

Förslag om fusion görs utifrån helhetsbedömning

När styrelsen gjort en bedömning av behovet av en fusion har man tittat på HSBs hela uppdrag. Man har i bedömningen inte sett enbart till hur det ser ut idag utan det finns ett långsiktigt perspektiv på många år framåt, då vi ser att utvecklingen fortsätter rusa fram i snabb fart och vi måste redan nu se framåt och göra bedömningar av hur behoven hos våra kunder ser ut på tio års sikt och hur våra möjligheter ser ut att fortsätta vara en professionell aktör på bostadsmarknaden.

HSBs hela uppdrag innebär i korthet: bilda och bygga bostadsrättsföreningar, främja bostadsparande, äga och upplåta hyresrätter, erbjuda brf:er och andra våra förvaltningstjänster, bedriva opinionsarbete, bedriva hållbarhetsarbete, ge kontinuerlig information till medlemmar mm (enligt stadgarna).

Automatisering ger lägre pris och ökar prispress - utveckling nödvändig

När det gäller förvaltningstjänsterna är det så att medlemsföreningar i HSB har full möjlighet att köpa tjänster av någon annan aktör på marknaden, även om de allra flesta glädjande nog har valt oss.

När det gäller den ökade prispressen på förvaltningstjänster, så har den delvis sin orsak i digitaliseringen, eftersom när många tjänster automatiseras ändras prispåbudet - tjänsterna blir billigare och därmed ökar prispressen. Digitalisering innebär inte bara program och system som hjälper kunden att hitta rätt information enkelt utan det handlar också om nya program och system som lätt kan samköras för att få fram bra information till både medarbetare och kund.

Fastighetsmarknaden är idag lite eftersatt gällande effektiva, lättanvända program, varför en hel del utvecklas av oss själva inom HSB. Om vi vill fortsätta kunna erbjuda kvalificerade, prisvärda och konkurrenskraftiga tjänster som ni i bostadsrättsföreningarna önskar och har behov av, är det nödvändigt att vi fortsätter utvecklingen, både tillsammans med andra aktörer och själva.

Kontoren blir kvar

När det gäller kontorens vara eller inte vara så kommer HSB Norra Stor-Stockholms kontor i Järfälla och Märsta att finnas kvar. Det är idag så att HSB Stockholm har ett kontor i Stockholm där ledningsfunktioner och specialister finns placerade. I övrigt finns verksamhetsnära medarbetare så som förvaltare, ekonomer, kundcenter mm finns placerade på olika kontor i verksamhetsområdet (kontor som kan jämföras med vårt kontor i Jakobsberg). Inom HSB Stockholm finns det också ett antal mindre kontor.

Större eget kapital genom fusion – lättare att bygga

Bostadsbyggande är ett av HSBs uppdrag (till våra bostadsparare). Bostadsbyggandet genomgår nu stora förändringar. Tidigare har man köpt lägenheter på ritning och bundit upp sig till en lägenhet som kanske är klar inom 2-3 år. Nu vill man se färdiga lägenheter innan man köper. Samtidigt kräver långivare att 30% av lägenheterna ska vara sålda före byggstart. Den ekvationen går idag inte ihop, vilket gör att HSB måste ha ett större eget kapital för att starta byggandet. Genom en fusion blir det egna kapitalet mycket större och medger därför lättare lån till nybyggnation.

Förstår att många frågor kanske inte känns högt prioriterade för er som enskild bostadsrättsförening, men styrelsen för HSB Norra Stor-Stockholm måste se till hela sitt uppdrag. Att följa den allmänna utvecklingen är avgörande, då ni som kunder kommer att ställa krav på detta. Oavsett fusion eller inte, så kommer det inte att se likadant ut framöver som det gör nu, varken inom HSB Norra Stor-Stockholm eller i samhället i stort. Allt är föränderligt och det går fort idag.