

Till styrelsen

Organisationstillhörighet

Svenska Bostäder och systerföretagen Familjebostäder och Stockholmshem har under en mycket lång tid varit medlemmar i SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. År 2007 fattades emellertid beslut om att alla tre bolagen skulle utträda ur SABO. Sedan dess har bostadsbolagen saknat anslutning till någon relevant riks- och intresseorganisation. Mot bakgrund av vad som skett och hur organisationsstruktur förändrats föreslås nu att Svenska Bostäder ska ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm. Ett medlemskap kommer också att omfatta dotterbolag, bl a Stadsholmen.

Konsekvenser av att inte tillhöra någon organisation

Sverige är i mångt och mycket ett organisationssamhälle. Information sprids och utbyte av idéer sker genom intresse- och branschorganisationer. Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem har, i och med att de inte tillhör någon branschorganisation, stått vid sidan av utarbetandet av den nya lagstiftningen avseende allmännyttiga bostäder, remissbehandlingar och centrala överläggningar mellan bostadsmarknadens parter. Detta är till förfång för bolagen men också en brist när stockholmsperspektivet i realiteten saknas i många viktiga diskussioner. Organisationerna erbjuder också möjligheter till erfarenhetsutbyte och informella kontakter mellan marknadens aktörer som är värdefulla för det enskilda bolaget. Utbildning och kompetensutveckling är ett tredje område som är viktigt.

Fastighetsägarna

Fastighetsägarna Sverige är en branschorganisation som omfattar en mindre förening samt fyra regionföreningar. En av regionföreningarna är Fastighetsägarna Stockholm som omfattar Stockholms och Gotlands län med c:a 5 700 medlemmar.

Ett återinträde i SABO är, såvitt jag erfarit, inte aktuellt för Svenska Bostäder och då är Fastighetsägarna Stockholm den branschorganisation som finns att tillgå.

Fastighetsägarna har utvecklats till att bli en bredare organisation med flera olika medlemskategorier. Förutom privata ägare återfinns nu även många institutionella ägare men också många bostadsrättsföreningar. Fastighetsägarnas stadgar pekar idag på att man vill organisera fastighetsägare helt neutralt oavsett ägarkategori. Idag har man också flera offentligägda fastighetsägare som medlemmar.

Fastighetsägarna Stockholm är starkt förankrat inom Stockholmsregionen. Exempelvis deltar föreningen mycket aktivt i de lokala fastighetsägarföreningarna i Järva och Skärholmen. Ett pragmatiskt samarbete som fungerat föredömligt.

Samarbetet har också fungerat bra inom ramen för hyreskommittén där strukturella hyressättningsfrågor diskuterats.

Kostnaden för ett medlemskap är konstruerat så att det dels finns en grundavgift och sedan en avgift i relation till bolagets storlek med en övre maxgräns. För Svenska Bostäders del innebär det en årlig avgift på 328 000 kronor. Medlemsinflytandet innebär en representation på årsstämma i relation till medlemsavgiften. Medlemsavgift och medlemsinflytande i Fastighetsägarna är enligt min uppfattning tillfredsställande.

Ett medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm innebär inte på något sätt ett ställningstagande mot SABO. Ett dubbelt medlemskap är fullt möjligt i en framtid om det då framstår som önskvärt.

Hemställan

Hemställes att styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Vällingby den 1 juni 2012

Pelle Björklund