

## Moja stambena zgrada se prodaje! Što učiniti?

Sve više stambenih zgrada u našem gradu mijenja vlasnika po spekulativnim cijenama, a nakon toga se ruše ili se obnavljaju u luksuznom stilu. Osim prodaje, sve veća prijetnja su i potpune obnove stambenih zgrada koje uključuju prekid ugo-

vora stanodavca i stanara. Na taj način se jeftini stanovi nakon obnove prodaju ili iznajmljuju po puno većoj cijeni. Time stambeni prostor postaje objekt za povrat uloženog novca. Samo se rijetki uspiju izboriti protiv ove pojave.



«Villa Carmen» je srušena 2016. godine te je svim stanarima ukinut ugovor.

## Tko je sindikat najamnih stambenih zgrada?

Sindikat unajmljivača stambenih zgrada je zadruga koja se zalaže za opstanak i stvaranje povoljnog životnog prostora u sjeverozapadnoj Švicarskoj.

Potrebno je putem zajedničkog vlasništva zaštititi stambene zgrade od špekulanata.

Princip stambene zadruge nudi mnoge prednosti za sve stanare:

- Osiguran životni prostor
- Povoljna stanarina kroz koju se otplaćuje zgrada
- Sudjelovanje u odlučivanju o budućim sanacijama i investicijama
- Povoljni uvjeti financijskog sudjelovanja (polog) za članove u usporedbi s drugim udrugama

### Kontakt

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat  
c/o Interprofessionelle Gewerkschaft der ArbeiterInnen IGA  
Oetlingerstrasse 74  
4057 Basel  
genossenschaft@mietshaeusersyndikat.ch  
www.mietshaeusersyndikat.ch



Genossenschaft  
Mietshäuser Syndikat

Sindikat najamnih stambenih zgrada definira se kao krovna zadruga za sve samoupravne stanarske udruge. Model zajedničke krovne organizacije je idealan preduvjet za zainteresirane kupce te je u Švicarskoj ovaj model već više puta isproban. Nudi:

- Autonomiju Vašoj zadrugi (ako želite)
- Brzu i fleksibilnu podršku sindikata (često odlučujući faktor za uspješnu kupnju stambene zgrade)
- Jeftino i sigurno financiranje kroz solidarnost ostalih zadruga koji su članovi sindikata
- Već uspostavljen kanal komunikacije prema financijskim institucijama
- Pristup programima stambenih poticaja

Kuce za one koji zive u njima!

DIE HÄUSER  
DENEN, DIE  
DRIN WOHNEN!

# Priprema zajedničke kupnje stambene zgrade

## 1. Kontakt sa stanodavcem

Kako bi se stambena zgrada mogla kupiti na postojećem tržištu, a da pritom cijene ne skoče, odlučujući je odnos s potencijalnim prodavačima. Njime se može izgraditi simpatija. Porazgovarajte sa stanodavcima i zajednički dogovorite stvari vezano uz stambenu zgradu. Kada vam se čini da je pravi trenutak, izrazite stanodavcima želju o što duljem ostanku u zgradi i predložite mu mogućnost da stanari zajednički preuzmu stambenu zgradu.

Ako to nije moguće, pokušajte izvršiti što veći pritisak na vlasnika stambene zgrade (pogledajte desno).

## 2. Što ranije djelovanje

Ako je vlasnik stambene zgrade predao prodaju zgrade agenciji, tada je često već prekasno: zgrada će biti ponuđena na tržištu za previsoku špekulativnu cijenu i preuzimanje od strane zajednice stanara postaje teško.

## 3. Vlastita organizacija

Pričajte s drugim stanarima o Vašim idejama i željama. Slažu li se oni s mogućom kupnjom zgrade i samoupravnim društvom kao mogućim rješenjem? Koji su susjedi potencijalni saveznici? Ako se svi slažu oko jedne strategije, onda su izgledi za uspjeh mnogo veći.

## 4. Novac

Nažalost, stambene zgrade nisu besplatne. Vrijedi početi rano razmišljati o sljedećem: koliko novaca možemo nabaviti kao stanarska zajednica? Imamo li rodbinu ili poznanike koji mogu pomoći s kreditom?

## 5. Tražiti pomoć

Postaje li vam sve prekomplikirano? Ne razumijete više financijske detalje? Ne možete više zamisliti da to radite? Postoje li birokratski detalji koji nadilaze vaše mogućnosti? Rado ćemo vas savjetovati.

Mi ćemo Vam objasniti osnovne stvari o društvenoj samopomoći i potencijalno Vam pomoći u prvim

koracima prilikom kolektivne kupnje stambene zgrade.

Saznat ćemo ima li mogućnosti za zajedničku budućnost. Otvoreni smo za nove klijente koji se žele udružiti sa sindikatom unajmljivača.

Savjetovanje je trenutno moguće samo na njemačkom, francuskom, talijanskom ili engleskom jeziku. Molimo Vas da organizirate prevoditelja ako želite savjetovanje na drugom jeziku.

Molimo Vas da uzmete sljedeće u obzir: Ovo nije jedini način postupanja u slučaju mogućeg gubitka životnog prostora. Puno stanarskih zajednica tek je nakon višegodišnje borbe uspjelo zadržati svoj životni

prostor. U Baselu postoji više projekata koji vode takvu borbu npr. Steinengraben ([www.steinengraben.ch](http://www.steinengraben.ch)) ili Mülhauserstrasse 26 ([www.mülhauserstrasse26.ch](http://www.mülhauserstrasse26.ch)).



Kuće na Steinengraben, koje su već dugo u sporu sa vlasnicima: Helvetia osiguranje ih želi srušiti i izgraditi poslovnu zgradu.



## Tražim socijalno rješenje za svoju stambenu zgradu. Što trebam učiniti?

Posjedujete stambenu zgradu i želite je prodati? Želite stanarima omogućiti ostanak u zgradi? Ne želite zgradu prodati investitoru zainteresiranom samo za dobit? Ne želite da Vaša stambena zgrada postane objekt špekulativne prodaje?

Sindikato Genossenschaft Mietshäuser to Vam može zajamčiti te osigurati da se Vašom zgradom u budućnosti upravlja u duhu zajedništva. Dugoročno ćemo sačuvati građevinski objekt i neće doći do rušenja.