javnih storitev preko javno-zasebnih partnerstev – verjetno ni

treba poudarjati, kakšni so njihovi interesi. Če se prvi del konča sicer v absurdu, vendar v velikem pričakovanju državne intervencije, ki bo prinesla rešitev, nas drugi popelje le še globlje v absurde skrajnosti, saj razkriva ekstremen individualizem, v katerega so kandidati – ljudje, ki so zaradi bivanjske ogroženosti primorani, da tekmujejo drug proti drugemu – prisiljeni, in odpira vprašanje reprezentacije – do kod s(m)o pripravljeni igrati igro in same sebe, svojo bedo prodajati senzacije lačnim očem gledalcev? *Game show* tekmovalke in tekmovalce ponižuje v različnih izzivih, na podlagi katerih so točkovani. Toda nazadnje se izkaže, da je bil njihov trud zaman, saj izbira srečnice ali srečneža niti za hip ni bila odvisna od točk, ampak prepuščena žrebu.

Ostane nam še tretji del, torej sinteza, ugotovitev, rešitev. Na tej točki vajeti v roke prevzamejo babice, starke, ki smo jih po drobcih spoznavali že prej. Starost tu prehaja v območje gledališkega znaka oziroma morda že simbola, saj ne gre za konkretne babice, starke kot take, ampak za držo: zanje so značilne »lumparije«, »nagajanje« požrešnemu, predvsem pa nasilnemu sistemu, ki posameznicam in posameznikom onemogoča zagotavljanje osnovnih bivanjskih pogojev. Babice, junakinje, se na nasilje sistema odzivajo z »lastnim nasiljem«, revolucionarno intervencijo.

Ne glede na različne (revolucionarne) ideološke poglede za stanovanjsko problematiko obstajajo zelo jasne rešitve, znane vsem: progresivni nepremičninski davek, davek na prazna stanovanja, reševanje stanovanjske krize z drugačnimi, alternativnimi oblikami (skupnostnega) trajnostnega stanovanjskega bivanja, kot so recimo stanovanjske zadrage itd. Ampak zakaj do njih, čeprav so tako razumljive in v teoriji razmeroma preproste, ne pride? Morda zato, ker jih noče nihče uresničiti? Ali pa kljub vsemu niso tako preproste, kot mislimo? Kot kaže, je v skrajno individualiziranem sistemu, v katerem so posameznice, posamezniki, ki se znajdejo v podobnih življenjskih okoliščinah, naščuvani drug zoper drugega, smiselna edinole ena odločitev, in sicer *kolektivna* organizacija, *kolektivno* reševanje, *kolektivne* zahteve. Če »na mladih svet stoji« in če je nekoč (četudi v prejšnji državi) na državni ravni obstajal sistem aktivnega in učinkovitega reševanja stanovanjske problematike, je to morda priložnost, da se iz tega kaj naučimo ali pa v tem vsaj poiščemo navdih za oblikovanje novega sistema trajnostne stanovanjske politike. Pa ne gre samo za število stanovanj, bivanjskih enot, študentskih in dijaških domov ter mest (ali pa kadra) v domovih za upokojece, ampak tudi in predvsem za način, kako stanovanjsko oskrbo družbeno (trajnostno) organizirati.

Stanovanjska kriza tako ni le odraz širšega družbenega konteksta in našega časa oziroma njun simptom, ampak nam ponuja vpogled v

razumevanje strukture prevladujoče ideologije in organizacije družbe. To pa je vpogled, ki ga lahko uporabimo za boj natanko proti tej družbeni organizaciji. Kajti stanovanjska problematika se morda lahko deloma izboljša, vendar pa bomo spremembe v njenih temeljih težko dosegli brez celostne spremembe, brez socialne revolucije zoper krvoločno in nasilno neoliberalno resničnost, v kateri živimo. O podobnih temah je v *Stanovanjskem vprašanju* pisal že Engels leta 1872. Stanovanja, nepremičnine danes torej ne predstavljajo osnovne človekove dobrine, ampak so predvsem sredstvo za pridobivanje in kopičenje premoženja. Ploštajner pravi,<sup>3</sup> da neoliberalizem lastnika sili, naj z domom, premoženjem ravna kot podjetnik, investitor. Ob tem pa se neizogibno odpre vprašanje, kako to vpliva na posameznikovo zaznavanje, razumevanje »doma« – in s tem tudi na to, kam se umešča znotraj širšega družbenega konteksta.

3 Ploštajner, Klemen. »Nekaj tez o politični ekonomiji stanovanjske preskrbe.« *Časopis za kritiko znanosti, domišljijo in novo antropologijo*, letn. 46, št. 273, 2018, str. 145–160.



**Maša Hawlina**

## Rabiš dom

### kaj rabiš?

kaj rabiš? drevo hišo da  
presodiš kako veliko kako malo je človeško življenje  
kako veliko kako malo ko dvigneš pogled v krošnjo  
in se izgubiš v bujni zeleni lepoti  
kako veliko kako malo ko pomisliš na kratkost  
svojega življenja če ga primerjaš z življenjem dreves  
rabiš drevo rabiš hišo  
nič od tega le zase samo kotiček streho  
da sedeš da premišljuješ da spiš da sanjariš  
da pišeš da molčiš da vidiš prijatelja  
zvezde travo rože nebo

Friderike Mayrocker,  
prevedla Tanja Petrič

### kaj rabimo?

**R**abiš drevo, rabiš hišo, rabiš dom. Da lahko vidiš, misliš, da lahko deluješ, da se lahko družiš, da lahko živiš. Vsak rabi vsaj to. Prostori, hiše, stanovanja, okolica, v kateri živimo, oblikujejo naša življenja. Določajo kakovost bivanja, sosedskih odnosov, to, kako odhajamo na delo, kje nakupujemo zelenjavo, kako blizu so šola, pošta, zdravstveni dom, kakšen je zrak, ki ga dihamo, kaj jemo, celo to, kakšne so naše možnosti za uspeh v življenju. Materialni prostor doma in odnosi v njem neposredno vplivajo na naše telesno in duševno zdravje ter obenem igrajo ključno vlogo pri oblikovanju naših vrednot, samopodobe in identitete. Kje živimo, vpliva na to, kako bomo gledali na svet, pa tudi na to, kako bo družba gledala na nas.

Stanovanje je tako po eni strani eksistenčna nuja, osnova, ki jo vsak potrebuje. Obenem pa je vprašanje stanovanjske preskrbe globoko politično. Odgovori nanj določajo, kako bomo živeli, mislili, delovali.

### kje smo?

Danes našo stanovanjsko politiko zaznamuje predvsem pasivnost, ki poraja in podpira uporabo stanovanj zlasti za špekulativno blago. Namesto pojmov dom, domovanje, varnost, udobje, skupnost se na stanovanja lepi finančno izrazje investicij, donosa in tveganja. To, koliko lahko nekdo s stanovanjem zasluži, je postalo bolj pomembno in več vredno kot to, da stanovanje nekemu zagotavlja kakovostno domovanje.

Kot iskalci stanovanj na nepremičninskem trgu smo postali drug drugemu konkurenti v hudi tekmi za

redka primerna stanovanja. S takšnim vedenjem prispevamo k dvigu cen in si otežujemo dostop do stanovanja – ne glede na to, ali se potegujemo za nakup ali najem. Obenem je – še posebej zadnja leta – vedno več nakupov zgolj investicijske narave. Nekatera od stanovanj, ki so bila kupljena predvsem kot investicije, se uporabljajo za oddajanje na turističnih platformah ali najemnem trgu, številna pa ostajajo prazna. Tudi kadar stanovanje dolgo ostane prazno in neuporabljeno, se njegova vrednost zaradi mestne politike zviševanja cen nepremičnin in hkratne večje potrebe po stanovanjih povečuje oziroma ostaja razmeroma nespremenljiva. Prav zato so v današnjem času, ki mu že tako vlada vse večja tržna in siceršnja negotovost, stanovanja tako privlačna pribežališča kapitala.

Pod pritiskom, osamljeni v nemoči, vsak v iskanju svoje še komaj vzdržne stanovanjske rešitve, pozabimo, da smo vsi, ki nimamo stanovanj, v zelo podobnem položaju. Vse prepogosto ne prepoznamo osnovnih vzrokov za stanovanjsko nepravilnost, proti kateri bi se morali skupaj boriti na širši družbeni ravni. Trenutnega stanja na področju stanovanjske preskrbe ne smemo sprejemati kot nekaj naravnega, saj ni nekaj nespremenljivega – a do sprememb lahko pride le z radikalnimi političnimi rezi.

## kako smo prišli do sem?

Pred osamosvojitvijo je bila Slovenija del države, ki je dobro razumela, da je kakovostna stanovanjska preskrba nujen pogoj za družbeno-ekonomski napredek ter kakovostno življenje državljanov in da je torej v njenem lastnem interesu. Ne nazadnje je tako mogoče doseči tudi nižje stroške dela, potrebnih je manj zdravstvenih storitev, ljudje pogosteje in bolj dejavno sodelujejo v družbi, se izobražujejo, ustvarjajo,

so bolj produktivni in celo – prijetnejši! Slovenija je razvila sistem, v katerem so vsi delavci in podjetja proporcionalno prispevali k izgradnji velikega števila družbenih stanovanj. Podoben sistem imajo danes na Dunaju, in pogosto ga omenjajo kot glavni vzor dobre stanovanjske politike, čeprav je številne ideje črpal prav iz naše nekdanje države.

Po osamosvojitvi Slovenije in množični privatizaciji družbenih stanovanj smo postali »družba lastnikov«. Številni so takrat postali lastniki nepremičnine, v kateri so bivali. Stanovanje je postalo osnovni kapital, v katerega naj bi ljudje vlagali in z njim upravljali glede na analizo priložnosti, tveganj, stroškov in potencialnih koristi. Širjenje lastništva nepremičnin je (med drugim) odigralo vlogo »male šole kapitalizma«, ki je državljanom nazorno približala kapitalistično špekulativno mišljenje, obenem pa je lastništvo v življenju posameznika postalo osnovna varnostna mreža.

S širjenjem lastništva se zamegljuje družbena in predvsem politična odgovornost države za zagotavljanje stanovanj prebivalcem. V kapitalizmu stanovanjska politika zahteva kompleksen splet družbenih akterjev in odnosov (občin, ki urejajo zemljišča; ministrstev, ki regulirajo zemljiško, gradbeno in stanovanjsko politiko; podjetij, ki zagotavljajo komunalno opremo, proizvajajo gradbeni material in stavbno pohištvo; arhitektov, gradbenikov itd.), stanovanjsko vprašanje pa velja za problem, ki naj bi ga posamezniki reševali predvsem sami oziroma v krogu družine. Prepričujejo nas, da je vsak odgovoren sam zase, da je to, ali bomo prišli do primerne stanovanja, samo vprašanje naše volje, discipline, spretnosti in delavnosti. Silijo nas v igro na igrišču, na katerem nasproti nas stoji vsa neznosna sila kapitala.

Namesto države je pri dostopanju do stanovanja odločilno vlogo odigrala banka s finančnimi orodji. Da bi bili prebivalci sposobni plačati

vse višje cene stanovanj, so jih nove življenjske okoliščine in banke pri nakupu stanovanja spodbujale k zadolževanju, kar je omogočilo nadaljnjo rast cen nepremičnin in večje donose delničarjev. Gre torej za vzajemno rast cen in dolgov gospodinjev, na katere se nato veže kopica finančnih instrumentov, ki investitorjem na vseh koncih sveta med procesom, ki ga imenujemo financionalizacija, prinašajo velike profite. Pri čemer pa kredit že v izhodišču lahko prejmejo le posamezniki, ki imajo nekaj premoženja in/ali dovolj visoke prihodke. Že sam dostop do stanovanjskega kredita je tako postal svojevrsten privilegij, kar je še posebej izrazito v našem okolju, kjer cene najemnin pogosto presegajo mesečne stroške servisiranja kredita.

Danes so stanovanjske razmere v Sloveniji še veliko bolj zaostrene: večina prebivalcev si tudi s stanovanjskim kreditom ne more več privoščiti lastniškega stanovanja – sploh ne v urbanih in turističnih središčih. Ob odsotnosti resnih nepremičninskih davkov, vsakršnega nadzora in regulacije najemnega trga ter zaradi velikega manka neprofitnih stanovanj je državi uspelo ustvariti predvsem idealne razmere za uporabo stanovanj kot orodja za kovanje dobičkov. Cene stanovanj v zadnjih letih dosegajo vedno nove rekorde, gradijo pa se predvsem »luksuzna stanovanja« in praviloma si jih lahko privoščijo le tisti, ki so že lastniki stanovanj ali prihajajo iz družine, ki ima nakopičenega kar nekaj premoženja. Za trgovke, medicinske sestre, skrbstvene delavke, učiteljice in mnoge druge tam, kjer so njihova delovna mesta, stanovanj ni. Ob vse večjem povpraševanju, izredno majhni ponudbi in številnih špekulativnih lastnikih, ki stanovanja kopičijo, je postal nakup (celo starega) stanovanja za vse večji del prebivalstva popolnoma nedosegljiv. Razlog tiči v tem, da cene ne določa trg, temveč predvsem tisti, ki na različne načine

izkoriščajo položaj, ustvarjen s pasivno stanovanjsko politiko, in stanovanja špekulativno gradijo, financirajo, kupujejo, spreminjajo v turistične namestitve in jih puščajo prazna.

## kaj nam preostane?

Ob nedosegljivem lastništvu, nezadostnem številu neprofitnih stanovanj in pomanjkanju drugih možnosti je vse več posameznikov in družin prisiljenih reševati stanovanjsko stisko na nereguliranem najemnem trgu. Za marsikoga najemanje stanovanja ni več le začasna rešitev na poti do lastniškega stanovanja, kot je bilo to značilno še za prvo desetletje po osamosvojitvi države. Nasprotno, vse več je ljudi, ki so primorani trajno manevrirati po nestabilnem in pogosto oderuškem najemnem trgu, saj to predstavlja njihovo edino možnost.

Kljub temu da so investicije v stanovanja za oddajanje na najemnem trgu priljubljene in vedno pogostejše, obseg ponudbe še vedno močno zaostaja za povpraševanjem. Iskalci stanovanja omejeno ponudbo občutijo kot realno izkušnjo negotovosti, strahu, stresa in podrejanja. Potencialni najemniki se soočajo s kopico oglasov za stanovanja, ki so premajhna, predraga, preslabe kakovosti, slabo vzdrževana ali pa so zanje na povsem neprimerni lokaciji. Pričakovanja in standarde so prisiljeni ves čas zniževati in se prilagajati problematični ponudbi na trgu. In tudi ko končno najdejo stanovanje, pa čeprav daleč od idealnega, morajo zanj tekmovati, pogosto tudi z dvajsetimi, celo tridesetimi drugimi enako obupanimi iskalci.

Ob takem povpraševanju lahko lastniki izredno hitro dvigujejo cene, postavljajo vedno nove vprašljive pogoje in zahteve ali med potencialnimi najemniki celo organizirajo »avdicije in dražbe«. Na

družbenih omrežjih se pod oglasi za slaba, neprimerna ali ekstremno draga stanovanja pogosto pojavijo zgroženi, včasih celo obsojajoči komentarji in vprašanja kot »le kdo bo tako nor, da bo kaj takega najemal oziroma da bo toliko plačeval za najemnino«. A ko nekdo nujno potrebuje prebivališče in ga že (pre)dolgo išče, je pripravljen na še tako slabe kompromise, prisiljen vanje.

Še več, če hoče posameznik ali družina najeti stanovanje, se mora prilagajati ne le ponudbi, ampak tudi številnim drugim (samo)voljam najemodajalcev. V procesu iskanja stanovanja se morajo vsi iskalci ponižno predstavljati kot mirni, čisti, prijazni, vestni – zaigrati je treba idealne najemnike ter navkljub velikemu nelagodju odgovarjati na nadležna, neprimerna in pretirano osebna vprašanja. V takih okoliščinah niso poblagovljena le stanovanja, pač pa tudi sami najemniki, ki so primorani – da bi le prišli do strehe nad glavo – tržiti sebe in svojo osebnost ter objavljati vse bolj kreativne oglase. Videz izbire, s katero se kiti prosti trg, se hitro izkaže za prisilen izbor med vlažnim in temnim kletnim stanovanjem, sobo s tremi cimri ali garsonjero, za katero bi moral nameniti večino svojega mesečnega prihodka.

Tudi po podpisu najemne pogodbe se negotovost in stres ne končata. Pogodbe se najpogosteje sklepajo le za eno leto, kar pomeni, da najemnik velik del leta tesnobno pričakuje nove odločitve najemodajalca – ali mu bo zvišal najemnino, bo uveljavljal kakšne dodatne pogoje za najem ali zvišal stroške, bo najemno pogodbo sploh podaljšal ali pa bo stanovanje raje oddajal turistom preko platform za kratkoročno oddajanje. Najemnikom na prostem trgu tako nenehno preti, da bodo izgubili domovanje ali da se bodo razmere za bivanje poslabšale, njihova usoda je odvisna od kapric ali dobre volje lastnika, bivalni prostor

pa je pogojen z razmerami na trgu. Pravice najemnikov, ki jih predvideva zakonodaja, najemodajalci vztrajno in nekaznovano ignorirajo, saj inšpekcijske službe ne delujejo. V strahu pred izgubo stanovanja in nočno moro, da bo treba ponoviti neznosni proces iskanja doma, ostajajo najemniki tiho in poslušni. Takšnim stanovanjskim rešitvam, ki jih bolj kot občutek varnosti in stabilnosti spremljata tesnoba in negotovost, ne moremo reči dom. Takšnih stanovanj si ne moremo, pogosto tudi ne smemo, opremiti po svojih željah in potrebah, nanje dolgoročno ne moremo računati in v njih si ne moremo zamišljati prihodnosti. Glede na to se nenadzorovani in neregulirani najemni trg v vlogi zagotavljanja doma pokaže kot popolnoma neprimeren in neučinkovit – ustvarja in zagotavlja predvsem pogoje za izkoriščanje najemnikov.

V okviru najosnovnejših bivanjskih pogojev se tako v slovenski družbi vse bolj izrazito oblikujeta dve skupini prebivalstva – lastniki nepremičnin na zaželenih lokacijah, ki svoj kapital oplajajo s špekulativnimi nakupi, ter najemniki, ki posameznikom iz prve skupine plačujejo drage najemnine za stanovanja, sami pa životarijo brez možnosti, da bi varčevali, ali brez upanja, da bi se kdaj lahko rešili iz primeža neusmiljenega najemnega trga; delimo se na tiste, ki samoumevno razpolagajo s svojim domom, druga stanovanja pa uporabljajo kot dobro naložbo, in tiste, ki so ujeti v slabih in negotovih razmerah in bi nujno potrebovali prostor, stanovanje, ki bi mu končno zares lahko rekli dom.

## kam naprej?

Stanovanja so v Sloveniji dosegla že tako vrtoglave tržne vrednosti, da delež njihovih lastnikov upada, družba lastnikov stanovanj pa

se tako postopoma razkraja. Kljub temu zakonodajni okvir še zmeraj privilegira in promovira lastništvo, kar poganja nadaljnje družbene in premoženjske neenakosti. Okoliščina, ali si rojen v družino, ki ima nepremičnino na kateri izmed lokacij, kjer dosegajo visoke vrednosti, v naših življenjih postaja vse bolj ključna determinanta. Tistim, ki imajo, se premoženje zaradi rasti tržnih cen povečuje in lažje pridejo do novih kreditov, če se odločijo za nakup še ene nepremičnine. Tisti, ki te sreče nimajo in so prisiljeni stanovanjsko vprašanje reševati na najemnem trgu, pa imajo ob nesorazmerni rasti najemnin v primerjavi s prihodki vedno manj. Nick Bano je v letos izdani knjigi *Against Landlords: How to Solve the Housing Crisis (Proti najemodajalcem: Kako rešiti stanovanjsko krizo)* pronicljivo zapisal, da se stanovanjska kriza kaže v konfliktnih interesov med najemniki in lastniki, med generacijami in med regijami. Grenkoba, ki jo čutimo v zvezi z nastalimi razmerami, izhaja iz dejstva, da tisti, ki so bolj prikrajšani, v vsakem od teh konfliktov prenašajo bogastvo na močnejšo stran.

Da bi akutno stanovanjsko krizo začeli resno reševati, ne potrebujemo revolucije. Za trenutne razmere bi bili revolucionarni že uvedba progresivnega nepremičninskega davka in vzpostavitev nadzora, regulacije ter delujočih inšpekcijskih organov na najemnem trgu. Ti ukrepi bi lahko pomembno zarezali v naložbeno vrednost stanovanj in jih iz sredstva za kovanje dobičkov ponovno prizemljili v sredstvo za življenje. Istočasno pa bi morala država zagotoviti resne investicije v neprofitno stanovanjsko preskrbo, ki mora končno postati močna alternativa najemnemu trgu in ne loterija, kot je sedaj. Vlada je sicer že napovedala javna najemna stanovanja in začela namenjati sredstva zanje, a kot rečeno, ni nepomembno, kako o stanovanjih razmišljamo, kako jih razumemo in zagotavljamo.

Vse kaže na to, da je tudi država že temeljito posvojila tržno logiko pri zagotavljanju neprofitnih stanovanj, pri katerih se mora investicija v celoti povrniti, še huje, celo špekulativno ustvarjati donose. S takšno stanovanjsko preskrbo postanejo najemniki, državljani, le pasivni potrošniki in sredstvo za kovanje dobičkov.

Zato bi bilo treba nujno povsem na novo premisliti o javni stanovanjski preskrbi in iskalce stanovanj postaviti v aktivno vlogo, jim prisluhni in oblikovati stanovanja, ki bodo podpirala vrednote, za katere naj bi se kot družba zavzemali. Naše neposredno bivalno okolje in ljudje, ki jih v njem srečujemo, ter odnosi, ki jih lahko vzpostavljamo, uokvirjajo naše vsakodnevne izbire in širše življenjske poteke. Solidarne prihodnosti nikakor ne bomo mogli graditi brez dostopnih domovanj, brez prostorov, katerih raba ne bo pogojena s tržno menjavo, brez prostorov, v katerih bomo lahko ustvarjali, sodelovali, drug drugega razumeli in si pomagali ter delovali v skupno dobro.



## Stanovanjska odtujenost

eta 2012 sta Mahamadou in Assetu Tounkara skupaj s svojimi šestimi otroki živela v tesni sobici v južnem Bronxu. Njihov prenatrpani prostor je bil del štirisobnega stanovanja, v katerem sta bivali še dve drugi družini. Tounkarovi so bili na čakalnem seznamu za občinsko stanovanje mesta New York. Čakali so že štiri leta. Glede na to, da je bilo na seznamu še 160.000 drugih družin, so bile njihove možnosti majhne.

Mahmadou, avtomehanic, ki se je v Bronx leta 1996 priselil iz Malija, glede njihovih stanovanjskih perspektiv ni bil optimističen. »Težko je živeti tako,« je povedal novinarju. »Želiš si več prostora, ampak kako naj plačaš zanj, če nimaš denarja?« Z družinskim dohodkom v višini 1700 dolarjev na mesec je spodobno, dostopno in varno stanovanje v New Yorku skoraj nemogoče najti.<sup>1</sup>

Družina Tounkara se ob nizkih dohodkih v dragem mestu, ki ji ponuja bore malo drugih nastanitvenih možnosti, in osmimi ljudmi v eni sami sobi sooča s še posebno velikimi izzivi. Toda njihov položaj je vse preveč običajen. Južni Bronx ni zanesljiv vir dostopnih stanovanj – najemnine se hitro višajo, saj so sosese na muho vzeli korporacijski investitorji. In v New Yorku

je, kot ocenjujejo, 12 odstotkov vseh najemnih stanovanjskih enot prenaseljenih.<sup>2</sup> Mahamadou in Assetu sta iz svoje lokalne mošeje poznala še dvajset drugih družin, ki so se spoprijemale s podobno utesenjenimi razmerami.

Tako življenje ni le neudobno. Lahko ima smrtonosne posledice. Prenaseljenost je bila eden od dejavnikov pri požaru, ki je leta 2007 izbruhnil na aveniji Woodcrest v Bronxu. V njem je umrlo osem otrok in en odrasel, vsi prav tako priseljenci iz Malija.<sup>3</sup>

Politične in ekonomske elite, katerih odločitve oblikujejo stanovanjski sistem, svoja stanovanja navadno doživljajo kot varna zavetja. Domove uporabljajo kot orodja za osebno izpolnitev, ekonomsko akumulacijo in vzpon po družbeni lestvici.

Toda za veliko gospodinjstev je kaj takega daleč od resničnosti. Danes se vedno več ljudi v svojih stanovanjih ne počuti doma. Prenatrpanost, deložacije, razlastitve, brezdomstvo, nadlegovanje, slabo stanje stanovanj in druge težave so vedno bolj pogoste. Primerna, stabilna in dostopna prebivališča pa postajajo še redkejša. Posledica tega je, da svoje stanovanje marsikdo doživlja kot le še en negotov kraj v negotovem svetu.

Za to, da se ob nečem ne počutiš doma, obstaja izraz, ki ima v družbenih vedah in kritični teoriji dolgo zgodovino: odtujenost.<sup>4</sup> »Počutiti se doma« je ideja, ki se zdi natanko nasprotna odtujenosti.

- 1 Winnie Hu. »Some See Little Room for Large, Poor Families in Mayor's Housing Plan.« *New York Times*, 19. okt. 2012.
- 2 New York City Rent Guidelines Board. *Housing Supply Report*. New York: New York City Rent Guidelines Board, 2015, str. 3.
- 3 Michael Wilson. »8 Children Are Among Dead in Bronx Fire.« *New York Times*, 8. mar. 2007.
- 4 Seveda si bomo ta pojem na tem mestu ogledali le površno. Za poglobljene analize o odtujenosti gl.: Sean Sayers, *Marx and Alienation: Essays on Hegelian Themes* (Basingstoke: Palgrave Macmillan, 2011); Lauren Langman in Deborah Kalekin-Fishman, *The Evolution of Alienation: Trauma, Promise and the Millennium* (Oxford: Rowman & Littlefield, 2006); Bertell Ollman, *Alienation: Marx's Concept of Man in Capitalist Society*, 2. izdaja (Cambridge: University of Cambridge Press, 1976); Richard Schacht, *Alienation* (New York: Doubleday, 1970); István Mészáros, *Marx's Theory of Alienation* (London: Merlin Press, 1970); Erich Fromm, *Marx's Concept of Man* (New York: F. Ungar, 1961).

Če ta pojem prenesemo na stanovanjsko področje, nam lahko pomaga razumeti boje, ki jih tam bijemo danes – in osvetliti povezave med stanovanjsko in osebno stisko.

Razsežnost in narava stanovanjske odtujenosti se močno razlikujeta od skupine do skupine in od prostora do prostora. Nekatere države in mesta ponujajo več varnosti kot druga. Ampak s stanovanjsko odtujenostjo se srečamo vsepovsod po svetu. Je rezultat hiperpoblagovljenja bivališč, kazualizacije zaposlitev, povečevanja neenakosti in neoliberalnega napada na družbene varnostne mreže. Ti procesi prizadenejo lastnike-uporabnike, pa tudi najemnike, in tako gospodinjstva srednjega kakor delavskega razreda. Njihovega učinka ni občutiti vsepovsod enako, vendar pa je predpostavka, da pomenijo težavo le za najrevnejša gospodinjstva, napačna.

V času, ko fleksibilnost kotira više kot stabilnost in ko številne pomembne institucije, ki naj bi ljudi varovale pred tveganji, prestajajo lastne krize, nas porast negotovosti in odtujenosti ne bi smel presenečati.<sup>5</sup> Toda vpliv tega procesa na bivalno izkušnjo ne prodre v uveljavljene stanovanjske politike. Če hočemo zares razumeti posledice hiperpoblagovljenja stanovanj, moramo razumeti psihosocialno izkušnjo odtujenosti – strahu, stresa, tesnobe in nemoči –, ki jo povzroča trenutni stanovanjski sistem.

## Odtujenost in bivališča

Odtujenost pomeni odsvojitve, objektivizacijo, podrugachenje. Ideja je za stanovanja le redko uporabljena, pa bi morala biti. Že intuitivno gledano sodi na stanovanjsko področje,

in to skoraj izključno. Njene korenine lahko najdemo v lastninskem pravu. Če se nekaj da »odtujiti«, potem je tudi zamenljivo. To lahko kupimo ali prodamo. Odtujenost je torej predpogoj za vso zasebno lastnino.

Kot kritična diagnoza družbenih tegob je odtujenost že zelo star pojem.<sup>6</sup> V družbeno filozofijo ga je uvedel Hegel, ki je na epsko zgodbo o človekovem razvoju gledal kot na vznik in preseganje odtujenosti duha. Njegovi učenci, kot je bil radikalni ateist Ludwig Feuerbach, so idejo odtujitve uporabili za osrednje orožje, s katerim so napadali religijo. Ljudje ustvarijo religijo, je razmišljal Feuerbach, nato pa zmotno verjamejo, da imajo religijske sile oblast nad njimi. Zanj je odtujenost pomenila neuspeh pri prepoznanju resnične razsežnosti človekovega delovanja.

Karl Marx je ta abstraktni pogled na odtujenost preoblikoval v konkreten, historičen in političen. Odtujenost, je trdil Marx, ni simptom bivanjskega nelagodja, temveč posledica organizacije kapitalističnih ekonomij. Delo je osrednja človekova dejavnost. Z ustvarjalnim delom proizvajamo in spreminjamo svet. Ter ob tem potrjujemo in uresničujemo svojo človeškost in individualnost. Do odtujenosti pride, ko kapitalistični razred to univerzalno zmožnost ustvarjanja zaseže in izkoristi za svoje cilje.

Ko delavci svojo delovno silo prodajo drugim, tisto, kar bi moralo biti oblika samouresničitve, začnejo doživljati kot nekaj »tujega, sovražnega«, opravljenega »pod oblastjo, pritiskom in jarmom nekega drugega človeka«.<sup>7</sup> V odtujenem procesu dela »se zategadelj delavec v svojem delu ne zatrjuje, marveč zanikuje, da se ne počuti dobro, marveč nesrečno, da ne razvija

svobodne fizične in duhovne energije, ampak trpinči svojo naravo in ugonablja svojega duha«.<sup>8</sup> Odtujeni delavci, ločeni od lastnih ustvarjalnih zmožnosti, svoj čas in telo doživljajo kot lastnino nekoga drugega. Toda razčlovečujočih razmer, v katerih gara toliko ljudi, ne povzročajo nespremenljivi zakoni narave. Njihov stvarnik je politično-ekonomski sistem. In mogoče jih je spremeniti.

Nadaljnji kritični misleci so presegli konkretno osredotočenost na industrijsko proizvodnjo in koncept razvili v splošno zgodbo o družbeni odtujenosti v razredni družbi. Zdaj se nanaša »ne le na nemoč in pomanjkanje svobode, temveč tudi na značilno osiromašenje odnosa do sebe in do sveta«.<sup>9</sup> Tako kakor pri Feuerbachovem argumentu proti religiji tudi sodobna različica odtujenosti vzbuja občutek, da so bile nekatere družbene in politične institucije nepravilno izločene in vzpostavljene kot večvredne. Zdaj je ta, ki si ga predstavljamo kot vsemogočnega, trg. Kolikor več moči sodobni ljudje po krivem naklanjamo tržnim silam, toliko manj moči, se nam zdi, imamo.

Če te ideje prenesemo na stanovanja, se pred nami izriše jasnejša predstava o vzrokih in posledicah krize. Ne glede na to, ali prebivamo v jami ali v stanovanjskem bloku, je stanovanje vsesplošna človekova praksa. Dom je podaljšek in izraz naše zmožnosti ustvarjanja. Obstaja neskončno različnih vrst domovanj, toda ustvariti si svoje je nekaj bistvenega in univerzalnega. Do stanovanjske odtujenosti pa pride, ko kapitalistični razred proces bivanja zaseže in ga izrabi za svoje cilje.<sup>10</sup>

Hiperpoblagovljeno stanovanje je odtujeno stanovanje. Obvladujejo ga ljudje, ki na prebivališča gledajo z očmi vlagatelja, ki ga zanima dobiček, ali

5 O pravih prekarosti in fleksibilnosti gl.: Guy Standing, *The Precariat: The New Dangerous Class* (London: Bloomsbury, 2011); Richard Sennett, *The Culture of the New Capitalism* (New Haven: Yale University Press, 2006); Zygmunt Bauman, *Work, Consumerism and the New Poor* (New York: Open University Press, 2005); Brett Neilson in Ned Rossiter, »Precarity as a Political Concept, or, Fordism as Exception,« *Theory, Culture and Society* letn. 25, št. 7–8, 2008, str. 51–72; Kim Moody, *Workers in a Lean World: Unions in International Economy* (London: Verso, 1997); David Harvey, »Flexible Accumulation through Urbanization: Reflections on 'Post-modernism' in the American City,« *Antipode*, letn. 19, št. 3, 1987, str. 260–286. Med odtujitvijo in prekarostjo kot kritičnoteoretičnima pojmomoma seveda obstajajo razlike, vendar menimo, da za to razpravo niso posebej pomembne.

6 »Bistvo tega, čemur preroki pravijo 'malikovanje', ni to, da človek časti številne bogove, ne le enega. Bistvo je, da so maliki delo človekovih rok – so stvari, in človek se klanja stvarim in jih časti; časti tisto, kar je ustvaril sam.« Fromm. *Marx's Concept of Man*. New York: F. Ungar, 1961, str. 44.

7 Karl Marx. *Kritika nacionalne ekonomije (Pariški rokopisi 1844)*. <https://www.marxists.org/slovenian/marx-engels/1844/kritika-nacionalne-ekonomije/pog105.htm>. Dostop 10. sep. 2024.

8 Prav tam.

9 Rahel Jaeggi. *Alienation*. Prev. F. Neuhouser in A. E. Smith. New York: Columbia University Press, 2014, str. 6.

10 Seveda nekaterih vidikov standardne zgodbe o odtujenosti ne moremo prenesti na stanovanja. Glavni med njimi je argument, da je odtujenost stanje, ki vznikne iz industrijske proizvodnje, ne pa iz potrošnje. Toda proces bivanja ni čisto potrošništvo. Kot trdijo številne feministke, lahko stanovanjski prostor proizvedemo le z delom. Dom je natanko tisti kraj, kjer se dogajata specifični obliki tako produkcije kot družbene reprodukcije. In brez domače sfere bi bila vsa druga proizvodnja nemogoča. Gl.: Silvia Federici. *Revolution at Point Zero: Housework, Reproduction and Feminist Struggle*. Oakland, Kalifornija: PM Press, 2012.



tehnokrata, ki ga zanima nadzor, namesto da bi ga videli kot socialno pravico. Poblagovaljeni bivalni prostor ni izraz bivalnih potreb tistih, ki v njem živijo. Določajo ga najemodajalci, podnajemodajalci, upravne družbe, razvijalci nepremičninskih projektov, banke, sodni izvršitelji in birokrati – torej zbir družbenih funkcij in ustanov, ki podpirajo na videz nečloveška pravila stanovanjskega trga v sodobni družbi.

V takšnih razmerah gospodinjstva svojega domačega okolja ne morejo oblikovati, kot bi si želela. V svojem stanovanju se ne morejo izraziti in tam ne najdejo zadovoljstva. V njem le stežka zadovoljijo svojo individualnost in svobodo. Namesto tega je njihovo stanovanje sredstvo za dobiček nekoga drugega, kar le še potrjuje, da jim primanjkuje družbene moči.

Stanovanjsko odtujenost v sodobni družbi torej občutimo kot nestabilnost, negotovost in nemoč. Spodbujajo jo poblagovaljenje, deložacije in razlaščenje, neenakost pa jo pogloblja. Stanovanjska odtujenost predstavlja bolečo, občasno travmatično doživljanje razlike med domom in prebivališčem.

Misel, ki bi jo radi razvili ob ideji o odtujenosti, je, da takrat, ko je dejavnost, ki je bistvena za našo človeškost, podvržena izkoriščanju in nadzoru drugih, nujno pride do družbenega nasilja. V tem primeru stanovanjska odtujenost in negotovost nista simptoma izredne, trenutne

krize. Sta močno razširjeni in predvidljivi posledici položaja, ki ga stanovanje zavzema znotraj našega politično-ekonomskega sistema. Ko se bo stanovanje še bolj odzivalo na potrebe kapitala in manj

odražalo dejansko družbeno potrebo po bivalnem prostoru ter se tako še bolj poblagovalo, bosta postali še bolj žgoči. Tako ali drugače bosta vztrajali, vse dokler bo sistem ohranjal trenutno obliko.

Pri razčlovečujočih stanovanjskih razmerah, v katere so danes ponížani milijoni, ni nič naravnega ali nujnega. Sodobne kapitalistične družbe imajo na voljo neverjetno napredne tehnološke in logistične zmogljivosti. Če bi jih izkoristili za drugačne namene, bi jih lahko uporabili, da bi zgradili dostopne in udobne domove za vse. Namesto tega pa stanovanjski sistem obvladujejo tržni akterji, ki proizvajajo ugodnosti za peščico in stisko za množice. Vedeti pa moramo, da je tudi to stanje mogoče spremeniti.

## Bivanje pod tujimi pogoji

Da bi razumeli sodobno stanovanjsko odtujenost, moramo samo prisluhniti prvoosebni pripovedim ljudi, ki so v nevarnosti, da bodo izgubili stanovanje.

Lastnik stanovanja, ki mu grozi rubež, je raziskovalcem izkušnjo opisal takole:

O, kakšen šok, tole vse skupaj. Tip, ki je toliko let delal, in to vseskozi, potem pa kar naenkrat vse izpuhti in lahko bi se znašel na ulici z nakupovalnim vozičkom. To je bilo do tega trenutka nepredstavljivo ... Ja, stres in zaskrbljenost sta samo še poglobila problem, ki ju je povzročil. A veste, vse je bilo kot kavelj 22, kot vlakec smrti, ki se vozi v krogih.<sup>11</sup>

Podobno je ženska, ki so jo izrinili iz hiše, do obisti pretresena:

Nisem več isti človek. Ves čas sem živčna, vseskozi zaskrbljena ... Včasih ne morem plačati računov, enkrat so mi za nekaj časa izklopili elektriko ... Vplivalo je na vsak del mojega življenja ... Samo živim svoje življenje, res, samo živim iz dneva v dan in skušam preživeti ... Če sem čisto odkrita, se del mene po tem ne bo nikoli več pobral. Oropalo me je vsakega občutka varnosti.<sup>12</sup>

Vzorec se ponavlja v veliko različnih kontekstih. Politična ekonomija bivanja danes povzroča tesnobo, stres in bolezen. Skrb in sram se lahko pojavita kot telesna simptoma. Ženska, ki so ji dom zasegli, je opisala, kako so se njene stanovanjske težave pokazale v telesu:

Nimam več energije, ki sem jo imela prej, to te izpije, res te. Izpije te telesno in duševno. Vse skrbi, vsi dolgovi, vse ... Mislim, vse odkar so me poklicali z [povedala je ime agencije za izterjavo dolgov], me stiska v prsah. In takoj potem ko so me poklicali, me je položil prvi virus.<sup>13</sup>

Zaradi stanovanjskega sistema se številni počutijo kot moški, ki so mu zasegli dom: »Strt sem, strt. Ne finančno zlomljen, ampak strt. Popolnoma uničen.«<sup>14</sup> Za ljudi iz teh gospodinjstev je dom prostor, ki ga še niso uredili. In podobne so izkušnje milijonov drugih.

Danes, ko se ustvarjalno uničevanje obstoječih grajenih okolij, značilno za sodobno stanovanjsko ekonomijo, pretaka v negotovost in bedo za gospodinjstva, je ena pglavitnih oblik stanovanjske odtujenosti prisilna mobilnost.

Zaradi prepleta naraščajočih stanovanjskih

11 Lauren M. Ross in Gregory D. Squires. »The Personal Costs of Subprime Lending and the Foreclosure Crisis: A Matter of Trust, Insecurity and Institutional Deception.« *Social Science Quarterly* letn. 92, št. 1, 2011, str. 152.

12 Prav tam.

13 Sarah Nettleton in Roger Burrows. »When a Capital Investment Becomes an Emotional Loss: The Health Consequences of the Experience of Mortgage Possession in England.« *Housing Studies* letn. 15, št. 3, 2000, str. 468.

14 Prav tam, str. 469.

stroškov, špekulacij, rezov v vladne programe in stagnacije plač se število deložacij drastično povečuje. Marsikje njihove ravni rušijo rekorde. Med letoma 2010 in 2013 se je število deložacij v San Franciscu povišalo za 38 odstotkov.<sup>15</sup> »Deložacijski mlini« newyorškega stanovanjskega sodišča obravnavajo do 350.000 primerov na leto.<sup>16</sup> V nekaterih primerih so mestni redarji deložirali več kot odstotek newyorških gospodinjev, ki živijo v najemu, še veliko več pa se jih je moralo preseliti že prej.<sup>17</sup> Porast števila deložacij ni nekaj, kar se pojavlja le na trgu dragih stanovanj na obeh obalah. Stopnja se je dvignila tudi v tako različnih zveznih državah, kot so Wisconsin, Kentucky in Oklahoma.<sup>18</sup>

Iz podobnih razlogov se število deložacij povečuje tudi drugod po svetu.<sup>19</sup> V Združenem kraljestvu je kombinacija velikih rezov v socialno podporo in visokih najemnin v zadnjih štirih letih prinesla skoraj 50-odstotno zvišanje števila deložacij.<sup>20</sup> Po svetu so veleprojekti, kot so jezovi in mostovi, veleprireditve, kakršne so svetovna prvenstva ali olimpijske igre, prisvajanje zemljišč in izkoriščanje naravnih virov, vsi po vrsti povzročili množične deložacije. Zaradi olimpijade leta 1988 v Seulu je bilo prisilno izseljenih približno 700.000 ljudi.<sup>21</sup> Več kot 22.000 družin v Riu de Janeiru so zaradi bližajočih se olimpijskih iger 2016 že preselili.<sup>22</sup>

Porast deložacij je prinesel val negotovosti, ki škoduje tako posameznikom kot skupnostim. Deložacija predstavlja nasilno uveljavljanje pravic lastnikov nepremičnin nad potrebami ljudi, ki prebivajo v njih. Že sama grožnja z deložacijo je eden od načinov, na katerega lastniki uresničujejo svojo moč nad najemniki.

Raziskovalci, ki se ukvarjajo s stanovanjskim področjem, so pokazali, da je deložacija travmatična izkušnja. Deložiranci so prisiljeni prestrukturirati svoje družbene in profesionalne mreže, in to v okoliščinah, ki so skoraj po definiciji napete. Nekateri deložirane družine uberejo ločene poti in razpadejo. Izguba doma in izguba precejšnjega deleža osebne lastnine sta izkušnji, ki porajata strah, stigmo in tesnobo. Številne raziskave so pokazale, da deložacija nekatere vodi naravnost v brezdomstvo.<sup>23</sup> Ena od njih je primerjala samske matere, ki so bile deložirane, s tistimi, ki niso bile. Ugotovila je, da je med deložiranimi zaznati višjo stopnjo depresije in druge negativne zdravstvene posledice na njih in njihovih družinah ter nadaljnje ekonomske stiske – in vse to še dve leti po tem, ko so se bile prisiljene preseliti.<sup>24</sup>

Odtujitveni učinek, ki ga ima izterjava hipoteke, je podoben učinku deložacije. Že mogoče, da deložacijo sproži lastnik nepremičnine, rubež pa posojilodajalec, vendar gre za dve različici iste zgodbe o razlastitvi.

Tako kot velja za deložacije, tudi rubeži niso omejeni na draga mesta ob obalah, temveč se pojavljajo po vseh Združenih državah in prizadenejo gospodinjstva v mestnem, primestnem in podeželskem okolju, bodisi tista iz srednjega bodisi ona iz delavskega razreda ali revna.<sup>25</sup> Tako kot deložacije tudi rubeži pričajo o prevladi menjalne vrednosti stanovanj nad njihovo uporabno vrednostjo, kar ima podobno odtujevalne posledice. »Radikalno tveganje«, ki ga izkušajo lastniki domov, ker jim grozi rubež, povzroča fizično in psihološko negotovost.<sup>26</sup> Sprožilec za izvršbo na stanovanje je pogosto slabo zdravje, bodisi telesno bodisi duševno, proces zasega pa lahko

- 15 Shaila Dewan. »Evictions Soar in Hot Market; Renters Suffer.« *New York Times*, 24. avg. 2014.
- 16 Raymond H. Brescia. »Sheltering Counsel: Towards a Right to a Lawyer in Eviction Proceedings.« *Touro Law Review* letn. 25, št. 1, 2009, str. 192.
- 17 Če kaj, potem objavljeni podatki kažejo preнизke številke o pogostosti deložacij, saj se je veliko gospodinjev primoranih preseliti, še preden je proces formalne deložacije končan.
- 18 Gl.: Matthew Desmond, »Unaffordable America: Poverty, Housing and Eviction,« *Fast Focus*, št. 22, 2015; Dewan, »Evictions Soar in Hot Market.«
- 19 Sten-Åke Stenberg in Igor van Laere. »Evictions—A Hidden Social Problem: Comparative Evidence from Modern Welfare States.« Prispevek na letnem srečanju Raziskovalnega komiteja 43 Mednarodnega sociološkega združenja (International Sociological Association Research Committee), 2009.
- 20 Paul Gallagher. »Number of People Evicted from Rented Homes Has Soared since Housing Benefit Cuts Began.« *The Independent*, 13. apr. 2015.
- 21 Udes Pillay in Orli Bass. »Mega-events as a Response to Poverty Reduction: The 2010 FIFA World Cup and Its Urban Development Implications.« *Urban Forum* št. 19, 2008, str. 336.
- 22 Bruce Dougals. »Brazil Officials Evict Families from Homes ahead of 2016 Olympic Games.« *The Guardian*, 28. okt. 2015.
- 23 Gl.: Elizabeth A. Mulroy in Terry S. Lane, »Housing Affordability, Stress and Single Mothers: Pathway to Homelessness,« *Journal of Sociology and Social Welfare* letn. 19, št. 3, 2015, str. 51–64; Chester Hartman in David Robinson, »Evictions: The Hidden Housing Problem,« *Housing Policy Debate* letn. 14, št. 4, 2003, str. 461–501; Martha Burt, »Homeless Families, Singles, and Others: Findings from the 1996 National Survey of Homeless Assistance Providers and Clients,« *Housing Policy Debate* letn. 12, št. 4, 2001, str. 737–80.
- 24 Matthew Desmond in Rachel Tolbert Kimbro. »Eviction's Fallout: Housing, Hardship and Health.« *Social Forces* (pred izidom), str. 1–30. Matthew Desmond. »Eviction and the Reproduction of Urban Poverty.« *American Journal of Sociology* letn. 118, št. 1, 2012, str. 88–133.
- 25 Adam Wodka. »Landscapes of Foreclosure: The Foreclosure Crisis in Rural America.« Washington: NeighborWorks America, 2009. Christopher Niedt in William Martin. »Who Are the Foreclosed? A Statistical Portrait of America in Crisis.« *Housing Policy Debate* letn. 23, št. 1, 2013, str. 159–176.
- 26 Susan Saegert, Desiree Fields in Kimberly Libman. »Deflating the Dream: Radical Risk and the Neoliberalization of Homeownership.« *Journal of Urban Affairs* letn. 31, št. 3, 2009, str. 297–317.
- 27 Kimberly Libman, Desiree Fields in Susan Saegert. »Housing and Health: A Social Ecological Perspective on the US Foreclosure Crisis.« *Housing, Theory and Society* letn. 29, št. 1, 2012, str. 1–24. Theresa L. Osypuk, Cleopatra Howard Caldwell, Robert W. Platt in Dawn P. Misra. »The Consequences of Foreclosure for Depressive Symptomatology.« *Annals of Epidemiology* letn. 22, št. 6, 2012, str. 379–387. D. J. Pevalin. »Housing Repossessions, Evictions and Common Mental Illness in the UK: Results from a Household Panel Study.« *Journal of Epidemiology and Community Health* letn. 63, št. 11, 2009, str. 949–951.
- 28 Jason N. Houle. »Mental Health in the Foreclosure Crisis.« *Social Science and Medicine* letn. 118, 2014, str. 1–8.

zdravstvene težave še poglobi. Stanovanjska negotovost, ki jo povzročajo stres, tesnoba in strah, se lahko pokaže v obliki zdravstvenih simptomov.<sup>27</sup> Skupnosti z naraščajočim številom rubežev pogosto izkazujejo tudi porast pogostosti težav z duševnim zdravjem, in ta povezava je na revnejših območjih in v nebelskih skupnostih še močnejša.<sup>28</sup>

Ne glede na to, ali jo povzročijo deložacija, rubež, prenova mest, gentrifikacija ali drugi vzroki, je razselitev lahko uničujoča izkušnja. V klasičnem eseju, ki raziskuje bolečino ob razselitvi, »Grieving for a Lost Home« (Žalovanje za izgubljenim domom), Marc Fried zabeleži nekatere od odzivov udeležencev raziskave na prisilno izselitev iz

## bostonskega delavskega West Enda:

»Bilo mi je, kot da bi izgubila vse.« »Počutil sem se, kot da bi mi iztrgali srce.« »Najraje bi vtaknila glavo v pečico.« »Izgubil sem vse prijatelje, ki sem jih poznal.« »Vedno sem imela občutek, da moram domov na West End, in še zdaj mi gre na jok, ko grem tam mimo.« »Z West Endom je odšel tudi del mene.« »Počutil sem se ogoljufanega.« »Kaj pomaga zdaj to prelevati ... veliko sem bruhala.« »Doživel sem živčni zlom.«<sup>29</sup>

V skladu s tem, kar poroča Fried, odzvanjajo tudi besede raziskovalke Mindy Fullilove, ki se ukvarja s stanovanjskim področjem. Razselitev enači z nečim, čemur pravi »koreninski šok ... travmatični stresni odziv na uničenje celotnega človekovega čustvenega ekosistema ali njegovega dela«.<sup>30</sup> Povzročanje te travme je v sodobnem stanovanjskem sistemu nekaj rutinskega.

## Izkušnja negotovosti

Stanovanjska odtujenost se kaže predvsem kot negotovost. Kot taka otežuje boje na drugih življenjskih področjih. Ko je stanovanje ogroženo, ljudje ostajajo v službah, ki bi jih raje pustili. Ali pa se čutijo primorane vzeti še drugo ali tretjo zaposlitev. Zaradi stanovanjske

negotovosti nekateri ostajajo v nesrečnih ali nasilnih odnosih, druge družine pa ne morejo živeti skupaj. Delavci so prisiljeni prenašati naporno vozaštvo. Otroci se soočajo z izgubo stabilnosti in prekinitvijo šolanja.

Po podatkih angleške dobrodelne stanovanjske ustanove eden od treh odraslih poroča, da je v njihovem gospodinjstvu stanovanje vir stresa in depresije, eden od štirih pa o več prepirih med družinskimi člani zaradi stanovanjskih stroškov.<sup>31</sup> Kadar se je treba za stanovanje vseskozi boriti, so tudi običajne skrbi in vsakdanje nadloge videti večje.

Danes so zaradi stanovanja v skrbeh številna gospodinjstva. Za najrevnejše pa stanovanjska negotovost pomeni destabilizacijo na najgloblji ravni. Eden od načinov, s katerim skušajo raziskovalci stanovanjskega področja razumeti izkušnjo bivalne odtujenosti in razodtujenosti, je koncept »ontološke varnosti«,<sup>32</sup> ki ga je prvi uporabil škotski psihiater R. D. Laing. Ontološka varnost je občutek, da lahko stabilnost sveta jemljemo kot samo po sebi umevno. To je čustvena podlaga, ki nam omogoča, da se v svojem okolju počutimo sproščeno in v svojem stanovanju doma. Ontološka varnost je subjektivno stanje, ki pa je odvisno od številnih strukturnih pogojev. Predpostavlja stabilen dostop do prebivališča, ki je pod nadzorom njegovega prebivalca samega. Predpostavlja določen razredni položaj, ki omogoča stalnost v reprodukciji vsakdanjega življenja. Prav tako pomeni delujočo domačo ekonomijo, kar nujno postavlja tudi vprašanja o spolnih vlogah in nagrajevanju dela. Podpirajo jo zakonske pravice, ki

vzdržujejo svetost doma kot prostora osebne suverenosti. V bistvu gre za psihosocialno posledico popolnega, političnega in družbenega, državljanstva – in kot taka je bila dolgo privilegij elite, moških, belcev.

Zdi se, kot da bi bil trenutni stanovanjski sistem zasnovan prav zato, da v revnih gospodinjstvih proizvaja stanovanjsko odtujenost namesto ontološke varnosti.

Brezdomstvo predstavlja morda najskrajnejšo obliko stanovanjske odtujenosti. Bodisi na ulicah bodisi v zavetiščih brezdomnim posameznikom in družinam odrekajo stanovanjsko varnost. Podvrženi so nasilju tujcev in policije ter izključeni iz kroga pravic, ki izhajajo iz mesta prebivališča. Brezdomni razvijejo strategije, ki jim pomagajo shajati in se upirati odrinjenosti. To počnejo kljub svojemu bivalnemu položaju, saj ne morejo črpati iz vira, ki ga pomeni stabilno stanovanje.

Brezdomstvo ni kaka kaprica urbanega življenja – je pomemben segment stanovanjskega sistema. Medtem ko so bili nekdanj brezdomni predvsem samski moški, je moderno brezdomstvo družinski pojav. Skoraj 80 odstotkov uporabnikov newyorškega sistema zavetišč je družin. Lansko leto je bilo samo v New Yorku 42.000 otrok, ki vsaj eno noč niso imeli prebivališča.<sup>33</sup> Moderno brezdomstvo odseva stanovanjsko negotovost ljudi z nizkimi dohodki. Rezi v javne službe, izginjajoči občinski stanovanjski programi in gentrifikacija – vse to prispeva k njemu.<sup>34</sup>

Tisti, ki niso brezdomni, vendar pa zasedajo mesta na spodnjih klinih stanovanjske hierarhije, so prav tako podvrženi stanovanjski negotovosti in so bili morda tudi sami

29 Marc Fried. »Grieving for a Lost Home.« *Urban Renewal: The Record and the Controversy*. Ur. James Q. Wilson. Cambridge, Massachusetts: MIT Press, 1966, str. 360. Gl. tudi: Herbert Gans. *The Urban Villagers: Group and Class in the Life of Italian-Americans*. New York: Free Press, 1962.

30 Mindy Fullilove. *Root Shock: How Tearing Up City Neighborhoods Hurts America, and What We Can Do about It*. New York: One World/Ballantine Books, 2004, str. 11.

31 Shelter England. »Housing Costs Cause Stress and Depression for Millions.« 17. jan. 2013.

32 R. D. Laing. *The Divided Self: An Existential Study in Sanity and Madness*. London: Pelican, 1965. Gl. tudi Deborah K. Padgett, »There's No Place Like (a) Home: Ontological Security among Persons with Serious Mental Illness in the United States,« *Social Science and Medicine* 64 (2007), 1925–36; Rosemary Hiscock, Ade Kearns, Sally MacIntyre in Anne Ellaway, »Ontological Security and Psycho-social Benefits from the Home: Qualitative Evidence on Issues of Tenure,« *Housing, Theory and Society* letn. 18, št. 1–2, 2001, str. 50–66; Anthony Giddens, *Modernity and Self-Identity: Self and Society in the Late Modern Age* (Cambridge: Polity, 1991).

33 Coalition for the Homeless. »Turning the Tide: New York City Takes Steps to Combat Record Homelessness, but Albany Must Step Up.« 2015, str. 2. Glede analize izkušenj z nepremičnostjo in mobilnostjo med brezdomnimi mladimi v Londonu gl. Emma Jackson. »Fixed in Mobility: Young Homeless People and the City.« *International Journal of Urban and Regional Research* letn. 36, št. 4, 2012, str. 725–741.

34 O povezavi med gentrifikacijo in brezdomstvom gl. Institute for Children, Poverty and Homelessness, »The Process of Poverty Destabilization: How Gentrification Is Reshaping Upper Manhattan and the Bronx and Increasing Homelessness in New York City,« 2014; Institute for Children and Poverty, »Pushed Out: The Hidden Costs of Gentrification: Displacement and Homelessness,« 2009; Peter Marcuse, »Gentrification, Homelessness, and the Work Process: Housing Markets and Labour Markets in the Quartered City,« *Housing Studies* letn. 4, št. 3, 1989, str. 211–20.

nekaj časa brezdomni.<sup>35</sup> K temu sodi nepreštevno število ljudi, ki komaj lahko ohranjajo svoja prebivališča: takšni, ki so se preselili k prijateljem ali sorodnikom, družine, ki prenočujejo v začasnih prostorih, kot so hostli, in one, ki se zatekajo k drugim neformalnim, kratkoročnim strategijam.<sup>36</sup>

Na prekarost lahko naletimo tudi v drugih segmentih stanovanjskega tržišča za ljudi z nizkimi dohodki. Neregulirani svet nezakonitih predelav so poimenovali newyorško »stanovanjsko podzemlje«.<sup>37</sup> Po ocenah znaša 4 odstotke mestnega stanovanjskega fonda in zagotavlja prebivališča do pol milijona ljudem oziroma enemu izmed vsakih petindvajsetih Newyorčanov.<sup>38</sup> Večina teh stanovanj ni v centru. Skoncentrirana so v predmestnih območjih četrti, ki obdajajo Manhattan, zlasti v Queensu, kjer naj bi se nahajalo skoraj tri četrtine takšnih stanovanj. Desetine tisočev kleti in sob na Long Islandu in v drugih predmestjih so prav tako spremenili v nezakonita stanovanja.<sup>39</sup> Podobni sektorji so na večini drugih velemestnih območij.

Te enote Newyorčanom z nizkimi dohodki, zlasti nedavnim priseljencem, zagotavljajo ključne dobrine. Vendar je živeti v njih tvegano. Običajno so prenaseljene, slabo grajene in razmeroma drage. In kot kažejo dogodki, kakršen je bil požar na aveniji Woodcrest, tudi nevarne. Leta 2009 so v požaru v nezakonito predelanem stanovanju v Woodsidu umrli trije ljudje. Isti konec tedna je v neregularnem penzionu v Cypress Hillsu v požaru življenje izgubil moški.<sup>40</sup> V nezakonito predelanem bloku v Bensonhurstu je v požaru preminilo pet ljudi, dojenček pa je utrpel zlom

lobanje, zaradi česar so lastnike pozneje obtožili uboja.<sup>41</sup> Leta 2013 je bil lastnik stavbe v Jackson Heightsu obtožen številnih kaznivih dejanj, med njimi brezobzirne povzročitve nevarnosti, ker je skoraj petdeset ljudi nastanil v kletna stanovanja s slabimi napeljavami, nezakonito predelana v manjše enote in z neustreznimi požarnimi izhodi. Eden od najemnikov, Fernando Camano, je plačeval 1400 dolarjev na mesec za nezakonito predelano štirisobno kletno stanovanje, ki si ga je delil z ženo, svojimi tremi otroki in dvema podnajemnikoma. Novinarki je povedal: »Niti za hip se nisem počutil varnega.«<sup>42</sup> Da se v lastnem domu niti za hip ne počutiš varnega, je samo bistvo ontološke negotovosti.

Odtujenost domačega okolja je predvidljiva posledica tega, da lastniki iz strateških razlogov slabo skrbijo za svoja poslopja. Monsignor John Powis, duhovnik in aktivist, je o zgradbi v Bushwicku, ki jo je lastnik, družba po imenu Fast Money Now LLC, strateško zanemarjal, rekel: »Ne vem, kaj je huje, živeti tam ali v zavetišču.«<sup>43</sup> Skupnostni organizatorji notranjščino podobne zgradbe v Bushwicku opisujejo takole:

Zrak je težak zaradi plesni in propadanja, tako da povzroča kratko sapo in druge dihalne težave, kot je astma. Miši in podgane glodajo luknje v stene, na pulatih, mizah, stenah in podih pa so vseprisoten pojav ščurki in pasti zanje. Lestenci in električne vtičnice so zaradi zamakanja na stropih in stenah korodirali in stanovalce izpostavljajo tresenju elektrike in smrti zaradi električnega udara.

- 35 Dennis P. Culhane, Chang-Moo Lee in Susan M. Wachter. »Where the Homeless Come from: A Study of the Prior Address Distribution of Families Admitted to Public Shelters in New York City and Philadelphia.« *Housing Policy Debate* letn. 7, št. 2, 1996, str. 327–365.
- 36 Marguerite V. Marin in Edward F. Vacha. »Self-Help Strategies and Resources among People at Risk of Homelessness: Empirical Findings and Social Services Policy.« *Social Work* letn. 39, št. 6, 1994, str. 649–657. Edward F. Vacha in Marguerite V. Marin. »Doubling Up: Low Income Households Sheltering the Hidden Homeless.« *Journal of Sociology and Social Work* letn. 20, št. 3, 1993, str. 25–41. O pomenu stanovanjskih hotelov in njihovem izginotju gl. Brian J. Sullivan in Jonathan Burke, »Single-Room Occupancy Housing in New York City: The Origins and Dimensions of a Crisis.« *CUNY Law Review* št. 17, 2013, str. 901–931; Terri Wingate-Lewinson, June Gary Hopps in Patricia Reeves, »Liminal Living at an Extended Stay Hotel: Feeling 'Stuck' in a Housing Situation.« *Journal of Sociology and Social Welfare* letn. 37, št. 2, 2010, str. 9–34.
- 37 Pratt Center for Community Development in Chhaya Community Development Corporation. *New York's Housing Underground: A Refuge and Resource*. New York: Pratt Center and Chhaya CDC, 2008.
- 38 Prav tam.
- 39 Vivian S. Toy. »Unraveling the Issue of Illegal Apartments.« *New York Times*, 8. jun. 2003.
- 40 Kareem Fahim. »4 Are Killed in 2 Fires in Queens and Brooklyn.« *New York Times*, 7. nov. 2009.
- 41 Andy Newman in Mosi Secret. »Manslaughter Charges for Landlords in Brooklyn Fire That Killed 5.« *New York Times*, 14. jun. 2012.
- 42 Sarah Maslin Nir. »Landlord Accused of Endangering Tenants.« *New York Times*, 27. mar. 2013.
- 43 David Gonzalez. »Brooklyn Holdouts Battle Their Landlord.« *New York Times*, 29. sep. 2008.
- 44 *Make the Road by Walking, This Side of Poverty: Bushwick's Housing Crisis*. New York: Make the Road by Walking, Inc., 2003, str. 6.
- 45 Lynne C. Manzo, Rachel G. Kleit in Dawn Couch. »'Moving Three Times Is Like Having Your House on Fire Once': The Experience of Place and Impeding Displacement among Public Housing Residents.« *Urban Studies* letn. 45, št. 9, 2008, str. 1865.

**Oplesk in podi razkrivajo številne plasti, ki so posledica lastnikovega zanemarjanja.<sup>44</sup>**

**V zgradbah, kakršna je ta, pritožbe ne naletijo na odzive. Prošnje za popravila so preslišane. Ko se lastniki vendarle odločijo za vzdrževalna dela, da bi tako izkoristili nove tržne priložnosti, privijejo najemnino in najemnikom z nizkimi dohodki pomahajo v slovo.**

**Živeti z nizkimi dohodki je že samo po sebi težko. Družbena stigma, ki jo zunanji opazovalci prilepijo stanovanju, ki odstopa od namišljenega predmestnega ideala srednjega razreda, pa občutek odtujenosti še okrepi. Eden od prebivalcev naselja občinskih stanovanj je opisal, kako doživlja stigmatizacijo: ljudem, ki ne živijo v občinskih stanovanjih, »sploh ni treba, da te osebno spoznajo; takoj ko jim poveš, kje živiš, si o tebi že mislijo vse najslabše ... Umazan si, podčlovek si, reven si.«<sup>45</sup> Sramota, ki izvira iz življenja na stigmatiziranih lokacijah in tipov stanovanja, je oblika simbolnega razrednega**

**nasilja, ki na morda že tako tvegane razmere nanaša še plast družbeno ustvarjenega sramu.<sup>46</sup>**

**V Ameriki je narativ, da je stanovanje ključ do dostojanstva in stabilnosti, ljudem globoko vsajen. Toda največkrat opisuje**

**le izkušnjo elit.**

**Ontološka varnost je bila revnim gospodinjstvom, tistim, na čelu katerih so ženske, in nebelskim gospodinjstvom, ponujena le zasilno, če sploh.<sup>47</sup> Svoboda bivanja brez velikih težav ali strahu, razmeroma lahka vzpostavitev gospodinjstva kot prostora psihološke in ekonomske stabilnosti, je danes oblika privilegija.**

## Lastništvo in odtujenost lastnine

**Standardni odgovor na stanovanjsko odtujenost, ki ga ponuja politični in ekonomski establišment, je vnovična potrditev psihološke in družbene večvrednosti lastništva stanovanja. Od izjave Jamesa Madisona, da so »zemljiški lastniki v državi najvarnejši depozitarji svobode republike«,<sup>48</sup> do hvale Baracka Obame »odgovornemu lastništvu stanovanj«, ki da je »najbolj otipljiv temeljni kamen v samem srcu ameriškega sna«<sup>49</sup> – v ameriški politični zgodovini ne**

**manjka poklonov zasebnemu lastništvu stanovanj. In nacionalni miti drugih držav pogosto temeljijo na podobnih narativih.**

**Lastništvo stanovanj je predstavljeno kot protistrup odtujenosti, kot samodejni vir prebivanjskega zadovoljstva in ontološke varnosti. Mnenjski članek iz leta 1971, ki ga je objavila britanska vlada, je to stališče povzel takole: »Lastništvo stanovanj ... zadovolji globoko in naravno željo hišnega lastnika po neodvisnem nadzoru doma, ki daje zavetje njemu in njegovi družini.«<sup>50</sup> Poslovnež in senator ZDA Charles Percy je ta občutek v najčistejši obliki izrazil v govoru med svojo kampanjo:**

**Človek, ki ima svoj dom v lasti, z njim pridobi novo dostojanstvo. Navda ga ponos zaradi tega, kar je njegovo, in ponosen je, da bo to ohranil in še izboljšal za svoje otroke. V svoji skupnosti postane zanesljivejši in skrbnejši državljan. Postane samozavestnejši in samostojnejši. Že sam akt, s katerim je postal lastnik doma, ga spremeni. Dá mu korenine, občutek pripadnosti, resničen zastavek v njegovi skupnosti in za njeno dobrobit.<sup>51</sup>**

**Lastništvo stanovanj je tu zastavljeno kot čarovna oblika posesti, ki prebivalca spremeni. Za Percyja, tako kot za številne današnje politike in stanovanjske aktiviste, zasebno lastništvo stanovanj ni le metoda, ki zagotavlja bivalni prostor. Je oblika opolnomočenja, znamenje dostojanstva in način, kako premagati družbeno izolacijo in odtujitev.**

**Pa je lastništvo doma zares rešitev za stanovanjsko odtujenost? Odtujitveni učinek, ki ga povzroča neposredni nadzor nekoga**

**zunanjega nad tvojim domom, je težko zanikati. Težavo poosebljajo malenkostni najemodajalec, neodzivna upravniška družba, odsotni lastnik in samovoljni javni uslužbenec. Če živiš v hiši nekoga drugega, živiš v odtujenem stanovanju, tako v preprosto pravnem kakor v psihosocialnem pomenu. Ni treba dosti raziskovati ali razpravljati, da bi nas prepričali, da življenje pod nadzorom nekoga drugega ni niti udobno niti varno.**

**Toda odnos med stanovanjsko odtujenostjo in pravico do posesti ni tako preprost. Predvsem je lastništvo zapleten družbeni in pravni pojem. Lastništvo je daleč od absolutnega statusa, ki ga imamo v mislih ob rekih, kakršen je »vsakdo je kralj v svojem domu«. V resnici je, med drugim, otrok javnih programov, vladnih ukrepov, sprememb v soseskah, ekonomskih razmer, mestnih proračunov, zavarovalnih premij in postavk, bančnih politik, družbenih standardov in tehnološkega razvoja – in je podvrženo tudi njihovim muham. Vključuje sveženj pravic, pristojnosti, privilegijev in imunitet, ki se razlikujejo od kraja do kraja in od časa do časa.<sup>52</sup> Sam preskok od najemne pogodbe do lastniškega lista lastniku sam po sebi še ne prinaša nujno večjega svežnja pravic, kot ga je morda imel najemnik. Dobra najemna pogodba z močnimi zakonitimi varovali lahko najemniku zlahka prinese večjo varnost, kot lastniku lastniški list, ki je podvržen visoki hipoteki in kupu pogojev. Marsikje se je zakoniti položaj prevesil proti manjši varnosti za najemnike, toda tehcnico bi lahko načeloma nagnili v drugo smer.**

**Na najpomembnejše lastnosti posestnega razmerja pravzaprav bolj vplivajo značilnosti stanovalca in družbe, v**

46 Glede teritorialne stigmatizacije gl. Tom Slater, »Territorial Stigmatization: Symbolic Defamation and the Contemporary Metropolis,« v: *The Handbook of New Urban Studies*, ur. John Hannigan in Greg Richards, London: SAGE, pred izidom; Hamish Kallin in Tom Slater, »Activating Territorial Stigma: Gentrifying Marginality on Edinburgh's Periphery,« *Environment and Planning A* letn. 46, št. 6, 2014, str. 1351–1368; Lynn Hancock in Gerry Mooney, »'Welfare Ghettos' and the 'Broken Society': Territorial Stigmatization in the Contemporary UK,« *Housing, Theory and Society* letn. 30, št. 1, 2013, str. 46–64; David Garbin in Gareth Millington, »Territorial Stigma and the Politics of Resistance in a Parisian Banlieue: La Courneuve and Beyond,« *Urban Studies* letn. 49, št. 10, 2012, str. 2067–2083; Loïc Wacquant, »Territorial Stigmatization in the Age of Marginality,« *Thesis Eleven* letn. 91, št. 1, 2007, str. 66–77.

47 Za ostroumno analizo občutka »brezdomnosti doma«, ki ga doživljajo ženske delavskega razreda, gl. Katy Bennett, »Homeless at Home in East Durham,« *Antipode* letn. 43, št. 4, 2011, str. 960–985.

48 Navedeno v: *The Debates in the Federal Convention of 1787 Which Framed the Constitution of the United States of America: Reported by James Madison*. Ur. Gaillard Hunt in James Brown Scott. New York: Oxford University Press, 1920, str. 353.

49 Predsednik Barack Obama, »Remarks by the President on Responsible Homeownership.« Obvestilo za javnost, 6. avg. 2013.

50 Navedeno v: Jim Kemeny, »A Critique of Homeownership,« *Critical Perspectives on Housing*. Ur. Rachel G. Bratt, Chester Hartman in Ann Meyerson. Philadelphia: Temple University Press, 1986, str. 272.

51 Senator Charles Percy, »A New Dawn for Our Cities.« Kampanjski nagovor. Chicago, 15. sep. 1966. Natisnjeno v: *Congressional Record*. 16. okt. 1966. Vso svojo politično kariero je bil Percy velik promotor pobud za lastniške domove kot rešitev stanovanjskega problema.

52 James Barlow in Simon Duncan, »The Use and Abuse of Housing Tenure,« *Housing Studies* letn. 3, št. 4, 1988, str. 219–231. Peter Marcuse, »The Legal Attributes of Homeownership for Low and Moderate Income Families,« *Working paper* št. 209-1-1. Washington, DC: Urban Institute, 1972.

kateri pride do lastništva. Varnost v zavetju doma, na primer, za katero smo dejali, da je bistveni predpogoj za ontološko varnost, bo bolj določal odnos policije do stanovalca kot vsebina lastniškega lista, ki se nanaša na stanovanje. Javne službe, zakonodaja, ki ureja stanovanjske pravice, značilnosti soseske, predvsem pa porazdelitev bogastva, narava stanovanjskega zakona in dostop do socialne varnosti so veliko pomembnejši kot oblika posesti.

Poleg tega glede ekonomskih in družbenih koristi lastništva stanovanja zlahka pride do pretiravanj. Povezava med razrednim položajem in pravico do posesti je v zgodovini in od države do države prehajala skozi zelo različne oblike.<sup>53</sup> Ekonomske prednosti lastnika stanovanja so veliko manj pomembne in zagotavljajo manj varnosti, kot si marsikdo predstavlja. V nekaterih državah lastništvo prinaša davčne olajšave, ampak te so stvaritve politike, ki jih je lahko spremeniti ali ukiniti, ne pa učinki oblike posesti same.

Kot milijoni, ki so pred kratkim izgubili domove zaradi rubeža, še predobro vedo, lastništvo ni nikakršno jamstvo za stabilnost. Če ni stalnega dohodka za odplačevanje hipotечnega posojila ali če kaj prekine delovno sposobnost, je lastništvo pot v katastrofo. Neka ženska v hipotekarni krizi je raziskovalcem povedala: »Dosti ostajam v svoji sobi. Res nimam veliko prijateljev za druženje in ne hodim pogosto ven in vseskozi razmišljam: ,Kaj če ne bom več imela doma, potem bom na cesti.«<sup>54</sup> Neka druga lastnica stanovanja, ki se je soočala s težavami pri odplačevanju svojih dolžniških obveznosti, je izrazila podobne občutke:

Po čustveni plati, vam povem, sem se hotela kar ubiti. Hotela sem si odpihniti možgane, taka lahka pot iz vsega tega, veste, ker je bilo pač preveč. En sam človek ne more obvladovati veliko reči, in vam povem, ko ste v čustvenem stresu, bolečine ne gredo kar stran.<sup>55</sup>

Jasno je, da za ti ženski lastništvo ni bilo protistrup za stanovanjsko odtujenost. Bilo je njen vir.

Res je, da nekatere raziskave potrjujejo sovpadanje med lastništvom doma in številnimi kazalniki fizičnega in psihosocialnega zdravja. Druge pa so pokazale, da konkretno iz lastništva ne izvirajo ne večja čustvena varnost ne dobrobiti za zdravje.<sup>56</sup> Prej gre za to, da se tisti, ki so premožnejši, običajno počutijo bolj varne, hkrati pa so tudi lastniki svojih domov. Pri lastništvu kot obliki posesti ni nič čarovnega.

Predstava, da so lastniki domov boljše sosede in člani skupnosti, je kombinacija razrednih predsodkov in mita.<sup>57</sup> Za današnje lastništvo domov so pogosto značilni zelo ekskluzivni konteksti, kakršni so kondominiji ali ograjene skupnosti, ki so narejene prav za to, da preprečijo stik z drugimi. In kot dokazujeta hitra preprodaja stanovanj in špekuliranje, je lahko zasebno lastništvo veliko bolj začasno kot najem.

Ekonomske vidike lastništva stanovanja je privlačen za ozko instrumentalistično logiko, ki je usoda širše skupnosti na koncu koncev ne zanima. Če je hiša samo investicija, potem je njena vrednost utemeljena na tem, kaj lahko iz nje potegne njen lastnik, in ni odvisna od midsosedskih odnosov. Pomanjkanje stanovanj v soseski ali prenatrpanost je morda prav tisto, kar bi mali

nepremičninski kapitalist najraje videl.

Nazadnje pa lastništva stanovanja ni mogoče ločiti od širšega sistema neenakosti in zasebnega lastništva, ki že tako ali tako proizvaja družbeno in stanovanjsko odtujenost. Tisti zunanji, ki imajo nadzor v svojih rokah, so lahko tudi banke ali na videz breztelesne »tržne silnice«, vendar nimajo zato nadzora nič manj. V neenakem, hiperpoblagovljenem svetu je lahko celo stanovanje, v katerem prebiva lastnik, odtujeno.

Lastništvo stanovanj ne premošča ločnice med menjalno in uporabno vrednostjo, ki je temelj odtujenosti. Če njegovo stopnjo povečujemo, to torej ne more rešiti stanovanjskega problema. Možnosti nekaterih, da si na podlagi lastništva nepremičnin ustvarijo bogastvo, so še vedno odvisne od siromašenja drugih. In vidimo, da v državah, ki dajejo prednost zasebnemu lastništvu, na primer v ZDA ali Združenem kraljestvu, stanovanjski sistemi niso bolj humani kot v državah, kakršni sta Nemčija ali Švica, v katerih je razmeroma več ljudi najemnikov. Raziskave nakazujejo, da imajo države, ki se nagibajo k zasebnemu lastništvu, manj humane stanovanjske sisteme.<sup>58</sup>

Ko razmišlja o obsegu odtujenosti v buržoazni družbi, Marx pravi, da

razred lastnikov in razred proletarcev predstavljata eno in isto človeško samoodtujitev. Toda prvi se v tej samoodtujitvi počutijo zadovoljne in potrjene, odtujitev doživljajo kot znak lastne moči in znotraj nje posedujejo videz človeškega bivanja. Drugi pa se v tej odtujitvi počutijo uničene, vidijo jo kot lastno nemoč in

- 53 Gl. Richard Harris in Chris Hamnett. »The Myth of the Promised Land: The Social Diffusion of Home Ownership in Britain and North America.« *Annals of the Association of American Geographers* letn. 77, št. 2, 1987, str. 173–190.
- 54 Danya E. Keene, Sarah K. Cowan in Amy Castro Baker. »When You're in a Crisis Like That, You Don't Want People to Know': Mortgage Strain, Stigma, and Mental Health.« *American Journal of Public Health* letn. 105, št. 5, 2015, str. 1010.
- 55 Prav tam.
- 56 Reinout Kleinhans in Marja Elsinga. »Buy Your Home and Feel in Control': Does Home Ownership Achieve the Empowerment of Former Tenants of Social Housing?« *European Journal of Housing Policy* letn. 10, št. 1, 2010, str. 41–61. Hiscock idr. »Ontological Security and Psycho-social Benefits from the Home.« Ade Kearns, Rosemary Hiscock, Anne Ellaway in Sally Macintyre. »Beyond Four Walls: The Psycho-social Benefits of Home: Evidence from West Central Scotland.« *Housing Studies* letn. 15, št. 3, 2000, str. 387–410.
- 57 Gl. Stephanie M. Stern. »Reassessing the Citizen Virtues of Homeownership.« *Columbia Law Review* letn. 100, št. 2, 2011, str. 101–151.
- 58 O odnosu med posestjo in dobrobitjo gl. raziskave Jima Kemenyja in drugih, npr. Jim Kemeny, »The Really Big Trade-Off' between Home Ownership and Welfare: Castles' Evaluation of the 1980 Thesis, and a Reformulation 25 Years On,« *Housing, Theory and Society* letn. 22, št. 2, 2005, str. 59–75; Kemeny, »Comparative Housing and Welfare: Theorising the Relationship,« *Journal of Housing and the Built Environment* letn. 16, št. 1, 2001, str. 53–70; Francis G. Castles, »The Really Big Trade-Off: Home Ownership and the Welfare State in the New World and the Old,« *Acta Politica* št. 33, 1998, str. 5–19.

stvarnost nečloveškega bivanja.<sup>59</sup>

Podoben argument bi lahko oblikovali o stanovanju. Za uslužbence srednjega razreda, ki imajo svoje stanovanje v lasti, se zdi, da so ubežali odtujenosti, ki jo občuti negotovi najemnik, podvržen naključnim muham svojega stanodajalca. Lastniki stanovanj, ki sodijo v srednji razred, imajo morda občutek, da njihov bivalni položaj odseva njihove talente in dosežke. Vendar še vedno živijo znotraj nečloveškega stanovanjskega sistema – le da so preprosto uporabili svoje vire, da so si znotraj njega zgradili bivanju bolj prijazen kotiček. Kot smo videli, pa se ta trdnost lahko v trenutku razblini. In njihov položaj bolj odseva njihovo mesto v neenaki družbeni strukturi kot karkoli v zvezi z njihovimi osebnimi odlikami ali stanovanjem.

Bogata gospodinjstva bodo imela nepremičnine v lasti verjetneje kot druga, namesto da bi jih najemala. Za to obstajajo razlogi, vendar nimajo nič opraviti z učinki lastništva stanovanj samega po sebi. Stanovanje je ena izmed številnih naložb, značilnih za bogate. Lastniki nepremičnin svoja stanovanja strateško uporabljajo v tekmovalni ekonomiji ter kot nadomestilo za pokojnine in druge oblike socialne varnosti, ki so erodirale. V družbah, ki jim vladajo razredi lastnikov nepremičnin, pa bo lastništvo nepremičnin seveda privilegirano.

Z drugimi besedami: vzorci lastništva stanovanj so oboje, izraz neenakosti in njen povzročitelj. Vedno več lastniških stanovanj ni pot h koncu odtujenosti, če ne bomo hkrati opravili z neenakostjo. Vodila bo le do več dolgov in več negotovosti.  
**Nič od tega ne pomeni, da ne more**

biti negotovo najemništvo izrazito obupna izkušnja, zlasti v tveganih časih. Pomeni pa, da lastništvo ni pot, po kateri bi lahko družbeno zmanjšali stanovanjsko odtujenost.

Na koncu koncev pri stanovanjih odnos med posestjo in odtujenostjo ni preprost. Najemništvo je lahko močno negotova izkušnja, zlasti v poblagovljenem, financiraliziranem stanovanjskem režimu. Toda lastništvo stanovanja je lahko prav tako naporno in podvrženo izkoriščanju. Trditev, da je že sam akt, s katerim postanemo lastniki stanovanja, transformativen in zatorej rešitev stanovanjskega problema, ni le zmotna, temveč škodljiva.

## Kako si zamišljati stanovanjsko razodtujenost

Številni Američani neomejeno vladavino prostega trga upravičujejo s sklicevanjem na neki sveti, čeprav pogosto ne čisto dorečeni ideal svobode. Vendar je prepuščanje vse večjega nadzora nad stanovanjem akterjem na trgu pripeljalo do stalnega spodjedanja svobode prebivanja, kakor in kjer človek hoče.

Današnji stanovanjski problem moramo razumeti v njegovem pravem človeškem kontekstu. Resnično človeški stanovanjski sistem svoje uspešnosti ali neuspešnosti ne bi meril ne v cenah stanovanj ne številu luksuznih vil s posestvi, temveč po tem, koliko je dobro bivanje zares zagotovljeno vsem. Kljub vsej ideološki pomembnosti dóma in družinskih vrednot v ameriški politiki niti liberalizem

niti konservativizem nista bivanjske politike nikoli artikulirala v tem smislu.<sup>60</sup>

Kot velja za številne oblike sodobnega življenja, je kriza nekoga poslovna priložnost za drugega. Nepremičninska panoga je odločena, da bo kot rešitev za stanovanjsko odtujenost in statusno tesnobo prodajala življenjski slog. Obstaja nepreštevno veliko televizijskih oddaj in revij, katerih edini namen je razširjanje sanj o tem, da je urejanje doma bistvo osebne izpolnitve. Kakor smo videli, je kult potrošnje za dom nepogrešljiv sestavni del širše ideologije zasebne lastnine in usode naroda. Vendar človekove poti iz odtujenosti ni mogoče najti s potrošnjo, saj do odtujenosti ni prišlo zaradi premajhne potrošnje. Do nje je pripeljal sistem, ki stanovanje in vse druge človeške izkušnje obravnava kot blago.

Prav tako kot pojem razbitosti sovsebuje možnost celosti, tudi pripoved o odtujenosti »sovsebuje in zaobsega teorijo razodtujenosti«. <sup>61</sup> Kakšna bi bila potemtakem videti stanovanjska razodtujenost? Kaj bi se moralo spremeniti, da bi se v svojih stanovanjih vsi počutili doma?

Že mogoče, da je odtujenost zakoreninjena globoko v sodobni politični ekonomiji, toda razodtujenost, demokratizacija in humanizacija stanovanjskega sistema so vseeno pomembne zahteve. Razodtujenost bi pomenila reorganizacijo stanovanjskega sistema, katere cilj bi bil, da bi stanovanjsko stabilnost in ontološko varnost zagotovili vsem. Če bi hoteli stanovanjski sistem preoblikovati v tej smeri, bi to terjalo zakonske spremembe, ki bi okrepile položaj stanovalcev v razmerju do najemodajalcev in bank, na primer tako, da bi otežili deložacije ali zahtevali, da

59 Karl Marx. »Alienation and Social Classes.« Citirano po *The Holy Family: A Critique of Critical Criticism*, 1845, str. 133–135. V: *The Marx-Engels Reader*, poudarek v izvorniku.

60 Peter Marcuse. »The Liberal/Conservative Divide in the History of Housing Policy in the United States.« *Housing Studies* letn. 16, št. 6, 2001, str. 717–36.

61 Ernest Mandel. »The Causes of Alienation.« Str. 13–30. V: Ernest Mandel in George Novack. *The Marxist Theory of Alienation: Three Essays*. New York: Pathfinder Press, 1973, str. 30.

lastniki, ki so domove izgubili zaradi rubeža, dobijo možnost ostati v njih kot redni, varni najemniki. To bi zahtevalo večjo vlogo občinskih, neprofitnih in kolektivnih stanovanj. Pomenilo bi, da najemnikom in stanovalcem omogočimo nadzor nad njihovim stanovanjem in odločitvami, ki jih zadevajo.

Zahtevati razodtujitev stanovanja bi pomenilo zahtevati nekaj, kar je stanovanjskemu sistemu v neoliberalnem kapitalizmu samo po sebi tuje: da stanovanj ne bi proizvajali zato, da bi z njimi služili, ampak zato, da bi vsem zagotovili primerna prebivališča.

×

Odlomek iz knjige *In Defense of Housing: The Politics of Crisis* (V zagovor stanovanju: *Krizna politika*), London/New York: Verso, 2016.

Prevedla Tina Malič.





**Zavod Melara**  
Na tezi 18, 1000 Ljubljana  
+386 (0)51 204 159  
zavod.melara@gmail.com  
www.melara.si

Direktorica:  
Nina Ramšak Markovič  
Producentka:  
Tina Dobnik



**Slovensko mladinsko gledališče**  
Vilharjeva 11, 1000 Ljubljana  
+386 (0)1 3004 900  
info@mladinsko-gl.si  
www.mladinsko.com

**Svet Slovenskega mladinskega gledališča:**  
Semira Osmanagić – predsednica, Zvone Čadež,  
Alenka Pirjevec, Katarina Stegnar, Martina Vuk

**Strokovni svet Slovenskega mladinskega gledališča:**  
Branko Jordan – predsednik, Tatjana Ažman,  
Zdenka Badovinac, Primož Bezjak, Daša Doberšek

Vršilka dolžnosti direktorice: Inga Remeta  
Umetniški vodja: Goran Injac  
Režiserja: Matjaž Pograjc, Vito Taufer  
Dramaturginja: Urška Brodar  
Vodja trženja in odnosov z javnostmi: Helena Grahek  
Lektorica: Mateja Dermelj  
Strokovni sodelavki: Tina Malič, Katarina Saje  
Tehnični vodja: Dušan Kohek  
Vodja koordinacije programa: Vitomir Obal  
Koordinator programa: Gašper Tesner  
Tajnica gledališča: Lidija Čeferin  
Računovodkinja: Nataša Jug  
Knjigovodkinja: Tina Matajč  
Prodaja vstopnic: Gabrijela Bernot, Sanja Spahić

Predstava je nastala s podporo  
Ministrstva za kulturo RS.  
Ustanoviteljica Slovenskega mladinskega  
gledališča je Mestna občina Ljubljana.  
Generalna pokroviteljica sezone  
2024/2025 je Zavarovalnica Sava.

 REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

 Mestna občina  
Ljubljana



 **SAVA**  
ZAVAROVALNICA

**Prodaja vstopnic**

- v Prodajni galeriji  
Trg francoske revolucije 5, 1000 Ljubljana  
od ponedeljka do petka med 12.00 in 17.30  
ob sobotah med 10.00 in 13.00  
01 425 33 12
- pri gledališki blagajni  
Vilharjeva 11, 1000 Ljubljana  
01 3004 902  
uro pred začetkom predstave
- na spletu  
www.mladinsko.com

**Gledališki list Slovenskega mladinskega gledališča**

Sezona 2024/2025  
Številka 1  
Oktober 2024  
Izide ob vsaki premieri  
Izdalo Slovensko mladinsko gledališče  
Za izdajatelja Inga Remeta  
© Vse pravice pridržane  
Uredništvo: Urška Brodar, Mateja Dermelj,  
Helena Grahek, Goran Injac, Tina Malič,  
Inga Remeta, Katarina Saje  
To številko uredili: Urška Brodar, Ula Tališa Pollak  
Lektorica: Mateja Dermelj  
Redaktorica: Tina Malič  
Oblikovanje: Mina Fina, Damjan Ilič,  
Ivian K. Mujezinović – Grupa Ee  
Tisk: Fotoprospekt, d. o. o.  
Naklada: 300 izvodov  
Cena: 2 €

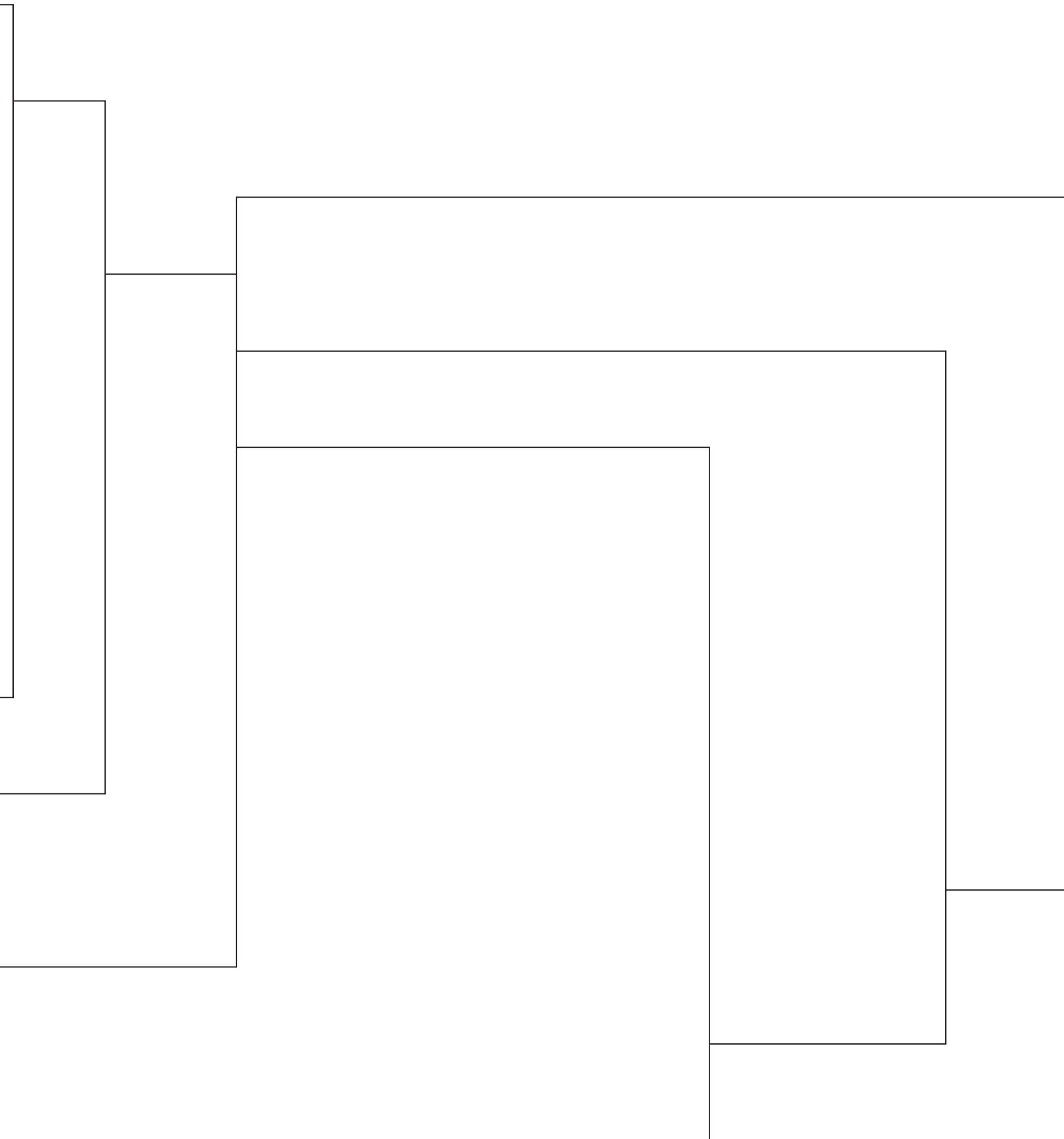
ISSN: 2232-2019

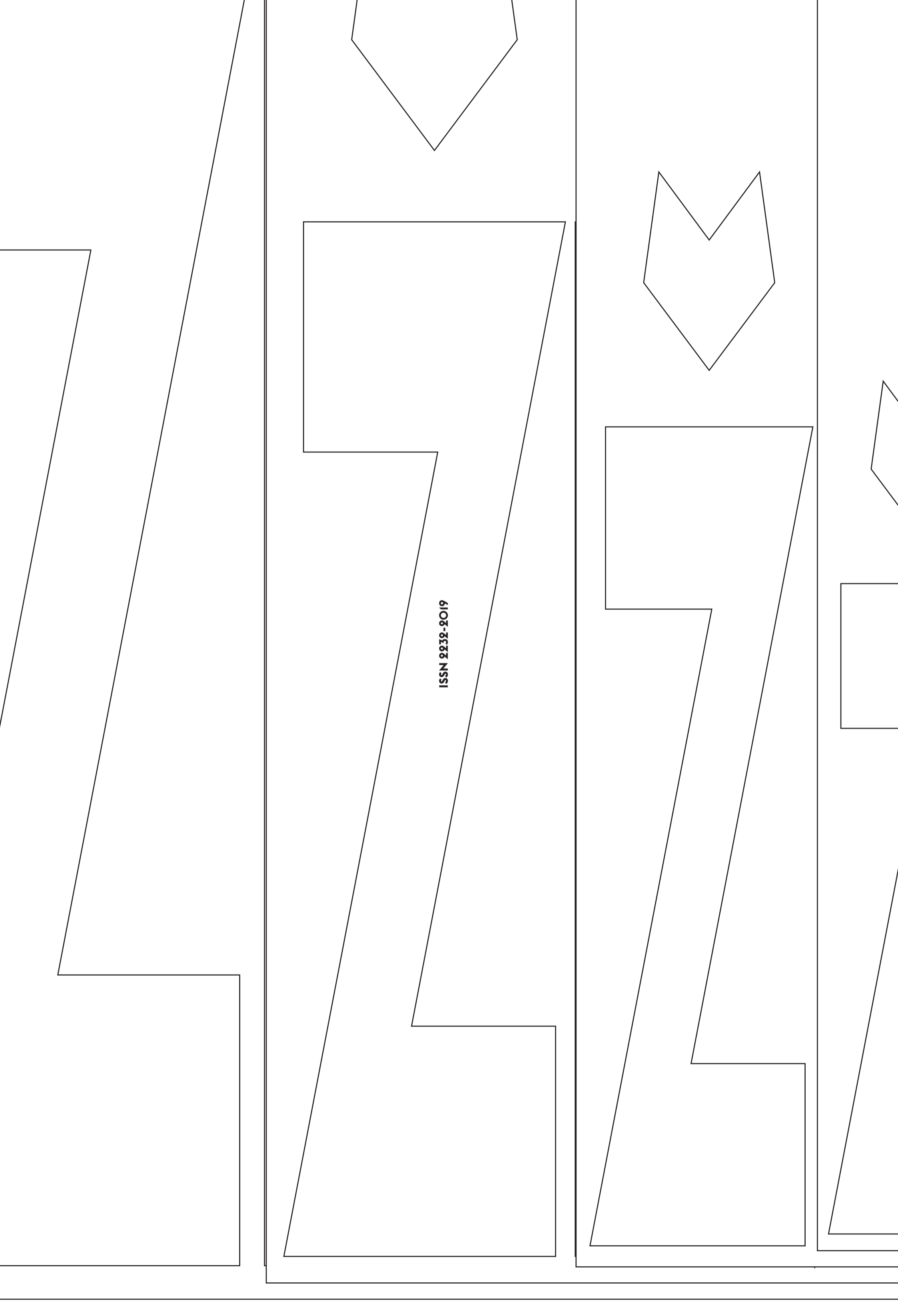
Zavarovalnica Sava je generalni pokrovitelj  
Slovenskega mladinskega gledališča.

NIKOLI SAMI



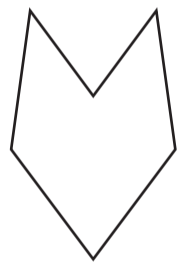
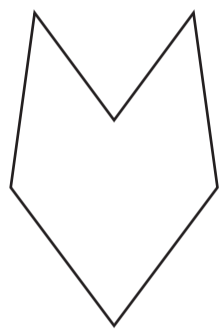
**SAVA**  
ZAVAROVALNICA





ISSN 2232-2019

**MLADINSKO**



**KJEM**

**ZVMO**