



I februari kan det bli dags för Anders Lundberg, Staffan Björck, Malin Ridell och de övriga i BRF Linden att tillträda sitt eget bostadshus, efter 30 år som hyresgäster inom allmännyttan.

Foto: LOUISE THORDIN

# Brf Linden, pionjärer i Göteborg

**En av de första ombildningarna av ett allmännyttigt hyreshus till bostadsrättsförening, kan ske på Guldheden i Göteborg. Om allt går enligt planerna sker tillträdet för BRF Linden redan den 1 februari 1992.**

På Guldheden Göteborg ligger fyra hus, ägda av allmännyttiga Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag. Sedan de byggdes på 60-talet har de varit uthyrda till sjukvårdsförvaltningen, som i sin tur hyrt ut till sjukvårdsanställda i andra hand. På senare år har husen missköts, entréerna är solkiga och portläsen som gick sönder för 15 år sedan har ingen brytt sig om att laga.

I december 1990 samlade bostadsbolaget hyresgästerna och Hyresgästföreningen till ett informationsmöte, och berättade om en omfattande ombyggnad. Hyresgästerna fick veta att de egentligen inte hade någon rätt till bostäderna, de var ju andrahandshyresgäster. Men bostadsbolaget ville vara hyggliga, och erbjöd samtliga boende evakueringslägenheter under ombyggnaden och återinlytningsrätt när allt var klart. Men till betydligt mindre lägenheter, eftersom bostadsbolaget hade räknat med att öka hyresintäkterna med 40 procent, genom att göra mindre och fler lägenheter i husen.

Hyresgästföreningen tyckte förslaget var helt i sin ordning, och hade ingenting att invända.

De enda som protesterade var hyresgästerna. De ansåg att ombyggnadsplanerna var onödigt omfattande, ett ordentligt underhåll var egentligen det enda som behövdes. De boende sökte stöd hos Hyresgästföreningen, men fick kalla handen.

Sex veckor efter informationsmötet skulle evakueringen påbörjas. När ett hus med 58 hyresgäster evakuerats, tog det plötsligt tvärstopp. Bostadsförmedlingen slutade erbjuda ersättningslägenheter då de fick klart för sig att flera krav för evakueringen inte var uppfyllda.

Hyresgästerna bildade då en egen hyresgästförening för att bevaka sina intressen, och började prata sinsemellan om att försöka friköpa sina lägenheter. Kort därefter erbjöd bostadsbolaget dem att få köpa huset. Föreningen tog kontakt med SBC i Göteborg, och kunde med hjälp av dem påbörja förhandlingarna. Efter många turer tyder nu allt på att köpet blir av, med till-

träde för den nya bostadsrättsföreningen Linden den 1 februari 1992. Utan ombyggnad, men med en successiv upprustning i bostadsrättsföreningens regi.

Staffan Björck, en av initiativtagarna i föreningen, säger:

– SBC har varit outhärliga i den här processen. De har hjälpt oss med juridisk rådgivning, förhandlingshjälp och hyresgästinformation. Förmodligen kommer vi även låta SBC sköta förvaltningen i framtiden.

För att bostadsrättsföreningar ska få överta hus på det här sättet, krävs att minst 2/3 av hyresgästerna är med på idén. Det verkar inte bli något problem för BRF Linden.

– Vi har skickat ut en enkät till 124 hyresgäster, berättar Staffan Björck. Av de som hittills besvarat enkäten, är 94 procent intresserade av en ombildning till bostadsrättsförening.

– De som inte vill vara med och köpa husen, kommer att få fortsätta vara hyresgäster och hyra sin bostad direkt av BRF Linden, fortsätter han.

Staffan Björck är besviken över hur han och de andra hyresgästerna behandlats i detta ärende.

– Bostadsbolaget har jag inte så mycket att säga om, de har ju bara handlat efter sina intressen, tycker han. Det enda är väl i så fall att de har låtit husen förfalla. Men de har ju inte haft mycket val, när Hyresgästföreningen pressat hyrorna så hårt.

Nej, det är framför allt Hyresgästföreningen som är föremål för Staffan Björcks besvikelse.

– De tog inte någon gång parti för de boende, säger han uppgiven. Att bostadsbolaget kunde göra som de gjorde, berodde till stor del på att de inte hade någon egentlig motpart att förhandla med.

På Hyresgästföreningen i Västsverige, södra avdelningen, sitter Sven Bossmark som var handläggare av ärendet.

– Vi har inte gjort något fel, säger han. Jag tycker det är tråkigt att hyresgästerna i detta fall inte visat större förståelse för hur vi jobbar, och för hur bostadsplaneringslagen fungerar. Med det är ju alltid lättast att angripa oss i sådana här lägen. I nuläget kan vi bara lyckönska BRF Linden, Hyresgästföreningen har inte långt med frågan att göra, avslutar Sven Bossmark.

– Jag tycker att det är mycket dålig stil av en organisation som säger sig tala för hyresgästerna, att vara så flata och oengagerade när det verkligen gäller, kommenterar Staffan Björck, som ändå är glad att det hela löste sig på ett bra sätt.