

Vrnitev stanovanjskega vprašanja¹

Abstract

The Return of the Housing Question

The global financial crisis, which is fundamentally rooted in the private market model of housing provision, reminds us that neoliberal housing policies work primarily in the interest of the powerful capitalist property sector instead of benefiting the public. In the article, the author addresses the political question of what anti-capitalists should do about housing by returning to an often ferocious debate between Marxists, socialists and anarchists which dates back to Friedrich Engels' famous 1872 polemic *The Housing Question* (Engels, 1977). The author continues by drawing on the various insights, commonalities and tensions present in these debates to devise a set of "ethical coordinates" (Gibson-Graham, 2006) that might guide anti-capitalist housing policies. These coordinates are derived from recent theoretical discussions of Peter Linebaugh's concept of "commoning", and particularly the work of Massimo De Angelis (2006, 2007), and they rest on three ethics of commoning: the prefigurative desire to "live-in-common" and solve our housing problems collectively in the here and now; the strategic need to defend and produce "anticapitalist commons" (Kamola and Meyerhoff, 2009) that impose limits to capital and open up a space outside of accumulation; and the hegemonic quest for an alternative world in which commons and commoning can be generalized at the expense of capitalism.

Keywords: housing provision, anti-capitalism, prefigurative commoning, strategic commoning, hegemonic commoning

Stuart Hodkinson is a lecturer at the School of Geography, University of Leeds. He works on issues connected to housing privatization, urban power and contestation, enclosure and commons, resistance and alternatives. He also teaches at the Activism and Social Change master's program. (s.n.hodkinson@leeds.ac.uk)

Povzetek

Svetovna finančna kriza, ki izvira iz modela stanovanjske preskrbe, temelječega na zasebnem trgu, nas opominja, da neoliberalne stanovanjske politike delujejo predvsem v interesu močnega kapitalističnega nepremičninskega sektorja in ne javnosti. V tem članku z vračanjem k pogosto srditim razpravam med marksisti, socialisti in anarhisti vse od izida znane polemike Friedricha Engelsa iz leta 1872, obravnavam politično vprašanje, kaj naj antikapitalisti naredijo glede stanovanj. V nadaljevanju se navezujem na različne uvide, kot tudi na v današnjih razpravah prisotne skupne točke in napetosti, da bi oblikoval sklop »etičnih koordinat« (Gibson-Graham, 2006), ki bi lahko usmerjale antikapitalistične stanovanjske politike. Te koordinate so izpeljane iz nedavnih teoretičnih razprav o konceptu ustvarjanja skupnega Petra Linebaugha, še posebej iz dela Massima De Angelisa (2006; 2007), in temeljijo na treh etikah ustvarjanja skupnega: prefigurativni želji »živetij-skupaj« ter skupnega reševanja naših stanovanjskih težav tukaj in zdaj; strateški potrebi po obrambi in proizvodnji »antikapitalističnega skupnega« (Kamola in Meyerhoff, 2009), ki kapitalu vsiljuje omejitve in odpira prostor zunaj akumulacije; in hegemonemskemu iskanju alternativnega sveta, v katerem sta lahko skupno in ustvarjanje skupnega posplošena na račun kapitalizma.

Gljučne besede: stanovanjska preskrba, antikapitalizem, prefigurativno ustvarjanje skupnega, strateško ustvarjanje skupnega, hegemonemsko ustvarjanje skupnega

Stuart Hodkinson je predavatelj na Fakulteti za geografijo Univerze v Leedsu. Ukvarja se z vprašanji privatizacije stanovanj, urbane moči in boja, ograjevanja in skupnega, upora in alternativ. Poučuje tudi na magistrskem programu Aktivizem in družbene spremembe. (s.n.hodkinson@leeds.ac.uk)

¹ Besedilo je bilo pod naslovom *The Return of the Housing Question* prvič objavljeno leta 2012 v reviji *Ephemeria: Theory & Politics in Organization* (12(4): 423–444). Avtorju in založbi se tovariško zahvaljujemo za dovoljenje za prevod in objavo.

Uvod

Drugega aprila 2007 je New Century Financial, eden največjih korporativnih posojilodajalcev tako imenovanih drugorazrednih hipotek v ZDA, razglasil stečaj zaradi nenavdno velikega števila lastnikov, ki so prenehali odplačevati hipotekarna posojila. Čeprav je bilo mogoče že skoraj desetletje opazovati opozorilna znamenja, zlasti pri velikem deležu zaplemb nepremičnin med afroameriški lastniki z nizkimi dohodki (glej Rivera in dr., 2008), je propad New Centuryja naznanil veliko stopnjevanje ameriške stanovanjske krize. V nekaj mesecih je stanovanjski mehurček – vzrok za podvojitev povprečnih cen stanovanj med letoma 1997 in 2006 – spektakularno počil. Milijoni so zaradi nezmožnosti plačevanja hipoteke ali refinanciranja posojila v času padajočih cen stanovanj izgubili dom in čez noč so vzniknila nova šotorska mesta. V številnih mestih, ki jim je po zaslugi desetletij neoliberalnih politik krčenja javnih storitev primanjkovalo javnih stanovanj ali nujnih zavetišč, so novi brezdomci preprosto izrinili obstoječe iz hotelov in hostlov nazaj na ulico (glej Immergluck, 2009).

Še predobro vemo, kaj je sledilo. Z razkritjem globalne razsežnosti toksičnega hipotekarnega dolga je udarni val iz ZDA hitro zadel Evropo ter povzročil umik živčnih investorjev s sekundarnih hipotekarnih trgov in prekinitvev medbančnega posojanja. V Veliki Britaniji, glavni referenčni točki tega članka, je bil glavni posojilodajalec drugorazrednih posojil, Northern Rock, prisiljen zaprositi za izredno posojilo pri Banki Anglije, s čimer je izzval množično dvigovanje njegovih depozitov ter posledično nacionalizacijo februarja 2008. Sledilo je več državnih odkupov in reševanj bank, vendar to ni preprečilo okužbe britanskega stanovanjskega trga, na katerem se je skrčila dostopnost hipotek, cene stanovanj so močno padle, povečalo se je brezdomstvo, zaplemba nepremičnin pa je dosegla najvišjo stopnjo po koncu zadnjega zloma stanovanjskega trga v 90. letih 20. stoletja. Nesrečni poraženci so pristali na uradnih čakalnih listah za stanovanja, na katerih je že bilo štiri milijone ljudi. Do septembra 2008 je kriza z zamrznitvijo mednarodnih kreditnih trgov postala resnično globalna in podžgala strah pred svetovnim gospodarskim zlomom. Da bi vlade nadomestile krčenje povpraševanja zasebnega sektorja, so začele izvajati programe velikih fiskalnih stimulacij, hkrati pa so z odkupovanjem dolgov in premoženja vbrizgavale denar v bančni sektor (za tehtno marksistično razlago krize glej Harvey, 2010).

Preskočimo v leto 2011. Pod dvomljivo krinko krčenja javnih primanjkljajev, ki so nastali z reševanjem kapitalizma, skoraj povsod doživljamo radikalno širjenje in vsiljevanje neoliberalnih politik, ki so bile na vrhuncu krize začasno izpostavljene prepraševanju. V Veliki Britaniji so bili stanovanjski proračuni podrejeni seriji varčevalnih ukrepov, prežetih z diskurzom, ki ga je Neil Smith opisal kot »revanšistični urbanizem«. Poslanec Grant Shapps, konservativni minister za stanovanja (in eden od 22 milijonarjev v vladi), opravičuje velike reze v subvencije za najemnine za več kot milijon zasebnih najemnikov z dickensonovskim pristopom do tega, kar Soja (2010) imenuje »prostorska pravičnost«:

Samo zato, ker prejemaš subvencijo za najemnino, ti to ne daje možnosti, da bi živel nekje, kjer nekdo, ki dela in ne prejema subvencije, ne more. Vsi bi radi živeli v različnih predelih, ampak jaz si ne morem privoščiti, da bi živel na ulici x na lokaciji y. Sistem stanovanjskih subvencij je skoraj ustvaril pričakovanja, da lahko živiš tako rekoč kjerkoli, in to se mora končati. (Shapps v Ramesh in dr., 2010)

Tako nam svetovna finančna kriza in njene posledice ponujajo streznitven opomnik, če smo ga sploh potrebovali, da na zasebnem trgu temelječ model stanovanjske preskrbe, ki nam ga je tako nasilno vsiljeval neoliberalizem od poznih 70. let 20. stoletja, deluje predvsem v interesu močnega kapitalističnega nepremičninskega sektorja in ne javnosti (Marcuse, 2009). Vendar to ni članek o neuspehu kapitalizma pri zagotavljanju dostojnih, dostopnih in varnih stanovanj za večino svetovnega prebivalstva; niti se ne poskuša zavzemati za alternativni stanovanjski model. Te trditve so zgolj njegove *začetne predpostavke*. Članek raje poskuša nasloviti politično vprašanje, kaj naj bi antikapitalisti *naredili* glede stanovanj. Kaj je naša alternativa? Ali jo imamo? Bi jo morali imeti? In če bi jo morali, kakšna je videti in alternativa čemu je?

Ta vprašanja niso nova: bila so v jedru znane polemike Friedricha Engelsa iz leta 1872, ki v *O stanovanjskem vprašanju* (Engels, 1977) kritizira reformizem in anarhistično medsebojno pomoč. Skozi čas se je klasična marksistična ortodoksija, da lahko le proletarska revolucija reši stanovanjsko vprašanje, bojevala tako s socialisti – ki polagajo veliko upanje v strateško pomembnost državne intervencije – kot anarhisti – ki zagovarjajo lokalni nadzor, avtonomijo ter samoorganizirane rešitve tukaj in zdaj v obliki malih zadrug ali skupnega lastništva. V nadaljevanju bi rad na podlagi različnih uvidov kot tudi skupnih točk in napetosti med marksističnimi, socialističnimi in anarhističnimi razmišljanji o stanovanjih oblikoval »etične koordinate« (Gibdon-Graham, 2006), ki bi lahko usmerjale antikapitalistične stanovanjske politike. Potreba po takšnem političnem kompasu je posebno nujna v trenutnem britanskem kontekstu, ko koalicijska vlada pod vodstvom konservativne stranke izvaja reze v javne storitve in državo blaginje, medtem ko hkrati v okviru programa *Big Society-Localism*² obljublja nikoli viden prenos moči in premoženja – vključno z javnimi stanovanji – na lokalne skupnosti. Za mnoge je obramba države pred vladnimi rezi prednostna naloga; ampak drugi vidijo Big Society kot predobro priložnost za oblikovanje skupnostnega nadzora, da bi jo izpustili iz rok. Kako naj se odzovemo? Izhajajoč iz teoretskih razprav o konceptu »ustvarjanje skupnega« (*commoning*) Petra Linebaugh, še zlasti dela Massima De

² *Big Society* je politična ideologija britanske konzervativne stranke v času, ko jo je vodil David Cameron. V njenem jedru so krčenje državne podpore, krepitev lokalnih in prostovoljnih organizacij, prenos javnih funkcij na lokalno skupnost ali zasebne organizacije. Povedano na kratko, gre za politike vračanja v socialno politiko prostovoljstva, filantropije in samopomoči (op. p.).

Angelisa (2006; 2007), verjamem, da moramo svoje aktivnosti utemeljiti na treh »etikah ustvarjanja skupnega«: prefigurativni želji »živeti-skupaj« ter skupnega reševanja naših stanovanjskih težav tukaj in zdaj; strateški potrebi po obrambi in proizvodjanju »antikapitalističnega skupnega« (Kamola in Meyerhoff, 2009), ki kapitalu vsiljuje omejitve in odpira prostor zunaj akumulacije; in hegemonsem iskanju alternativnega sveta, v katerem je lahko skupno in »ustvarjanje skupnega« posplošeno na račun kapitalizma.

Neubranost politik stanovanjskih alternativ

Današnji stanovanjski aktivisti sledijo stopinjam dolge zgodovine ljudskih bojev, ki so poskušali hkrati izboljšati stanovanjske razmere in razviti alternative zasebnemu trgu. V Britaniji je množično skvotersko gibanje pri soočanju s stanovanjsko krizo po letu 1945 sledilo stopinjam razlaščenih kmetov, ki so se z gradnjo »nelegalnih« kolib na vaških smetiščih, skupnih zemljiščih ali v gozdovih upirali dolgemu in nestanovitnemu obdobju ograjevanja zemlje (Ward, 2002: 107). V 19. stoletju so delavci vzpostavljali stanovanjske družbe za zbiranje prihrankov in gradnjo lastnih domov (Whelan, 1998). Ko so na začetku 20. stoletja kot resnična alternativa nepravičnostim zasebnega najemodajalstva začela vznikat javna stanovanja, so hkrati vznikale tudi navdihujoče alternativne urbane vizije, kot so vrtna mesta Ebenezerja Howarda (Howard, 1902). Danes stanovanjske alternative doživljajo še en preporod s povečanjem zanimanja za zadruge in sheme sobivanja (CDS Cooperatives, 2005), naselja z majhnim ekološkim vplivom, kot so ekovasi (Pickerill in Maxey, 2009) in skupnostni zemljiški skladi (Community Finance Solutions, 2008).

Ampak, kaj mislimo z izrazom »alternativa«? Fuller in Jones (2003: 57) v svojem inovativnem delu o alternativnih ekonomijah predlagata, da si lahko alternative predstavljamo v treh različnih oblikah: kot *alternativa-nasprotovanje*, ki poskuša kot silo privlačnosti in nasprotovanja nenehno ponujati konkurenčne prakse prevladujočemu stanju; *alternativa-dodatek*, ki ponuja dodatno izbiro, ne da bi poskušal nadomestiti ali izpodbijati prevladujoče stanje; in *alternativa-zamenjava*, ki poskuša neposredno nadomestiti obstoječe, vendar ne nujno na nasprotujoč ali ontološko drugačen način. Z drugimi besedami, alternative lahko veselo sobivajo s prevladujočimi družbenimi ureditvami, jih nadomeščajo ali pa iščejo načine njihove transformacije in preseganja. Naj za konkretno ponazoritev te tipologije v tabeli 1 identificiramo tri vrste alternativ trenutnemu stanovanjskemu sistemu v večini zahodnih kapitalističnih demokracij, ki temelji na preskrbi prek zasebnega trga in ga podpira rezidualizirana³ javna ali subvencionirana varnostna mreža.

³ Termin označuje čedalje bolj obstransko vlogo javnega najema v stanovanjskih sistemih, saj

Tabela 1: Prevladujoča in alternativna stanovanjska preskrba

Prevladujoč model	Tržna preskrba	Individualno lastništvo ali zasebni najem s podporo neke oblike državne regulacije ali financiranjem varnostne mreže za tiste, ki nimajo dostopa do zasebnega trga.
Alternativa-nasprotovanje	Skvotanje	Odkrito politično dejanje zoperstavljanja zasebni lastnini in oblikovanja (začasnih) avtonomnih življenjskih prostorov zunaj tržnega ali državnega nadzora, ki je del skvoterskega gibanja.
Alternativa-dopolnitev	Stanovanjske zadruge	Oblikovanje članskih pravnih organizacij za upravljanje in bivanje v stanovanjih na bolj skupnostni način ob hkratnem nižanju stroškov v obstoječem sistemu zasebne lastnine.
Alternativa-zamenjava	Samogradnja	Nakup zemlje, pridobitev dovoljenj in gradnja zasebne hiše v individualni lasti.

Vendar bi lahko vsaka alternativa spadala v katerokoli drugo kategorijo. Za primer pogledjmo skvotanje. Skozi oči »nedržavne teorije« (Parson, 1987) lahko skvotanje razumemo kot dejanje zavračanja in avtonomije, kot kontrakulturno prefigurativno alternativo vsakodnevnemu diktatu države in kapitala. Vendar za številne skvoterje skvotanje ni zavesten političen izraz avtonomije, temveč izhod v sili zaradi pomanjkanja drugih oblik primernih in ustreznih stanovanj (Crisis, 2004). Podobno se nekatere stanovanjske zadruge oblikujejo zaradi želje najemnikov po gradnji resničnih zadružnih alternativ in posledično poskušajo konkurirati prevladujočemu sistemu, medtem ko lahko samogradnjo spodbuja ljubezen do načela »naredi sam« (DIY), nižji finančni stroški ali pa je to strateški korak skvoterjev pri zoperstavljanju zakonu. Z drugimi besedami, vrednostne usmeritve, ki navdihujejo »alternativno stanovanjsko preskrbo« nujno oblikuje naš ideološki pogled (glej Silver, 1991). Ta realnost političnega razhajanja pojasnjuje zgodovinsko in današnje neubranost pri pristopu levih družbenih gibanj do stanovanjskega vprašanja. V nadaljevanju na kratko osvetlim tri takšne zgodovinske trenutke razhajanja, pozneje pa kritično premislim njihove ideološke korenine ter kako lahko njihovi uvidi in nasprotovanja med njimi pomagajo pri oblikovanju etičnih koordinat za današnji stanovanjski aktivizem.

je fond stanovanj čedalje manjši, slabši in lokacijsko izoliran. Ključna komponenta residualizacije je tudi pretvorba javnih stanovanj iz splošno dostopne dobrine za širše prebivalstvo v socialno storitev, ki so je lahko deležni le najbolj marginalizirani, katerih status se nenehno preverja in se disciplinirajo odkloni (op. p.).

»Stanovanjsko vprašanje« poznega 19. stoletja

V zgodnjih 70. letih 19. stoletja je v nemških levih krogih izbruhnila ideološka vojna o tem, kako se politično odzvati na akutno stanovanjsko krizo, s katero se je v številnih evropskih urbanih središčih soočal delavski razred.⁴ Nemški privrženci francoskega anarhista Pierre-Josepha Proudhona so predlagali zakonsko prepopoved zasebnega najemodajalstva in pretvorbo najemnin v obročne kupnine za prebivališča. Verjeli so, da bo takšna ureditev končala izkoriščevalski odnos med najemodajalcem in najemnikom ter preoblikovala revne brez lastnine v »skupnost neodvisnih, svobodnih lastnikov stanovanj« (Engels, 1977: 369). Buržoazni družbeni reformatorji, kot je Emil Sax (1869), so medtem verjeli, da bi razširitev lastništva domov in vrtov preoblikovala delavce v kapitaliste, saj bi jim to omogočilo pridobivanje dohodka ali kredita iz nepremičnin v težkih časih brezposelnosti. Lastništvo bi bilo tudi močno sredstvo za izboljšanje morale in vedenja delavskih razredov, ki je bilo za družbene reformatorje eden ključnih vzrokov za njegove slabe stanovanjske razmere.

V odgovor je Friedrich Engels napisal serijo polemičnih člankov (pozneje objavljenih kot *O stanovanjskem vprašanju*), v katerih je samo idejo o alternativnem stanovanjskem modelu v okviru načina produkcije kritiziral kot »buržoazni socializem« (glej Bell, 1976). Engels se je zaradi svoje študije življenjskih razmer delavskega razreda v Angliji iz leta 1844 (Engels, 1979) dobro zavedal bede proletarskih stanovanj, a je vseeno trdil, da ne obstaja stanovanjska kriza, temveč samo kriza kapitalizma, stanovanjske razmere pa so zgolj »ena od nešteto manjših, drugotnih neprilik, ki izhajajo iz sedanjega kapitalističnega načina produkcije« (Engels, 1977: 357). Protislovni in nestanovitni procesi kapitalističnega razvoja bodo zato še naprej na različnih točkah poslovnega cikla ustvarjali stanovanjsko vprašanje. Edina rešitev buržoazije za stanovanjska vprašanja je to, kar Engels, po francoskem mestnem planerju, zloglasnem zaradi prenove Pariza v 60. letih 19. stoletja, imenuje »Hausmann« – velika rušenja in projekti prenove delavskih predelov v središču mesta, ki so delavski razred in njihovo stanovanjsko krizo samo premestili v drugo sosenko. Iz tega sta sledila dva neizogibna politična sklepa: prvi je bil, da so akterji sprememb v kapitalistični družbi delavci in ne najemniki; drugi pa, da je edina resnična alternativa stanovanjskemu vprašanju, »da odpravimo izkoriščanje in zatiranje delavskega razreda po gospodujočem razredu sploh« (ibid.: 356) z revolucijo delavskega razreda in razlaščenjem zasebne lastnine.

Za ponazoritev svoje osrednje trditve je Engels soočil različne stanovanjske alternative z logikami in zakoni kapitalistične družbe, da bi pokazal njihovo nemoč. Tako delavsko lastništvo od delavcev zahteva najemanje dolgoročnih hipotekarnih

⁴ Razprava je potekala v *Der Volksstaat* – takratnem osrednjem glasilu nemške Socialdemokratske delavske stranke – po objavi serije anonimnih člankov v njem (pozneje je avtorstvo prevzel dr. A. Mülberger).

posojil, kar jih nikakor ne osvobodi od kapitala, ampak zgolj prenaša lastništvo nad bodočimi produkti njihovega dela na posojilodajalce ter jih fizično priklepa na določen kraj. Zadolženost in nemobilnost bi povečali kapitalistovo družbeno moč za krepitev izkoriščanja dela ter okrepili ranljivost delavskega razreda na nenadne šoke in turbulence ekonomskih kriz z grožnjo razlaščenja, devalvacije lastnine in onemogočanja življenja od nepremičnine (ibid.: 392). Ravno tako je Engels kot še eno obliko razrednega nadzora in onemogočanja upora zavračal idejo, da bi lastniki tovarn oskrbovali delavce s stanovanji ali da bi jim pomagali graditi. Samopomoč prek stanovanjskih družb bi delovala zgolj za bolj situirane delavce, ki bi si lahko privoščili varčevanje in odplačevanje hipoteke. Dokler se ohranjata kapitalizem in vladajoči razred, se delavci za izboljšanje stanovanjskih razmer ne morejo zanašati niti na državo.

Popolnoma očitno je, da današnja država stanovanjskih nadlog ne more in noče odpraviti. Država ni nič drugega kot organizirana občna oblast vseh posedujočih razredov, zemljiških lastnikov in kapitalistov, nad izkoriščanimi razredi, kmeti in delavci. Česar nočejo posamezni kapitalisti (in samo za to gre, kajti v tem vprašanju nastopa tudi udeleženi zemljiški posestnik v prvi vrsti kot kapitalist), tega tudi njihova država noče. (ibid.: 414–415)

Po Bartonu (1977) je Engels verjel, da bo kolektivna izkušnja kapitalistične produkcije naposled ustvarila objektivne in subjektivne možnosti tako za revolucijo kot za novo družbo sodelovanja. To ga je prepričalo, da govor o alternativni stanovanjski oskrbi ovira ta proces z umikanjem političnega boja iz sfere produkcije in z ustvarjanjem proletarskih teženj »k mali lastniški posesti in individualizmu« namesto »k sodelovanju« (ibid.: 33). To je le prikriilo nerazrešljive razredne antagonizme, ki so v jedru stanovanjske krize z izmišljenim družbenim redom, v katerem bi bilo »mogoče spremeniti vse mezdne delavce v kapitaliste, ne da bi pri tem nehali biti mezdni delavci, ... buržoazija brez proletariata« (Engels, 1977: 386–387).

Polemika o stanovanjski samopomoči v državah v razvoju

V 70. letih 20. stoletja je podobno razgreta razprava med marksisti in anarhisti vzniknila o »urbanizaciji v tretjem svetu«, še zlasti pa o vlogi, ki so jo v državah v razvoju igrale na »samopomoči« temelječe rešitve stanovanjske krize. Razpravo je sprožil odmik urbane stanovanjske politike Svetovne banke od državno vodenih čiščenj slumov k postopnim izboljšavam, ki jih izvajajo sami prebivalci slumov (Davis, 2009). Te programe je navdihnil tako imenovani »anarhistični arhitekt« John Turner, ki je v svojih latinskoameriških študijah trdil, da za pomanjkanje stanovanj in rast slumov niso najbolj odgovorni kapitalizem ali napake trga,

temveč birokratski, heteronomni sistemi, temelječi na hierarhičnih strukturah in centraliziranih, obsežnih tehnologijah, ki so podlaga čiščenja slumov in novih stanovanjskih gradenj (Turner, 1968; 1972; 1976). Turner je trdil, da so takšni pristopi zgrešeni zaradi treh medsebojno povezanih razlogov. Prvič, odstranjevanje samih prebivalcev iz odločanja o njihovih stanovanjih jih je odtujilo od končnega rezultata. Drugič, ta odtujitev je povzročila manjšo pripravljenost prebivalcev k vlaganju, ohranjanju in plačevanju za stanovanja, kar samo dodaja k že tako velikim stroškom procesa množične prenove, ki se zanaša na neobnovljive vire (Turner, 1978: 1141). Tretjič, cenovna nedostopnost in nepriljubljenost teh shem, njihovi pogosti bankroti in zapiranja samo krepijo množično skvotanje, kar pripomore k povečevanju kaosa ter izgubi administrativnega nadzora nad urbano in gospodarsko rastjo.

Po drugi strani je Turner trdil, da avtonomni sistemi samopomoči, temelječi na skvotanju in samogradnji, proizvajajo stanovanjski sistem, ki je lokalno samoupravljan, cenejši in z višjo uporabno vrednostjo ter ki ustvarja širše družbene in politične koristi. Nizka cena temelji na samozaposlovanja ter izogibanju finančnim in posojilnim stroškom zemlje in gradnje (ibid.: 1110). Nadzor prebivalcev nad stanovanjsko preskrbo okrepi upravljanje in uporabna vrednost, saj stanovanja niso zgolj fizična »stvar« ali »blago«, temveč »glagol«, bistvena človeška dejavnost in proces opolnomočenja sam po sebi (Turner, 1972). Te nesporne kakovosti stanovanjske samopomoči so Turnerja vodile k pozivanju vlad tretjega sveta, nevladnih organizacij in mednarodnih agencij, kot je Svetovna banka, da podprejo oblikovanje avtonomnega stanovanjskega sistema, v katerem bodo lokalni prebivalci nadzorovali oblikovanje, gradnjo in upravljanje bivališč in nasebin, sklopa zemljišč, infrastrukture in storitev; država naj priskrbi infrastrukturo in podporo na občinski ravni (zemljišča in osnovne storitve), hkrati pa naj na državni ravni zagotovi enak dostop do nujnih virov ter njihovo načrtovanje in upravljanje (npr. dostop do gradbenih materialov, kot je cement, do zemlje ter posojil in financ). Ključni del te oblike državne podpore naj bo legalizacija posesti nad zemljo in bivališči, ki jih nelegalno okupirajo skvoterji.

Marksistični kritiki so Turnerju očitali, da je kapitalističnim interesom priskrbel uporaben neoliberalni diskurz in model, ki omogoča hude reze v državne programe v času globalne krize, ter pomagal tlakovati pot za privatizacijo in deregulacijo v 80. in 90. letih (Burgess, 1978; Davis, 2009; Harms, 1982; Ward, 1982). Najbolj celostno kritiko je podal Rod Burgess, ki je trdil, da samogradnja skvoterjev ni ušla kapitalizmu, ampak je ta »zgjolj neki njegov drug del« – nezatna blagovna produkcija stanovanj (Burgess, 1978: 1111–1112). To pomeni, da so še vedno izpostavljeni tveganju resničnih vzrokov stanovanjske krize tretjega sveta – splošnim pogojem in protislovjem kapitalističnega razvoja, kot jih je prvotno očrtal Engels. Zato obrat Svetovne banke k filozofiji samogradnje ni nič drugega kot poskus »kapitalističnih interesov, da bi lajšali stanovanjsko pomanjkanje na načine, ki ne ovirajo učinkovitega uveljavljanja teh istih interesov« (ibid.: 1120). Dejansko stanovanjska samopo-

moč odpira nove priložnosti za akumulacijo kapitala z ustvarjanjem »preprostih načinov podpore uvrednotenju kapitala na velikanskih površinah zemlje, nepremičnin in financ, kjer so pred tem obstajale večje ovire in ozka grla« (ibid.). Na tem mestu je Burgess videl posebno nevarnost v Turnerjevem modelu stanovanjske samopomoči, v njegovih pozivih k legalizaciji lastniške posesti skvotane zemlje, ki bi omogočila, da blagovni zemljiški odnosi in »dobičkonosni posli špekulacije in gradnje« prodrejo v samograjene naselbine ter s tem ustvarijo pritiske k izseljevanju in odpirajo povsem novo stanovanjsko vprašanje. Ravno tako se radikalnejši deli Turnerjevega modela – zagotovljen lokalni dostop do surovin, financ in zemlje – ne morejo uresničiti prek Turnerjeve politične metode pozivanja k zavesti kapitalistične države: »Ali resno pričakuje, da bodo interesi industrijskega, finančnega, zemljiškega in posestniškega kapitala sprejeli zakone proti sebi?« (ibid.: 1119)

Privatizacija stanovanj v Veliki Britaniji: grožnja ali priložnost?

Naš tretji zgodovinski trenutek zajema zadnjih štirideset let neoliberalnega preoblikovanja britanskega stanovanjskega sistema, ki je v času širšega potrženja in poblagovljenja stanovanj doživel postopno razprodajo velikega dela javnega stanovanjskega sklada (imenovanega »občinska stanovanja«⁵) obstoječim najemnikom ali alternativnim ponudnikom. Vprašanje odziva je sprožilo zelo razdiralne razprave na levici, na primer glede taktičnih vprašanj upora in odnosa med gibanjem najemnikov in laburistično stranko (glej Sklair, 1975). Najbolj razdiralno pa je bilo vprašanje, ali je občinska stanovanja sploh vredno braniti pred privatizacijo in kakšne bi lahko bile progresivne alternative. Razprava se je domnevno začela leta 1974 z objavo *Tenants Take Over* (Ward, 1974; glej tudi Ward, 1976; 1985; 1990), anarhističnega manifesta Colina Warda o nadzoru prebivalcev in stanovanjski samopomoči. V nasprotju s splošno zahtevo levice, da naj bodoča laburistična vlada zgradi več občinskih stanovanj, Ward obsodi neprekinjeno socialistično obrambo in zagovor državnega stanovanjskega sistema, ali, kot ga on poimenuje, »občinskega suženjstva«, z njegovim paternalizmom, birokratskim družbenim nadzorom, segregacijo in neustreznimi stanovanji, v katerih ljudje ne želijo živeti in jih uradniki ne nameravajo rešiti ali izboljšati (Ward, 1974: 17).

Za Warda je naloga progresivnih sil, da najdejo stanovanjski sistem, ki bo hkrati omogočal tri oblike svobode, ki jih država onemogoča – da se prosto giblješ, da ostaneš na mestu in da imaš nadzor nad lastnim domom (Ward, 1985: 41). Trdil je, da je mogoče takšno stanovanjsko alternativo najti v »vzajemnem lastništvu domov« (*mutual home ownership*), ki omogoča obliko kolektivnega lastništva ob

⁵ V izvirniku *council housing*. Gre za sistem javnih najemnih stanovanj, ki so jih gradile, upravljale in po ugodni najemnini oddajale britanske občine (op. p.).

hkratnem pripoznavanju individualne avtonomije in nadzora. Najemniki bi postali člani stanovanjskih družb, ki bi kupile obstoječa javna bivališča (ali zemljo za gradnjo novih stanovanj) in bi bili neposredno vpleteni v skupno upravljanje svojih domov z možnostjo svobodne fizične predelave posameznih bivališč po lastni volji. Višina najemnine bi bila določena z višino servisiranja dolga, najemnik pa bi s plačevanjem pridobil lastniški delež, na podlagi katerega bi se mu, če bi odšel, izplačal dobiček od kapitala. Ward (1974: 131) je zagovarjal, da je nujno ustvariti vzajemno lastništvo, ki bo tako privlačno kot individualno. Lokalna država bi si tako odredila breme administracije; na najemnike pa »bi bolj na široko razširile psihološke, družbene in finančne prednosti neodvisnosti« (ibid.: 40). Wardov »pragmatični anarhizem« (White, 2007) narekuje, da takšnega modela ni mogoče doseči z militantnostjo in vstajo, ampak s strategijo »postopnega privzemanja nadzora«, ki daje prednost politikam gradnje koalicij za postopno oblikovanje ugodnega pravnega in finančnega okvira, da zadružno lastništvo in samoupravljanje ne bodo več izključna domena tistih z dohodki, posebnimi znanji in družbenimi omrežji za udejanjanje lastnih shem (Ward, 1974: 52–53). Ko bo vzpostavljen primeren pravni in finančni okvir, bo edina ovira ostalo nezaupanje najemnikov.

V zgodnjih 80. letih so razprave o socialističnih stanovanjskih strategijah vključevale, čeprav na raznolik način, te napetosti glede državne stanovanjske preskrbe. Sidney Jacobs je, na primer, videl nadzor najemnikov kot odvrčanje pozornosti, čeprav se je strinjal z Wardovo kritiko nehumanega birokratskega upravljanja občinskih stanovanj in trdil, da politična ekonomija občinskih stanovanj, tako kot sicer javni sektor in država blaginje, na različne načine služi kapitalističnim interesom. Dvigovanje življenjskega standarda medtem, ko se nižajo stanovanjski stroški, je kupilo politično stabilnost, omogočilo reprodukcijo delovne sile in omejilo plačne zahteve. Proizvajanje občinskih stanovanj je hkrati prineslo »precejšnjo korist za posojilni kapital in velika gradbena podjetja in /.../ učinkovit mehanizem družbenega nadzora« (Jacobs, 1981: 39). Ne samo, da naj bi bilo antikapitalistično stališče nasprotovanja prodaji občinskih stanovanj obstoječim najemnikom nepravilna, ampak tudi strateška napaka, ki je odtujila ter zbudila nasprotovanje obstoječih delavskih lastnikov in potencialnih kupcev občinskih stanovanj. Zaradi tega je bil Jacobs deležen številnih kritik tistih socialistov, ki so verjeli, da je preprečevanje privatizacije stanovanj ključno za obrambo materialnega položaja tistih, za katere bo lastništvo vedno nedosegljivo ali prekarno; za graditev političnega gibanja onkraj delovnega mesta, ki priznava pomen razrednih in feminističnih bojev v sferi reprodukcije, ter za obrambo ključnega okopa pred širšo neoliberalizacijo (Ginsburg, 1981; Karnavou, 1981).

Te napetosti med nasprotovanjem privatizaciji in zavzemanjem za nadzor najemnikov so ponovno priplavale na površje med parlamentarno razpravo o *Housing and Regeneration Bill* v času laburistične vlade leta 2007. Zakon, ki je začel veljati leta 2008, se je večinoma ukvarjal s krepitvijo ponudbe zasebnih novogradenj, vendar je hkrati predstavljal tudi nadaljnji napad na javni stanovanjski

model (glej House of Commons Council Housing Group, 2008; Hodkinson, 2010). Posledično so mu nasprotovali v *Defend Council Housing* (DCH) – koaliciji številnih levičarsko usmerjenih laburističnih poslancev in mestnih svetnikov, najemnikov, pridruženih delavskih sindikatov in organizatorjev iz Socialistične delavske stranke –, ki so poskušali znotraj angleškega gibanja najemnikov zbrati podporo za vrnitev v povojni konsenz neposrednih investicij v nova občinska stanovanja (Defend Council Housing, 2006). Vendar tri uradne državne organizacije najemnikov – Organizacija najemnikov in prebivalcev Anglije (*Tenants and Residents Organisations of England* – TAROE), Nacionalna federacija organizacij za upravljanje najemništva (*National Federation of Tenant Management Organisations* – NFTMO) in Konfederacija zadružnega bivanja (*Confederation of Co-operative Housing* – CCH) – niso podprle nove dobe občinskih stanovanj niti nasprotovale vladnemu zakonu; raje so dale prednost »opolnomočenju najemnikov« znotraj obstoječega sektorja socialnih stanovanj, kot temelja za dolgoročno preoblikovanje v smeri skupnostnega stanovanjskega modela, »utemeljenega v lastništvu najemnikov in skupnosti, nadzoru in članstvu« (TAROE in dr., 2007: 4).

Osrednja točka razhajanja je bilo vprašanje lastništva. Medtem ko je Defend Council Housing odločno nasprotoval vsaki prodaji ali prenosu občinskih stanovanj, so uradna telesa najemnikov to videla kot veliko priložnost za spodbujanje »tretjega sektorja« kot rešitve za neuspehe države in trga: »Razpravljati ne smemo o tem, ali se naj prenos zgodi – morali bi razpravljati o tem, kakšen prenos se naj zgodi.« (Bliss, 2006: 9) Njihovo vizijo je utelešal *Community Gateway Model* (CCH, 2001), po katerem bi bil prenos občinskih stanovanj na alternativnega ponudnika začetek decentralizacije moči, ki bi prebivalcem, organiziranih v lastnih samodefinitivnih predelih, omogočila postopen in kolektiven prehod od standardnega odnosa najemnik/najemodajalec v modelu upravljanja najemnikov ter nato do solastništva stanovanj njihove skupnosti. *Community Gateway Model* je bil deloma odziv proti nedemokratični in odtujajoči izkušnji, ki so jo imeli najemniki s prenosom stanovanj, vendar ga je hkrati navdihovalo tudi prepričanje, da lahko prenos lastništva »od-spodaj« dolgoročno vodi v opolnomočenje najemnikov. Je pa Defend Council Housing trdil, da bodo kljub retoriki »opolnomočenja« ti skupnostni modeli upravljeni kot poslovne dejavnosti, odvisne od tržnih posojil, kar pa pomeni, da bo nadzor najemnikov (in stanovanjske potrebe) v zadnji instanci podrejen sposobnosti odplačevanja dolga in delegiranim »profesionalnim« upravljavskim odločiteljem (Defend Council Housing, n. d.). Z drugimi besedami, *Community Gateway* in skupnostni zemljiški skladi (*Community Land Trusts* – CLTs) bi pomenili zgolj še več privatizacije občinskih stanovanj.

Razprava

Skozi te tri zgodovinske trenutke neubranosti v levih stanovanjskih politikah tečejo štiri ključna mesta razhajanja. Prvo in najpomembnejše zadeva osnovni vzrok stanovanjske krize. Marksisti in socialisti vidijo stanovanjsko vprašanje kot neločljivo od kapitalističnih družbenih odnosov; številni anarhisti podpirajo to mnenje, a hkrati poudarjajo, pogosto z velikim zanosom, škodljivo vlogo države in drugih obsežnih, birokratskih oblik preskrbe. Drugo razhajanje temelji na vprašanju o naravi samih stanovanj. Marksisti dojemajo stanovanja kot katerokoli blago v kapitalistični družbi; socialisti in anarhisti tega ne zanikajo, a hkrati poudarjajo njihovo uporabno vrednost kot osnovne človekove dejavnosti in kot sfere produktivnih netržnih aktivnosti, uporabno vrednost preskrbe stanovanj kot potrebne človeške aktivnosti in kot sfere za proizvodnjo netržnih aktivnosti. Tretje mesto razlikovanja je povezano z obliko političnega delovanja za izboljšanje stanovanjskih razmer. Marksisti vidijo stanovanjski aktivizem kot brezploden, če je izoliran od širšega razrednega gibanja za odpravo kapitalizma; socialisti in anarhisti želijo izboljšati stanovanjsko preskrbo tukaj in zdaj, ne v oddaljeni prihodnosti. Četrta razsežnost se posebej osredinja na naravo razmerja med državo in stanovanjsko samopomočjo. Čeprav Engels zavrača državo, jo marksisti in parlamentarni socialisti dojemajo kot orodje za izboljšanje razmer delavskega razreda (in hkrati za nadzor nad socialistično preobrazbo), stanovanjsko samopomoč pa razumejo kot še eno od oblik kapitalističnega blaga, ki ustvarja nevarne politične iluzije, da se lahko delavci umaknejo iz kapitalističnih družbenih odnosov in sami rešijo težave, ki jih povzročajo ti odnosi. Za anarhiste in zadružne socialiste je državna stanovanjska preskrba še ena od oblik odtujitve, medtem ko proces stanovanjske samopreskrbe posameznike opolnomoči, je učinkovitejši in bolj ekološki.

Te ponavljajoče se drže in napetosti seveda ne predstavljajo vse marksistične, socialistične in anarhistične misli ali dejanj, vendar nam kljub temu ponujajo uporabno izhodišče za razmišljanje o tem, kaj lahko v današnjem kontekstu antikapitalisti naredijo glede stanovanj. Prepoznanje, da je sedanja globalna finančna kriza znova potrdila razlagalno moč marksovske politične ekonomije, se kaže kot očitno izhodišče. Dejansko se Engelseve izvirne teze o stanovanjskih razmerah v poznem 19. stoletju na trenutke berejo kot prerokba današnje urbane izkušnje v kapitalistični družbi, posebno širjenja ciklov dezinvesticij-rušenja-razseljevanja-ponovnega razvoja-gentrifikacije, ki so nastali kot odziv na krizo hiperakumulacije in strukturne nezmožnosti zasebne gradbene industrije, da bi zgradila dostopna, dostojna stanovanja za vse. Spodnji odlomek bi lahko z manjšimi prilagoditvami opisoval izkušnjo večine britanskih mest zadnjih tridesetih let.

Širjenje sodobnih velikih mest povzroča v nekih, zlasti osrednjih delih mest, da se umetno in pogosto izjemno močno poveča vrednost zemljišč; na teh zemljiščih zgrajene stavbe pa potiskajo to vrednost navzdol /.../, zato te stavbe podirajo in jih nadomeščajo z novimi /.../ Rezultat tega je, da so delavci

pregnani iz sredine mesta na obrobje, da postajajo delavska in sploh manjša stanovanja redka in dražja, pogosto pa jih sploh ni mogoče dobiti; zakaj v teh razmerah bo gradbena industrija, ki ji pomenijo dražja stanovanja veliko donosnejše področje za špekulacijo, gradila delavska stanovanja vedno le izjemoma. (Engels, 1977: 358–359)

Nenehna prisotnost stanovanjske krize v kapitalizmu nakazuje, da dokler obstajajo kapitalistično odnosi, ne glede na uporabno vrednost, ki jo pripisujemo domovom in stanovanjskim procesom, nazadnje prevlada menjalna vrednost zemlje in nepremičnin kot blaga. To ne velja zgolj za zasebna stanovanja, kajti tudi izkušnjo javne stanovanjske preskrbe 20. stoletja so močno zaznamovali zasebno lastništvo zemlje ter politična in ekonomska moč komercialne gradbene industrije. Pa vendar, kljub odtujujoči izkušnji javne stanovanjske preskrbe je imel umik države iz stanovanjske preskrbe na Zahodu po letu 1979 posebej uničujoče posledice za stanovanjske razmere v vseh sektorjih (glej Hodkinson, 2011). Posledično privatizacija stanovanj ni onemogočila le vznika bolj lokalne in samoupravne stanovanjske preskrbe, ampak je celo skupaj z drugimi neoliberalnimi urbanimi politikami napihnila vrednost urbane zemlje in tako postavila še dodatne ovire za nadzor najemnikov in skupnostno lastništvo. Sočasno sta združništvo in solastništvo stanovanj v Veliki Britaniji ostala obrobna (takšnih je glede na Commission on Cooperative and Mutual Housing, 2009, manj kot 0,6 % vseh stanovanj), medtem ko je v svojih utrdbah na Norveškem in Danskem postalo tarča napadov.

Omejitev in protislovja stanovanjske samopomoči lahko v britanskem kontekstu bolje razumemo prek kratkega razmisleka o modelu zadruga z vzajemnim lastništvom domov (*Mutual Home Ownership Cooperative* – MHOC), za katerega se trenutno zavzemajo v združenem gibanju (CDS Co-operatives, 2005). Model MHOC deluje vzajemno s skupnostnim zemljiškim skladom (CLT), organizacijo v nadzoru skupnosti, ki pridobi v trajno last zemljišča (in obstoječe nepremičnine) in njihovo rabo pravno veže na zagotavljanje dostopnih stanovanj (Confederation of Co-operative Housing, 2001: 5). CLT ustavi špekulativne in inflacijske sile, ki bi dvigovale cene nepremičnin in najemnin za obstoječo skupnost, tako da navidezno umika zemljišče z zasebnega trga nepremičnin in večno nadzoruje njegovo rabo, hkrati pa vsak dvig vrednosti (ali rast lastniškega kapitala) ostane v lokalni skupnosti in ne postane zasebni dobiček (Community Finance Solutions, 2008: 34). CLT odda MHOC zemljišče za simbolično (zelo nizko) najemnino. Če želi MHOC graditi nova stanovanja, sklene pogodbo z gradbenim podjetjem (najvišja sprejemljiva cena gradnje je določena vnaprej) in potem z najemom tridesetletnega hipotekarnega posojila pri komercialnem posojilodajalcu stanovanja odkupi. Prebivalci MHOC (ti so hkrati najemniki, lastniki in člani zadruga), posojilo odplačujejo s kombinacijo predhodnih vplačil in mesečne najemnine, ki je določena na 35 odstotkov neto dohodka in vključuje lastniške deleže. Odhajajoči člani svoje lastniške deleže prodajo obstoječim in bodočemu članu na podlagi formule, ki temelji

na indeksu vrednosti lokalnega stanovanjskega trga in povprečnih dohodkih, ter prejmejo 90 odstotkov vsakega »dobička«, medtem ko gre preostalih 10 odstotkov v premoženjske rezerve, ki lahko pomagajo poceniti stroške zadolževanja (CDS Cooperatives, 2005).

Vse to zveni dobro, vendar ima model MHOC-CLT tri temeljne in prepletene probleme, ki omejujejo njegov potencial resnične stanovanjske alternative in pojasnijo njegovo neuspešno rast. Prva težava je vprašanje dostopa – komu je namenjen? Da lahko MHOC pridobi dostopna posojila in ustvarja kapitalski dobiček za prebivalce, morajo člani finančno prispevati in ne smejo pomeniti tveganja za finančni model. Z drugimi besedami, model MHOC ni dostopen za revne in slabo plačane, ki so po navadi v najslabšem stanovanjskem položaju. To težavo je priznaval tudi Ward (1974: 121): »Uveljavljanje lastnega interesa očitno vodi v dajanje prednosti tistim, ki lahko brez dvoma plačajo. Ocena stanovanjskih potreb pa kaže v nasprotno smer.« Te dileme lahko vidimo na primeru LILAC, združnega, sobivanjskega projekta z majhnim ekološkim vplivom v Leedsu (za več informacij glej <http://lilac.coop/>). Glavni namen načrtovane radikalne skupnosti dvajsetih domov je »odzvati se na stanovanjsko krizo s preskrbo trajno dostopnih enot« z uporabo modela MHOC (ibid.). Vendar tabela 2 jasno pokaže, da je s povprečnim neto gospodinjiskim dohodkom v Leedsu, ki znaša 25.000 funtov (in pada), in kljub zavzemanju za dostopen model stanovanjske preskrbe LILAC resnično dostopen le gospodinjstvom s srednje velikimi prihodki in osebnimi prihranki.

Tabela 2: Primer omejene dostopnosti solastništva stanovanj v Leedsu

	Potreben neto dohodek gospodinjstva	Potreben depozit
Enosobno stanovanje	Od 15.547 do 21.036 £	Od 6.625 do 9.180 £
Dvosobno stanovanje	Od 23.372 do 30.484 £	Od 9.974 do 13.285 £
Trisobno stanovanje	Od 33.347 do 41.657 £	Od 14.337 do 18.206 £
Štirisobno stanovanje	Od 40.146 do 49.410 £	Od 17.272 do 21.586 £

Vir: Spletna stran LILAC. Tabela dostopna na: <http://www.lilac.coop/concept/affordable.html> (10. avgust 2018).

Potencialna neenakost v jedru združne vzajemnosti se navezuje na drugo vprašanje – kako CLT (če ne obstaja, pa MHOC) sploh pridobi zemljišče? CLT lahko kupi zemljišče po tržni vrednosti od zasebnih lastnikov, kar bi gotovo vodilo v neizvedljivost MHOC brez državne finančne podpore ali brez dodatne razredne zamejenosti; ali pa se CLT zanaša na razprodajo ali razdajanje javnega premoženja (Community Finance Solutions, 2008). Težava te možnosti je, da neizogibno vključuje uporabo priložnosti, ki jih prinaša privatizacija, in zato nadzor najemnikov loči od širših vprašanj razredne nepravilnosti, ki bi lahko nastala s privatizacijo. To nas

pripelje do tretje težave – MHOC dejansko ne vzame stanovanj s trga, ampak jih zgolj premesti na njegov drugi del, saj deluje v okvirih in po logiki zasebne lastnine in ne izpodbija temeljnih vzrokov za stanovanjske potrebe. Če se vrnemo k okviru Fullerja in Jonesa (2003), lahko vzajemno lastništvo domov najboljše razumemo kot alternativno-dopolnilno obliko zasebne lastnine, ki je *znotraj* in ni *nasprotna* širšemu sistemu zasebne lastnine in dejansko temelji na poceni ali podarjeni zemlji/stanovanjih lokalne oblasti. Če bi bila ta zemlja dostopna na račun javnih stanovanj, bi to pomenilo prenos tveganja in odgovornosti za preskrbo dostopnih stanovanj od javnega na raven lokalne skupnosti, katere komercialna mikropodjetja so veliko ranljivejša za moč finančnega kapitala in nestabilnost finančnih trgov.

Vendar, če marksovska politična ekonomija pojasnjuje, kako kapitalistični družbeni odnosi povzročajo krizo v stanovanjskih razmerah in hkrati povzročajo težavnost in potencialno reakcionarnost stanovanjskih alternativ, pa lahko sočasno trdimo, da nas takšno, na kapital osredinjeno razmišljanje, vodi v politično slepo ulico. Kot trdita poststrukturalistični feministki JK Gibson-Graham,⁶ s pojmovanjem kapitalizma kot enotnega, singularnega sistema, katerega osrednji lastnosti akumulacije in odnosa kapital–delo zajemata totalnost družbe kot singularnosti brez zunanosti, odmislimo vsako možnost, da bi lahko kapitalizem »spodkopali, postopoma nadomestili ali zamenjali po delih« (Gibson-Graham, 2006: 256). Takšno razmišljanje odvrta od vsakega projekta, ki se zavzema za alternativno stanovanjsko preskrbo tukaj in zdaj, saj ne more preoblikovati celotnega sistema – je ali revolucionaren ali brez pomena. Midnight Notes Collective (1990: 11) trdi, da to razmišljanje ne samo zanika človeškost ljudi, ki živijo v slabih ali negotovih stanovanjskih razmerah, ampak tudi ne upošteva strateškega vprašanja, kako lahko prostorsko umeščena razredna kompozicija določa moč delavskega razreda in kakšno vlogo lahko obramba domov delavskega razreda in izboljšanje stanovanjskih razmer igra pri tem. Za tiste socialiste, ki pa še vedno kot edino možnost vidijo državno intervencijo, zadnjih sto let ponuja kopico anekdotičnih dokazov za trditev Colina Warda, da je za najemnike državna stanovanjska preskrba v kapitalizmu izkušnja odtujitve in jemanja moči, saj temelji na pristopu od zgoraj navzdol in na odnosu paternalistične blaginje med ponudnikom in stranko.

Zdi se, da hodimo v krogih in da vedno znova naletimo na iste omejitve. Zaradi odnosov med kapitalom, delom in zemljišči v kapitalizmu je vsaka stanovanjska alternativa težavna in politično šibka. Vendar je zaradi izkušnje državne stanovanjske preskrbe kot tudi negotovega življenja v zasebnem lastništvu in najemu ter zaradi občutka nezmožnosti popolne systemske spremembe vsaka alternativa privlačna in vredna prizadevanja tukaj in zdaj, ne glede na njen vpliv na kapitalistične družbene odnose. To je dilema, ki jo odlično povzame povabilo Johna Hollowaya (2010: 83) k »razpokanju kapitalizma«: »Naša edina možnost je, da se bojujemo s

⁶ JK Gibson-Graham je psevdonim dveh marksističnih geografinj Kathy Gibson in pokojne Julie Graham.

partikularne pozicije, s katere se potem spopademo s silami celote.« V britanski stanovanjski politiki je ta napetost povzročila skrajno dihotomijo, saj del gibanja najemnikov brani državni stanovanjski sistem, ki naj bi bil demokratičen in dostopen ter omogočal varen stanovanjski status, prav tako pa naj bi bil edina alternativa trgu; drugi del pa brani privatizacijo stanovanj s strani posameznih najemnikov in poskuša uporabiti vsako priložnost za prenos javnih stanovanj na zadrage najemnikov ali druge oblike organizacij pod njihovim nadzorom. Razhajanje je oslabilo oba boja in okrepilo moč države, ki privatizira. Kako se lahko izvlečemo iz te zmešnjave? V preostanku članka želim poskusiti odgovoriti na to vprašanje z navezovanjem na ideje o skupnem in »politike ustvarjanja skupnega«, ki so se nedavno bolj oblikovale v avtonomističnem in feminističnem marksizmu.

Naproti skupnemu v stanovanjski preskrbi?

V prelomnem teoretičnem prispevku Massima De Angelisa k avtonomistični marksistični misli, *The Beginning of History* iz leta 2007 je predstavljena analiza kapitalizma, ki daje možnost sprave med do zdaj razpravljanimi razhajajočimi pristopi do stanovanjskega vprašanja. Kapital po njegovem mnenju ni »totalen sistem, ampak /.../ družbena sila s totalizirajočo težnjo, ki soobstaja s silami, ki delujejo kot njena meja« (De Angelis, 2007: 135). Ta težnja po kolonizaciji vseh sfer družbenega življenja z »načinom delovanja« (ibid.: 37) kapitala izhaja iz inherentne možnosti krize na vsaki točki v kroženju akumulacije kapitala, ki ga Marx opredeli s formulo $D - B (DS/PS) \dots P \dots B' - D'$.⁷ Za nas je pomembno, da De Angelis ne omeji potenciala za krizo zgolj na sfero produkcije (npr. v obliki boja za mezde na delovnem mestu), ampak prek črpanja iz feminističnih analiz (npr. Federici, 2004) poudari nenehno in temeljno odvisnost kapitala od biološke reprodukcije delovne sile kot meznega dela (npr. prek neplačanega ženskega dela doma) in nenehnega ločevanja ljudi od sredstev (re)produkcije. Povedano preprosto, kapital ne more nikoli osnove svoje razširjene reprodukcije jemati za *samoumevno*, saj se ljudje ne samo upirajo, ampak tudi »prepoznajo in se bojujejo za zavzete družbenih prostorov, ki so bili pred tem ustaljeni del blagovne produkcije kapitala, in jih preoblikujejo v prostore skupnega [moj poudarek]« (ibid.: 139). Kapital mora skupaj s svojim zaveznikom, državo, nenehno iskati načine »nasilnega ločevanja ljudi« od njihovega skupnega z novim ograjevanjem, ki »ga drobi in uničuje« (ibid.: 145).

Medtem ko ograjevanje lahko razumemo kot način delovanja kapitala, pa se izraz »skupno« kot njegova antiteza kaže kot težje doumljiv. Kaj točno De Angelis

⁷ Denar (D) se porabi za nakup blaga (B), ki vključuje delovno silo (DS) in produkcijska sredstva (PS) in ki je nato uporabljeno v produkciji (P) za ustvarjanje novega blaga (B') za prodajo za denar (D'), katerega del se zadrži kot dobiček, del pa za za nakup novih sredstev produkcije za izdelavo novega blaga.

misli s »skupnim«? Izraz navsezadnje priključuje več pomenov. Najbolj očitno je naravno skupno, ki ga je planet podaril kot zemljo, vodo, atmosfero, veter, rastline, gozdove, minerale, goriva in sončno energijo ter tvori skupno materialno osnovo za naše bivanje in skupno lastnino človeštva. Iz občega prava izhajajoče pravice, da ljudje svobodno uporabljajo in se preživljajo z naravnim skupnim, so razumljene kot sistem splošnih pravic (Linebaugh, 2008; Neeson, 1993). Na podoben način lahko razmišljamo o javnem ali družbenem skupnem kot o splošno dostopnih materialnih ali nematerialnih dobrinah (vključujoč storitve, informacije, znanja in veščine), ki so kolektivno proizvedene, posedovane in upravljane za »skupno rabo«, ki temelji na zadovoljevanju potreb in ne na realizaciji menjalne vrednosti (Dyer-Witheyford, 2006). Način kolektivnega upravljanja in uporabe naravnega in družbenega skupnega pa nakazuje četrto konceptualizacijo kot relacijsko skupno. S tem lahko mislimo delovanje režimov skupne lastnine (Ostrom, 1990); ali pa idejo Jean-Luca Nancyja (1992) o »biti-skupaj«, ki pomeni »družbenost vseh odnosov« in vključuje, kako smo nujno odvisni, kako oblikujemo in živimo z drug drugim ter posledično kako vsakodnevno sodelujemo (Gibson-Graham, 2006: 82). Relacijsko skupno je utelešeno v vrednostnih praksah sodelovanja, vzajemne pomoči, solidarnosti, horizontalnosti, nehierarhičnosti in enakosti. In nazadnje, če se vrnemo k upiranju ograjevanju, imamo tisto, kar Kamola in Meyerhoff (2009: 11–12) imenujeta antikapitalistično skupno, tj. tiste sestave ljudi in projektov, ki se definirajo in organizirajo okoli vrednostnih praks biti-skupaj, obrambe naravnega skupnega in/ali proizvodnje družbenega skupnega kot zavestnega ustvarjanja meja za kapital.

Dejansko De Angelisova konceptualizacija skupnega vključuje vse te različne pomene, kajti skupno je »družbena sfera življenja /.../ [ki] zagotavlja različne stopnje zaščite pred trgovom« (De Angelis, 2007: 145). Vendar De Angelisa najbolj zanima poudarjanje nastajanja skupnega in zato daje poudarek na koncept »ustvarjanja skupnega« Petra Linebaugh (2008); gre za glagol, ki opisuje aktivno, nenehno in kolektivno proletarsko produkcijo, ki je bila prisotna skozi celotno zgodovino ograjevanja kot »način preživetja v boju proti kapitalizmu« (Linebaugh, 2010: 16).⁸ Za De Angelisa se ustvarjanje skupnega ne konča z ograditvijo zemlje, temveč sestoji iz dnevnih dejanj proizvodnje alternativnih oblik družbenosti, ki varujejo pred ograjevanjem in akumulacijo. Skupno tako niso zgolj stvari, prostori in mreže, ki varujejo ljudi pred trgovom ali nam omogočajo življenje, neodvisno od meznega dela; niti niso zgolj oblike upora kapitalu, njegovim vrednostnim praksam in načinom delovanja, temveč hkrati sestojijo tudi iz alternativnih družbenih odnosov, ki temeljijo na ustvarjanju skupnega, kjer so individualni interesi in razlike artikularni v skupnih interesih ter ljudje proizvajajo, da delijo in delijo, kar proizvedejo: »Prek skupne (re)produkcije, o kateri skupnosti proizvajalcev zase odločajo o normah,

⁸ Predlagam, da o ustvarjanju skupnega razmišljamo tudi kot o intelektualni praksi, ki poskuša nenehno iskati ali ustvarjati skupni imenovalac med ideologijami in praksami leveice.

vrednostih in merah stvari.« (De Angelis, 2006: 1) Dyer-Witheford (2006) je ta proces uporabno konceptualiziral kot proces »kroženja skupnega«. Z zrcaljenjem Marxovega kroženja kapitala postavi formulo $Z - S - Z'$ (kjer S stoji za skupno in Z pomeni združevanje), da bi prikazal, kako združenja ljudi »organizirajo skupne vire v produktivne skupke, ki ustvarijo več skupnih virov in s tem priskrbijo osnovo za oblikovanje novih združenj« (ibid.: 4). Poanta je, kot je trdil v poznejših prispevkih, da to skupno množimo, dokler ne postane družbeno hegemonsko (Dyer-Witheford, 2010).

Z umestitvijo stanovanjskega vprašanja v kontekst širšega okvira kapitalističnega ograjevanja in antikapitalističnega ustvarjanja skupnega bi rad skiciral tri etične koordinate, ki bi lahko usmerjale naš politični aktivizem na stanovanjskem področju: prefigurativno ustvarjanje skupnega; strateško ustvarjanje skupnega; in hegemonsko ustvarjanje skupnega. V nadaljevanju obravnavam vsako posebej.

Prefigurativno ustvarjanje skupnega: živeti-skupaj

Uresničevati načelo »živeti-skupaj« pomeni delovati prefigurativno ter poskušati zadovoljiti naše stanovanjske potrebe in želje z ustvarjanjem nehierarhičnih, manjših, neposredno demokratičnih, egalitarnih in kolektivnih oblik stanovanjske preskrbe v našem vsakdanjem življenju, kar lahko razumemo kot osnovno vrednoto-prakso tega, kar je Nancy poimenoval »biti-skupaj«. Živeti-skupaj je utemeljeno manj v konfrontacijah in zavestnem antikapitalizmu kot v ideji življenja *kljub* kapitalizmu, neposrednega delovanja skupaj z drugimi na ravni vsakdanjega življenja, da bi ustvarili takšne stanovanjske odnose, materialne oblike in estetiko, ki odsevajo tako naše »biti-skupaj«, ne pa naš status mezdnih delavcev kot naše neposredne potrebe in želje, ki jih imamo kot človeška bitja. Ta načela »živeti-skupaj« se izražajo v pragmatičnem anarhističnem pristopu k reševanju naših stanovanjskih potreb tukaj in zdaj prek širjenja »nadzora prebivalcev« in »vzajemne pomoči«. Vizija Colina Warda o vzajemnem lastništvu domov združuje potrebo po soupravljanju in svobodo individualne avtonomije, ki jo omogočajo posestne pravice. Lokalna skupnost se lahko z večnim nadzorom nad uporabo zemlje demokratično odloča o načinih njene rabe, medtem ko je prostor znotraj zidov osebni in lahko z njim počnemo, kar želimo.

Strateško ustvarjanje skupnega: stanovanja-kot-skupno

Vendar živeti-skupaj ni dovolj, saj ograjevanje vedno grozi. Zato moramo razmišljati tudi o tem, kako lahko stanovanja hkrati delujejo kot antikapitalistično skupno. S poimenovanjem tega načela »stanovanja-kot-skupno« namenoma manjšam poudarek na prefigurativnem ter namesto tega poudarjam potrebne strateške in taktične intervencije za upiranje ograjevanju, ki hkrati branijo in ustvarjajo stanovanjsko skupno, kot obliko obrambe pred trgovom, ne glede na to, kako »koruptivno«, če si sposodimo izraz Hardta in Negrija (2009), je. Postopno ograjevanje zemlje, ki je proizvedlo mezdne delavce, se danes ponavlja kot ponovna privatizacija javnih stanovanj, ki sili čedalje več ljudi iz kvazivarnega stanovanjskega prostora, v katerem je izkoriščevalsko moč kapitala brzdala mešanica nizkih najemnin in pravne varnosti, na zasebni stanovanjski trg, kjer so ljudje zaradi strahu pred nezmožnostjo plačevanja hipotekarnega posojila ali deložacijo bolj dovzetni za kapitalistično izkoriščanje (glej Glynn, 2008). Izguba družbenega skupnega odpira vrata še bolj agresivnemu ograjevanju in ga zato antikapitalisti ne smejo nikoli opustiti. Vse oblike stanovanjske preskrbe in stanovanjski statusi vsebujejo ostanke skupnega, ki mu grozi ograjevanje, in so zato pomemben vir upora proti njemu. Na primer, individualno lastništvo domov in hipotekarno suženjstvo kot njegov običajni del morda res v številnih državah tvorita pomemben podporni temelj kapitalizma, toda ko je dom zaplenjen zaradi nezmožnosti plačevanja hipotekarnega posojila ali pa izpostavljen prisilnemu državnemu odkupu, da se naredi prostor za nov stanovanjski ali komercialni projekt, se začne nov krog ograjevanja, ki se mu lahko zoperstavimo samo z branjenjem lastnika stanovanja. Ne glede na to, kdo si lasti ali upravlja tvoj dom, je to dejanski kraj tvojega bivanja in te umešča v »skupno soseske«, ki jo tvorijo prostori in kraji vsakdanjih skupnih izkušenj, interakcij in sodelovanja (glej Blomley, 2008). Strateško ustvarjanje skupnega torej brani vsakogaršnjo »pravico, da ostane« (Hartman, 1984), ne glede na njegov stanovanjski status, pa naj bo to pred privatizacijo, rušenjem, zaplembo, deložacijo, poblagovljenjem ali izselitvijo.

Hegemonsko ustvarjanje skupnega: kroženje stanovanjskega skupnega

Koncept ustvarjanja skupnega nam je do zdaj omogočil, da vidimo, kako vrednotne prakse živeti-skupaj (prefigurativno) in stanovanje-kot-skupno (strateško), niso nujno nasprotujoče si ali izključujoče. Tisti, ki dajejo prednost živeti-skupaj, morajo prepoznati, da tudi upiranje privatizaciji javnih stanovanj ali zaplembi posameznih domov spodbuja ljudi k udejstvovanju v vrednotnih praksah solidarnosti in samoorganizacije, ki ljudi povezujejo in oblikujejo nove, na ustvarjanju

skupnega temelječe subjektivnosti. Na enak način morajo tisti, ki se borijo proti privatizaciji, spoznati, da je proces mobilizacije najemnikov za skupnostni nadzor nujni del gradnje antiprivatizacijskega in antikapitalističnega gibanja. Kot je trdil Barton (1977: 28):

Nadzor najemnikov omogoči ljudem, da oblikujejo skupnostne družbene odnose med ljudi v stavbi in pogosto tudi v okoliški soseski. Omogoči ljudem, da uporabljajo netržna sredstva pri ohranjanju in popraviljanju stavbe. /.../ Pokaže, kakšna bi lahko bila družba, organizirana na podlagi uporabne vrednosti, ter pomaga ustvariti družbeno in moralno osnovo za gibanje, ki bo to družbo uresničilo. Engels je imel prav, ko je trdil, da samopomoč brez nadzora nad kapitalom ne more rešiti stanovanjskega problema, je pa kljub temu ključna za gradnjo gibanja ... Prek združne produkcijske dejavnosti se ustvarja materialni temelj za združno etiko.

Proizvajanje stanovanjskega skupnega se torej odvija na stičišču obrambe in ustvarjanja. Branjenje obstoječega stanovanjskega skupnega mora, kadar je to mogoče, vključevati poskuse preoblikovanja skupnega skladno z načeli živeti-skupaj, a ne sme slabiti zaščite, ki jo omogoča strateško stanovanjsko skupno. Podobno moramo v trenutku ustvarjanja združnih oblik stanovanjske preskrbe zagotoviti, da ti novi prostori skupnega aktivno podpirajo obstoječe stanovanjsko skupno ter spodkopavajo procese ograjevanja in akumulacije. Ta pristop lahko najbolje ponazori znani primer občinskega stanovanjskega naselja Waltherton in Elgin v osrednjem Londonu, ki so ga v zgodnjih 90. letih 20. stoletja prevzeli najemniki (glej WECH, 1998). Leta 1985 so ti najemniki izvedeli, da namerava občinski svet Westminster Cityja, v katerem so imeli večino konservativci, njihove domove prodati zasebnemu investitorju, ki bi obstoječo skupnost zrušil in razselil, da bi lokacijo preuredil skladno s siceršnjimi gentrifikacijskimi težnjami. Najemniki so se najprej odzvali z oblikovanjem *Waltherton and Elgin Action Group* (WEAG) za boj proti prodaji. Vendar je občinski svet ohranjal premoč s postopnim praznjenjem naselja tako, da ni oddajal stanovanj, ki so postala prazna. Zato se je WEAG leta 1988 odločil uporabiti vladno privatizacijsko zakonodajo proti njej sami ter prenesti lastništvo naselja na skupnost, s tem pa preprečiti prodajo zasebnim investitorjem. Aprila 1992 so prebivalci naselja Waltherton in Elgin prevzeli lastništvo in nadzor nad 921 domovi pod okriljem stanovanjskega združenja, ki je pod nadzorom prebivalcev. Na kratko, najemniki so s kolektivnim prevzemom in skupnim lastništvom preprečili izseljevanje, gentrifikacijo in poblagovljenje dragoceni varnih in dostopnih stanovanj.

Ni razloga, da se te lokalizirane oblike ustvarjanja skupnega ne bi mogle razširiti na mestno raven z uporabo usklajene kampanje, ki bi poskušala realizirati Newittovo vizijo »skupnostnega lastništva najemnikov« (1971), v okviru katere bi vsi javni najemniki postali skupni lastniki javnih stanovanj. To bi prebivalcem

omogočilo uresničitev pravice do varnega stanovanjskega statusa, svoje domove bi lahko izboljšali, imeli bi predstavnike v lokalnih upravljalških stanovanjskih telesih, prav tako pa bi lahko plačevali najnižje najemnine, ki bi temeljile na skupnem deljenju stroškov in tveganj s podporo države ter odrekanju finančnih deležev v skupnem premoženju njihovih domov. Obstoječi lastniki, ki se poskušajo upirati bančnim zaplembam in prisilnim odkupom s strani javnih oblasti, lahko na podoben način uporabijo vzajemno lastništvo domov kot sredstvo upora skozi ustvarjanje. S prodajo svojih domov novi stanovanjski zadrugi bi lahko individualni lastniki zamenjali svoje obstoječe hipotekarne obroke za najemnine, ki bi gradile lastniški delež v premoženju v skupni lasti. Ključno pa je, da teh domov ne bi bilo več mogoče kupiti ali prodati na anonimnem trgu, ki ga zaznamuje tekmovalnost: najemnik, ki bi želel zapustiti obstoječi dom in zadrugo in tako realiziral kapitalski dobiček, bi svoje deleže prodal nazaj zadrugi po vnaprej dogovorjeni ceni. Člani zadruge se tako zaščitijo pred silami špekulacije in tekmovanja, ki poganjajo visoke in napihnjene cene na zasebnem stanovanjskem trgu. To omogoča obliko družbenega lastništva, ki se zoperstavlja pobjagovljenju in ne individualnemu lastništvu.

Tukaj se kažejo privlačni obrisi, kako lahko (re)produciramo stanovanjsko skupno z različnimi oblikami ustvarjanja skupnega. Toda kako naj ta posamezna, enkratna kroženja stanovanjskega skupnega postanejo, kot je samo kroženje kapitala, »agresivna in rastoča; množeča se, samokrepitvena in raznolika« (Dyer-Witheford, 2010: 110)? Odgovor se skriva v ustvarjanju »skupnega stanovanjskega gibanja«, ki bi najemnike javnih in zasebnih stanovanj, lastnike, skvoterje in brezdomce združilo okoli političnega programa, katerega rdeča nit bi bil umik vseh stanovanj iz odnosov zasebne lastnine in njihov prenos v obliko »skupne lastnine«, ki bi zagotovila dostopna, varna in kolektivno nadzorovana stanovanja za vse. Peter Marcuse, ki je o tem razmišljal v kontekstu ZDA (2009), predlaga, naj to gibanje podaja radikalne zahteve za lajšanje učinkov stanovanjske krize in napada njene temeljne vzroke. To vključuje:

- moratorij na vse deložacije, zaplembe, prisilne odkupe, privatizacijo, rušenja in reze v socialne dodatke;
- »pravico do prodaje« (Dorling, 2010), ki pomeni, da vlada odkupi vsako nepremičnino, ki ji grozi zaplemba, in dovoli prejšnjemu lastniku, da v njej prebiva kot najemnik javne nepremičnine;
- polno financiranje prenove obstoječega javnega stanovanjskega fonda in njegovo vzdrževanje na dostojni ravni;
- močnejšo regulacijo najemnin.

Za dopolnitev teh varnostnih ukrepov bi skupno stanovanjsko gibanje podpiralo tudi vse oblike shem zadružnega in vzajemnega lastništva domov, dokler te ne vključujejo nedemokratske privatizacije, prenosa javnih stanovanj v zasebno last ali neto izgube dostopnih stanovanj v lokalnem okolju. Prazna ali neprimerno rabljena zasebna zemlja ali nepremičnina bi se lahko zasedla, s čimer bi zagotovili brezplačne domove ali socialne centre ter vrtičke za pridelovanje hrane.

Dolgoročni cilj takšne strategije bi bilo oblikovanje kritične množice raznolikih strateških in taktičnih intervencij. Te bi vključevale preprečevanje privatizacije in gentrifikacije, ustavljanje zapiranja skupnostnih objektov, zasedanje zemlje, kandidiranje na lokalnih volitvah, občasne koncesije države in kapitala, ponovno okrepjene stanovanjske kampanje, ustvarjanje in branjenje stanovanjskega skupnega ter njegovo povezovanje s prefigurativnim in strateškim ustvarjanjem skupnega v drugih sferah produkcije (npr. zadružna proizvodnja hrane), menjave (npr. ljudske trgovine) in reprodukcije (npr. skupnostne šole). Če se vrnemo k problemu ograjevanja, ta dejanja ustvarjanja skupnega javne in zasebne stanovanjske preskrbe sama po sebi ne morejo prinesiti konca kapitalizma in s tem konca stanovanjskega vprašanja, lahko pa pomagajo pri kroženju in razraščanju skupnega za izboljšanje življenja v sedanosti in oblikovanja osnove za postkapitalizem prihodnosti. Kot trdi Dyer-Witheyford (2010: 112), bi to pomenilo dvoje:

... prvič, da je gibanje gibanj nekaj izbrilo, preprečilo škodo in podelilo koristi milijonom; in drugič, pomenilo bi, da zmagujemo: ti spremenjeni pogoji bi ustvarili priložnosti za nove kolektivne projekte in valove organiziranja, ki lahko spodbudijo globljo spremembo in oblikujejo institucije novega skupnega.

Literatura

- BARTON, STEPHEN (1977): The Urban Housing Problem: Marxist Theory and Community Organizing. *Review of Radical Political Economics* 9(4): 16–30.
- BELL, DANIEL (1976): *The Coming of Post-Industrial Society: A Venture in Social Forecasting The Revolution of Rising Entitlements*. New York: Basic Books.
- BLISS, NIC (2006): *Community Gateway: The Empowering Communities Reunion*. Confederation of Co-operative Housing.
- BLOMLEY, NICHOLAS (2008): Enclosure, Common Right and the Property of the Poor. *Social Legal Studies* 17(3): 311–331.
- BURGESS, ROD (1978): Petty Commodity Housing or Dweller Control? A Critique of John Turner's Views on Housing Policy. *World Development* 6(9/10): 1105–1133.
- CDS COOPERATIVES AND NEW ECONOMICS FOUNDATION (2003): *Common Ground – for Mutual Home Ownership*. CDS Cooperatives in nef. Dostopno na: https://ukmhos.weebly.com/uploads/1/5/7/1/15714058/common_ground_report.pdf (1. oktober 2018).
- COMMISSION ON COOPERATIVE AND MUTUAL HOUSING (2009): *Bringing Democracy Home*. Birmingham: CCHM. Dostopno na: <http://www.cch.coop/bringing-democracy-home/> (1. oktober 2018).
- COMMUNITY FINANCE SOLUTIONS (2008): *Placeshaping: A Toolkit for Urban Community Land Trusts*. Salford: University of Salford.

- CONFEDERATION OF COOPERATIVE HOUSING (2001): *Stock Transfer: The Community Gateway Model*. Confederation of Co-operative Housing.
- CRISIS (2004): *Life on the Margins: The Experiences of Homeless People Living in Squats*. London: Crisis.
- DAVIS, MIKE (2009): *Planet slumov*. Ljubljana: Založba *cf.
- DE ANGELIS, MASSIMO (2006): Introduction. *The Commoner* 11: 1–2. Dostopno na: http://www.commoner.org.uk/the_commoner_11.pdf (1. oktober 2018).
- DE ANGELIS, MASSIMO (2007): *The Beginning of History: Value Struggles and Global Capital*. London: Pluto Press.
- DEFEND COUNCIL HOUSING (N. D.): *Community Gateway/Community Mutuals*. Dostopno na: <http://www.defendcouncilhousing.org.uk/dch/resources/Factsheets/CommunityGateway.doc> (1. oktober 2018).
- DEFEND COUNCIL HOUSING (2006): *The Case for Council Housing in 21st Century Britain*. Nottingham: Russell Press.
- DORLING, DANNY (2010): The Right to Sell: Towards a National Housing Service? Prispevek na konferenci *Housing Privatisation: 30 Years on*, Univerza v Leedsu, 26.–27. julij 2010.
- DYER-WITHEFORD, NICK (2006): The Circulation of the Common. Prispevek na *Conference on Immaterial Labour, Multitudes, and New Social Subjects: Class Composition in Cognitive Capitalism*, King's College, Univerza v Cambridgeu, 29.–30. april 2006. Dostopno na: <https://pdfs.semanticscholar.org/5984/6c1e6e118c6762024d345795381a52259540.pdf> (1. oktober 2018).
- DYER-WITHEFORD, NICK (2010): Commonism. *Turbulence, Ideas for Movement*. Dostopno na: <http://www.turbulence.org.uk/turbulence-1/commonism/index.html> (1. oktober 2018).
- ENGELS, FRIEDRICH (1977): O stanovanjskem vprašanju. V *Izbrana dela IV*, B. Zihelr (ur.), 341–458. Ljubljana: Cankarjeva založba.
- ENGELS, FRIEDRICH (1979): Položaj delavskega razreda v Angliji. V *Izbrana dela I*, B. Zihelr (ur.), 535–890. Ljubljana: Cankarjeva založba.
- FEDERICI, SILVIA (2004): *Caliban and the Witch: Women, the Body and Primitive Accumulation*. New York: Autonomedia.
- FULLER, DUNCAN IN ANDREW JONES (2003): Alternative Financial Spaces. V *Alternative Economic Spaces*, A. Leyshon, R. Lee in C. C. E. Williams (ur.), 3. poglavje. London: Sage.
- GIBSON-GRAHAM, J. K. (1996[2006]): *The End of Capitalism (As We Knew It): A Feminist Critique of Political Economy*. Oxford: Blackwell.
- GIBSON-GRAHAM, J. K. (2006): *A Post-Capitalist Politics*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- GINSBURG, NORMAN (1981): A Note on Council House Sales. *Critical Social Policy* 1: 48–50.
- GLYNN, SARAH (UR.) (2009): *Where the Other Half Lives: Lower-Income Housing in a Neoliberal World*. London: Pluto.
- HARDT, MICHAEL IN ANTONIO NEGRI (2010): *Skupno: onkraj privatnega in javnega*. Ljubljana: Študentska založba.
- HARMS, HANS (1982): Historical Perspectives on the Practice and Purpose of Self-Help Housing. V *Self-Help Housing: A Critique*, P. M. Ward (ur.), 17–53. London: Mansell.

- HARTMAN, CHESTER (2002): *The Right to Stay Put. V Between Eminence and Notoriety: Four Decades of Radical Urban Planning*, C. Hartman (ur.). New Brunswick, NJ: CUPR Press.
- HARVEY, DAVID (2010): *The Enigma of Capital and the Crises of Capitalism*. London: Profile Books.
- HODKINSON, STUART (2010): *Housing in Common: In Search of a Strategy for Housing Alterity in England in the 21st century. V Alternative Economic and Political Spaces: Interrogating Alterity*, D. Fuller, A. Jonas in R. Lee (ur.). Farnham: Ashgate.
- HODKINSON, STUART (2011): *Revenge of the Repossessed. Red Pepper* 178: 18–21.
Dostopno na: <http://www.redpepper.org.uk/revenge-of-the-repossessed/> (1. oktober 2018).
- HOLLOWAY, JOHN (2010): *Crack Capitalism*. London: Pluto.
- HOUSE OF COMMONS COUNCIL GROUP (2008): *Support Our Amendments. Secure the Future for Council Housing*. Defend Council Housing.
- HOWARD, EBENEZER (1902): *Garden Cities of Tomorrow*. London.
- IMMERGLUCK, DAN (2009): *Foreclosed. High-risk Lending, Deregulation and the Undermining of America's Mortgage Market*. Ithaca: Cornell University Press.
- JACOBS, SIDNEY (1981): *The Sale of Council Houses, Does It Matter? Critical Social Policy* 1(2): 35–48.
- KAMOLA, ISAAC IN ELI MEYERHOOF (2009): *Creating Commons: Divided Governance, Participatory Management, and Struggles against Enclosure in the University. Polygraph* 21: 5–27.
- KARNAVOU, ELEFThERIA (1981): *Defending the Council Housing System or Opposing the Sales? Critical Social Policy* 1: 50–53.
- LINEBAUGH, PETER (2008): *The Magna Carta Manifesto: Liberties and Commons for All*. University of California Press.
- LINEBAUGH, PETER (2010): *Meandering on the Semantical-Historical Paths of Communism and Commons. The Commoner*, december. Dostopno na: <http://www.commoner.org.uk/wp-content/uploads/2010/12/meandering-linebaugh.pdf> (1. oktober 2018).
- MARCUSE, PETER (2009): *A Critical Approach to the Subprime Mortgage Crisis in the United States: Rethinking the Public Sector in Housing. City and Community* 8(3): 351–356.
- MIDNIGHT NOTES COLLECTIVE (1990): *Introduction to the New Enclosures. Midnight Notes* 10: 1–9. Dostopno na: <https://libcom.org/library/midnight-notes-10-1990-new-enclosures> (1. oktober 2018)..
- NANCY, JEAN-LUC IN TRACY B. STRONG (1992): *La comparution/The Compearance: From the Existence of "Communism" to the Community of "Existence". Political Theory* 20(3): 371–398.
- NEESON, J. M. (1993): *Commoners: Common Right, Enclosure and Social Change in England, 1700–1820*. Cambridge: Cambridge University Press.
- NEVITT, DELLA ADAM (1971): *Fair Deal for Householders*. London: Fabian Society.
- OSTROM, ELINOR (1990): *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. New York: Cambridge University Press.

- PARSON, DON (1987): Housing and Autonomy: Theoretical Perspectives on Non-statist Movements. *Housing Studies* 2(3): 170–176.
- PICKERILL, JENNY IN LARCH MAXEY (2009): *Low Impact Development*. Dostopno na: <http://lowimpactdevelopment.wordpress.com> (1. oktober 2018).
- POWER, ANNE (1993): *Hovels to High Rise: State Housing in Europe Since 1850*. London in New York: Routledge.
- RAMESH, RANDEEP, ALLEGRA STRATTON, HELENE MULLHOLAND IN AMELIA GENTLEMAN (2010): Housing Benefit Cap Plan will Backfire, Ministers Told. *The Guardian*, 28. oktober. Dostopno na: <https://www.theguardian.com/society/2010/oct/28/housing-benefit-cap-plan-backfire> (1. oktober 2018).
- RIVERA, AMAAD, BRENDA COTTON-ESCALERA, ANISHA DESAI, JEANNETTE HUEZO IN DEDRICK MUHAMMAD (2008): *Foreclosed: State of the dream 2008*. Boston: United for a Fair Economy. Dostopno na: http://d3n8a8pro7vhmx.cloudfront.net/ufe/legacy_url/3530/StateOfDream_01_16_08_Web.pdf?1448067696 (1. oktober 2018).
- SAX, EMIL (1869): *The Housing Conditions of the Working Classes and their Reform*. Vienna.
- SILER, HILARY (1991): State, Market, and Community: Housing Co-operatives in Theoretical Perspective. *Netherlands Journal of Housing and Built Environment* 6(3): 185–203.
- SKLAIR, LESLIE (1975): The Struggle against the Housing Finance Act. *The Socialist Register* 12: 250–292.
- SOJA, W. EDWARD (2010): *Seeking Spatial Justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- TURNER, JOHN (1968): Housing Priorities, Settlement Patterns and Urban Development in Modernizing Countries. *Journal of the American Institute of Planners* 34(6): 54–63.
- TURNER, JOHN (1972): Housing as a Verb. V *Freedom to Build*, J. Turner in R. Fichter (ur.), 148–175. New York: Macmillan.
- TURNER, JOHN (1976): *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. London: Marion Boyars.
- TURNER, JOHN IN ROBERT FICHTER (UR.) (1972): *Freedom to Build*. New York: Macmillan.
- WECH (1998) *Against the Odds: Waltham and Elgin from Campaign to Control*. London: Waltham and Elgin Community Homes Limited.
- WARD, COLIN (1974): *Tenants Take Over*. London: The Architectural Press Ltd.
- WARD, COLIN (1976): *Housing: An Anarchist Approach*. London: Freedom Press.
- WARD, COLIN (1985): *When We Build Again: Let's Have Housing that Works*. London: Pluto Press.
- WARD, COLIN (1990): *Talking Houses*. London: Freedom Press.
- WARD, COLIN (2002): *Cotters and Squatters: The Hidden History of Housing*. Nottingham: Five Leaves Publications.
- WHELAN, ROBERT (UR.) (1998): *Octavia Hill and the Social Housing Debate. Essays and Letters by Octavia Hill*. London: Civitas.
- WHITE, STUART (2007): Making Anarchism Respectable? The Social Philosophy of Colin Ward. *Journal of Political Ideologies* 12(1): 11–28.