

Ηλίας Ιωακείμογλου



Μισθωτές, ένας αναγκαστικός μπελάς για τους ιδιοκτήτες κατοικιών

Οι ιδιοκτήτες κατοικιών, όπως και όλοι οι κεφαλαιούχοι, κάτοχοι παραγωγικών εγκαταστάσεων, ακινήτων, μετοχών και χρηματιστικού κεφαλαίου εν γένει, ζουν με την πλάνη ότι το κεφάλαιό τους είναι μια αξία που αυτο-αξιοποιείται, αξιοποιεί μόνο του τον εαυτό του και για τον εαυτό του, και παράγει έτσι κέρδος. Νομίζουν δηλαδή ότι πρόκειται για ένα αεικίνητο, ένα *perpetuum mobile*, μια μηχανή που αφού τεθεί σε λειτουργία, έχει την ιδιότητα να κινείται στον διηνεκές χωρίς να καταναλώνει ενέργεια. Μπορεί η Φυσική να έχει αντιληφθεί προ πολλού ότι ένα αεικίνητο δεν μπορεί να υπάρξει, αλλά οι ιδιοκτήτες κεφαλαίου είναι αδύνατον να το αντιληφθούν και νομίζουν ότι το κεφάλαιό τους έχει την μαγική ιδιότητα να συνουσιάζεται με τον εαυτό του και να πολλαπλασιάζεται μόνο του· δεν έχουν ιδέα ότι το ενοίκιο είναι ιδιοποίηση της εργασίας των άλλων βασισμένη στο αποκλειστικό δικαίωμα που τους προσφέρει η ιδιωτική ιδιοκτησία να ορίζουν εκείνοι και μόνο εκείνοι πώς, από ποιον και πότε θα χρησιμοποιηθεί το ακίνητο. Πάνω στην πλάνη τους ότι το κεφάλαιο είναι αξία που αυξάνει ενδογενώς τον εαυτό της χτίζουν ολόκληρο τον κόσμο τους και διαμορφώνουν ανάλογα τις απαιτήσεις τους από τον υπόλοιπο κόσμο.

Βυθισμένος σε έναν τέτοιο κόσμο παραισθήσεων, ο ιδιοκτήτης που εκμισθώνει την κατοικία του και την αντιλαμβάνεται ως αυτο-αξιοποιούμενο κεφάλαιο, νοιώθει ότι ο ενοικιαστής είναι ένας αναγκάιος μπελάς· αναγκάιος διότι μπορεί μεν το ενοίκιο να είναι αξία παραγόμενη από το κεφάλαιο που βρίσκεται ενσωματωμένο στο ακίνητο (έτσι πιστεύει ο ιδιοκτήτης), πλην όμως, για να κάνει την εμφάνισή της, αυτή η αξία, στις τσέπες του ιδιοκτήτη με την μορφή χρήματος, χρειάζεται ένας ενοικιαστής ως ενδιάμεσο γρανάζι, ως ένας ιμάντας μεταφοράς, ως μια τεχνική προϋπόθεση της μετεμψύχωσης του κεφαλαίου σε νέα αξία, σε χρήμα, σε περισσότερο κεφάλαιο. Αυτό όμως το γρανάζι έχει την ιδιότητα ότι φθείρει ένα μέρος του ακινήτου, επομένως του κεφαλαίου που είναι ενσωματωμένο σε αυτό,

επομένως φθείρει την πηγή του πλούτου του ιδιοκτήτη. Από αυτό απορρέουν περισσότερα φαινόμενα. Καταρχάς, οι ιδιοκτήτες αναπτύσσουν αυθόρμητη αντιπάθεια προς τον ενοικιαστή, η οποία φτάνει, σε ορισμένες περιπτώσεις, στα όρια του μίσους, αν κρίνουμε από όσα μπορεί να διαβάσει τώρα κάποιος σε όσα δημοσιεύουν οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες στα σόσιαλ μίντια. Έπειτα, από τις παραισθήσεις του ιδιοκτήτη σχετικά με την πηγή της αξίας που καρπώνεται χάρη στο ακίνητο, απορρέει ένα μεγάλο μέρος του περιεχομένου των συμφωνητικών ενοικίασης κατοικίας, όπου ο ενοικιαστής αντιμετωπίζεται με την μέγιστη περιφρόνηση και αναγκάζεται να υπογράψει ταπεινωτικούς όρους. Το χειρότερο είναι ότι ο ενοικιαστής δεν είναι μόνο αναγκαίος όρος για να εισπράξει ο ιδιοκτήτης το ενοίκιο, είναι και μπελάς, διότι μιλάει, σκέφτεται, και συνήθως έχει αίσθηση αξιοπρέπειας, και το χειρότερο από όλα, είναι ικανός να φέρνει αντιρρήσεις, να θέτει όρους και να διαμορφώνει απαιτήσεις. Στο σημείο αυτό ο ιδιοκτήτης εξεγείρεται διότι αυτή η συνήθως ασήμαντη ποσότητα ύπαρξης σαμποτάρει το εισόδημά του και το κεφάλαιό του.

Θα μπορούσε, όμως, να προβάλει κάποιος την δικαιολογημένη αντίρρηση στην ανωτέρω περιγραφή της σχέσης των ιδιοκτητών με τους ενοικιαστές, ότι δεν συνέβαινε πάντα έτσι ή ότι ακόμη και τώρα δεν συμβαίνει πάντα έτσι. Κάτι λείπει, λοιπόν, από τα προηγούμενα, και αυτό σχετίζεται με την ιστορία.

Η ενοικίαση αλλάζει φύση: από την κοινωνική αναπαραγωγή στην αξιοποίηση κεφαλαίου

Υπάρχει μια προϋπόθεση, για να συμβαίνουν τα πράγματα όπως περιγράφονται στην προηγούμενη ενότητα του άρθρου: Πρέπει ο ιδιοκτήτης της κατοικίας να αντιλαμβάνεται το ακίνητο ως κεφάλαιο με την αυστηρή έννοια του όρου και αυτό ακριβώς είναι που συμβαίνει, σε αυξανόμενο βαθμό, στην Ελλάδα σήμερα ενώ παλαιότερα συνέβαινε σε πολύ πιο περιορισμένη έκταση.

Ας πάρουμε τα πράγματα από την αρχή: «Παραδοσιακά», όταν ο ιδιοκτήτης κατοικίας, μίσθωνε μια κατοικία, ενέτασσε την πράξη της ενοικίασης σε μια λογική αποταμίευσης, συντήρησης ή μεγέθυνσης του νοικοκυριού και της οικογένειας, επομένως σε μια **λογική απλής ή διευρυμένης κοινωνικής αναπαραγωγής**, όπου ο σκοπός δεν ήταν η αύξηση του κεφαλαίου αλλά η συμπλήρωση του οικογενειακού εισοδήματος και η εξασφάλιση κατοικίας στην επόμενη γενιά ως μέσο ασφάλισης έναντι μελλοντικών κινδύνων. Αυτό βεβαίως, δεν ήταν ένας απόλυτος κανόνας αλλά ένας κανόνας με τις εξαιρέσεις του, όμως στην Ελλάδα, αυτό συνέβαινε **κυρίως και συνήθως**, και η ενοικίαση της κατοικίας ως κεφάλαιο, ως πράξη υποταγμένη πρωτίστως στην λογική της αξιοποίησης του κεφαλαίου, δηλαδή του κέρδους,

δεν έλειπε αλλά συνέβαινε σε μικρότερο βαθμό.

Η κατάσταση αντιστρέφεται τώρα με ραγδαίους ρυθμούς: βρίσκεται ήδη σε εξέλιξη ταχύτατη διαδικασία μετάβασης της ενοικίασης των κατοικιών, από την υπαγωγή στην κοινωνική αναπαραγωγή στην υπαγωγή στο κέρδος, στην δικαιοδοσία της *λογικής της αξιοποίησης του κεφαλαίου*.

Ο καταλύτης δε αυτής της διαδικασίας στην Ελλάδα είναι η επέκταση της βραχυχρόνιας μίσθωσης στις πόλεις, η διατήρηση κλειστών διαμερισμάτων και οικιών που αντιμετωπίζονται ως κεφάλαιο «που κοιμάται», η δραματική μείωση της αγοραστικής δύναμης των μισθών η οποία εξωθεί ορισμένα νοικοκυριά στην λογική του κεφαλαίου, οι πλειστηριασμοί και η μετατροπή των εκπλειστηριασμένων ακινήτων σε «επενδυτικά αγαθά», η άνοδος των επιτοκίων που σηματοδοτεί την γενική άνοδο του «κανονικού» μέσου κέρδους και κεντρίζει την απληστία των ιδιοκτητών, και η συνέργεια όλων των ανωτέρω παραγόντων (ίσως και άλλων).

Προφανώς αυτή η διαδικασία μετάβασης της υπαγωγής της ενοικίασης από την λογική της *κοινωνικής αναπαραγωγής στην λογική της αξιοποίησης κεφαλαίου*, δεν ολοκληρώνεται αμέσως αλλά σε βάθος χρόνου, διατηρώντας έτσι, για μια ολόκληρη ιστορική περίοδο, μικτά χαρακτηριστικά με βαθμιαία, αν και ταχεία, μετάβαση από την υπαγωγή στην κοινωνική αναπαραγωγή στην αξιοποίηση του κεφαλαίου και επομένως στην μεγιστοποίηση του κέρδους. Όπως αναφέρεται στην πιάτσα, η κατοικία μετατρέπεται σε «επενδυτικό αγαθό».

Σε αντιστοιχία με αυτήν την διαδικασία, αλλάζουν βαθμιαία και οι συμπεριφορές των ιδιοκτητών προς τους ενοικιαστές, αλλάζουν και οι όροι στα μισθωτήρια συμφωνητικά σε βάρος του ενοικιαστή σε εξευτελιστικό βαθμό, και εντείνεται η επίβλεψη του ιδιοκτήτη στο ακίνητο. Επειδή δε, η κατοικία είναι «επενδυτικό αγαθό» οι αγοραπωλησίες γίνονται συχνότερες και μαζί με αυτές συχνότερες γίνονται και οι αναγκαστικά αδιάκριτες επισκέψεις πιθανών «επενδυτών» στην ίδια την κατοικία, η οποία για τον ενοικιαστή είναι κάτι παραπάνω από κατοικία, σπίτι, διαμέρισμα, είναι η εστία του. Η σχέση ιδιοκτήτη-ενοικιαστή μετασχηματίζεται, λοιπόν, και αυτή στον βαθμό που η ενοικίαση αλλάζει χαρακτήρα, μετατρέπεται από διαχειρίσιμη αντίθεση που μπορεί να λυθεί με διάλογο και καλή διάθεση, σε ανταγωνιστική αντίθεση, που μπορεί να λυθεί μόνο με αντιπαράθεση (1).

Η υλική βάση της ανταγωνιστικής αντίθεσης ιδιοκτητών και ενοικιαστών

Στον πυρήνα της ανταγωνιστικής αντίθεσης ιδιοκτητών και ενοικιαστών που αναπτύσσεται

τώρα, βρίσκεται η διπλή φύση της κατοικίας στον καπιταλισμό: για τους μεν το ακίνητο είναι Κεφάλαιο, ενώ για τους δε, είναι Εστία.

Η έννοια της Εστίας υπερβαίνει κατά πολύ την έννοια της κατοικίας, διότι η εστία είναι κατοικία που λειτουργεί ως τόπος ατομικής ασφάλειας, είναι το πέρασμα από το ιδιωτικό στο δημόσιο, ο χώρος αυτονομίας και καταφυγής που μας μεταφέρει, έστω εν μέρει, έξω από τον κόσμο της κεφαλαιοκρατικής παραγωγής και της μισθωτής εργασίας, είναι υπαρξιακό αρχείο, μνήμη και καταχώριση των προσωπικών σχέσεων, ιδιωτικός χώρος που συμμετέχει στην συγκρότηση των ατόμων ως υποκειμένα. Επειδή έχει αυτά τα χαρακτηριστικά, η εστία ικανοποιεί αρχέγονες ανάγκες που υπερβαίνουν την ιστορία και την γεωγραφία, ανάγκες που παραμένουν αναλλοίωτες από τον Οδυσσέα του Ομήρου έως σήμερα. Για αυτό και η κατάσχεση και η έξωση θίγουν τα άτομα στον υπαρξιακό τους πυρήνα, λειτουργούν ως συντριπτική επίθεση και απόπειρα καταστροφής του υποκειμένου, μηδενισμός του αρχείου και της μνήμης, αναίρεση της ασφάλειας και εκρίζωση της οικειότητας. Για τους ιδιοκτήτες, αντιθέτως, η εστία του Άλλου είναι χρήμα που θέλει, και απαιτεί, να γίνει περισσότερο χρήμα, είναι με μια λέξη Κεφάλαιο.

Αυτές οι δύο όψεις της κατοικίας, Εστία από τη μια και Κεφάλαιο από την άλλη, είναι ασυμβίβαστες και επομένως η αντίθεσή τους είναι ανταγωνιστική, δηλαδή δεν μπορεί να λυθεί με διάλογο και αμοιβαία κατανόηση¹ και ο ανταγωνισμός αυτός θα οξύνεται στον βαθμό που θα προχωράει η μετάβαση από τη τυπική στην ουσιαστική υπαγωγή της κατοικίας στο κεφάλαιο.

(1) Ο αναγνώστης ας λάβει υπόψη του μίαν επιπλέον διάκριση: Ενοικιαστές, σε κάποιο μικρό ποσοστό, είναι και οι ανώτεροι όροφοι των μισθωτών που εργάζονται ως εκπρόσωποι του κεφαλαίου, διευθυντές και συναφείς κατηγορίες, και των οποίων οι αμοιβές περιλαμβάνουν αμοιβή εργασίας και συμμετοχή στην λεία από την εκμετάλλευση της εργασίας. Αυτοί δεν χωρούν στους συλλογισμούς αυτού του άρθρου, όπως δεν χωρούν και οι ιδιοκτήτες ακινήτων που τυχαίνει να είναι και ενοικιαστές, διότι αυτό που ενδιαφέρει εμάς είναι η κύρια πλευρά του ζητήματος, που είναι η σχέση της μισθωτής εργασίας με την έγγεια ιδιοκτησία, στην καθαρή μορφή της.

Πηγή: commune.org.gr