

ÄRENDE 14  
vid styrelsemöte 2012-06-14

Till  
Styrelsen för  
AB Stockholmshem

## **Organisationstillhörighet för AB Stockholmshem**

### **Bakgrund**

Stockholm stads bostadsföretag har under en mycket lång tid varit medlemmar i SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag. År 2005 fattades emellertid beslut om att alla tre bolagen skulle utträda ur SABO. Sedan dess har bostadsbolagen saknat anslutning till någon relevant riks- och intresseorganisation.

### **Konsekvenserna 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. Stockholms kommunägda bostadsbolag har i och med att de inte tillhör någon organisation i praktiken stått vid sidan av i exempelvis 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.

Branschknuten utbildning och kompetensutveckling är ett tredje område där bolaget förlorar på att stå utanför en riksorganisation.

### **Fastighetsägarna Stockholm**

Eftersom något återinträde i SABO inte är aktuellt är det kvarvarande alternativet ett medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm med cirka 5 700 medlemmar i Stockholms och Gotlands län. För Sveriges fastighetsägarföreningar finns Sveriges Fastighetsägare som paraplyorganisation på nationell nivå.

Fastighetsägarna Stockholm är traditionellt en organisation för privata fastighetsägare. Fastighetsägarna har genom åren utvecklats till att bli en bredare organisation med flera olika medlemskategorier. Förutom privata ägare återfinns nu även många institutionella ägare men också många bostadsrättsföreningar. Föreningens stadgar visar idag på att man vill organisera fastighetsägare helt neutralt oavsett ägarkategori. Idag har man också flera kommunägda fastighetsägare som medlemmar, exempelvis Öbo i Örebro och Uppsalahem.

Ett medlemskap i fastighetsägarföreningen är inte ett ställningstagande mot SABO. Ett dubbelt medlemskap, vilket både Öbo och Uppsalahem har valt, är helt möjligt i en framtid om det då framstår som önskvärt. Andra bolag, såsom Hüge i Huddinge, Järfällabygdens hus och Värmdö bostäder står helt utanför SABO och Fastighetsägarna.

Fastighetsägarföreningen är starkt förankrat inom Stockholmsregionen. Exempelvis deltar fastighetsägarföreningen mycket aktivt i de lokala fastighetsägarföreningarna i Järva och Skärholmen i 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 Stockholmshems del innebär det en årlig avgift på cirka 300 000 kronor. Medlemsinflytandet innebär en representation på årsstämman i relation till medlemsavgiften.

### **Förslag**

Det är till nackdel för Stockholmshem att stå utanför branschorgan ur såväl informations- som inflytandehänseende.

Fastighetsägarföreningen har breddat sin medlemsbas att det inte utgör något hinder att inträda för kommunägda bostadsbolag. Ett medlemskap i fastighetsägarföreningen utesluter inte medlemskap i SABO.

Medlemsavgift och medlemsinflytande i fastighetsägarföreningen är tillfredsställande.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att ge VD i uppdrag att ansöka om medlemskap i Fastighetsägarna Stockholm.

Stockholm 2012-06-04

Ingela Lindh