

VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR OM SAMGÅENDET

Bakgrund

Varför vill HSB Göteborg och HSB Malmö gå samman?

Det handlar om vår fortsatta fortlevnad och framgång. Både HSB och branschen som helhet står inför många tuffa utmaningar. Vår marknadsposition och vår förmåga för utveckling och innovation är hotad. Inom både nyproduktion och förvaltningsaffären är konkurrensen stenhård, samtidigt som kraven ökar på regelefterlevnad och ökad IT-säkerhet. Allt detta kräver både kapital och kunskap.

Vilka mål har ni med samgåendet?

Vi har framför allt två tydliga mål. Det ena är att säkerställa HSB:s långsiktiga fortlevnad och fortsatta framgång. Det andra är att öka medlemmarnas nytta och bästa avkastning på sin investering. Det är också viktigt att vi skapar ett samgående där båda föreningarnas styrkor tas tillvara och att vi uppnår en så jämlik och framgångsrik sammanslagning som möjligt.

Är det verkligen nödvändigt att bli större?

Ja, av många skäl. Med en större och effektivare organisation kan vi bära större kostnader för framtida investeringar. Större affärsvolym låter oss öka lönsamheten och kan bygga fler bostäder till fler medlemmar, och bättre förvalta det befintliga beståndet.

Så det handlar bara om pengar?

Genom att gå samman sparar vi 40-50 miljoner varje år. Tillgången till pengar är den hårda kärnan i förslaget om samgående. I ett vanligt aktiebolag kan ägarna skjuta till kapital när kassan sinar. Som kooperativ förening har HSB inte den möjligheten. Vi måste hitta pengar på annat sätt.

Men hur kan man spara så mycket pengar?

Våra beräkningar visar att vi sparar 40-50 miljoner årligen genom att effektivisera organisationen. I stället för två styrelser, två vd:ar och två av flera andra funktioner får den nya föreningen en styrelse, en vd, en ledningsgrupp och en enda stab. Därmed frigörs kapital som ska återinvesteras i bostadsprojekten och höja kvaliteten och värdet på medlemmarnas boende.

Hur kommer medlemmarna att märka av dessa besparingar?

Det är pengar som prioriteras för BRF-nära och medlemsnära åtgärder. Från vassare fastighetsservice till bättre rabatter - på tjänster, varor och upplevelser. Med större finansiella muskler får vi ett bättre förhandlingsläge både mot banker och entreprenörer. Vi blir en ännu attraktivare och tuffare upphandlare. Det kommer att märkas i medlemmarnas vardag och bekräftas i brf:ernas kvalitetsmätningar.

Varför just Göteborg och Malmö och inte närliggande föreningar?

Lika barn leka bäst. Det finns en glasklar logik i själva städernas storlek. En stor stad har generellt mer gemensamt med en annan stor stad, än med en närbelägen mindre ort. Större städer har mer likartad struktur och marknad, och exempelvis större gemensam erfarenhet av höga markpriser och konkurrens. Det finns också en övergripande samsyn i de båda föreningarna som borgar för ett lyckat samgående.

Ni blir ca 130 000 medlemmar vid ett samgående. Hur kommer det märkas?

Att vi blir fler ger ökat inflytande och större tyngd. Vi får en starkare röst både i samhällsdebatten och i förhandlingar med kommuner och myndigheter. Därmed får medlemmarna ännu större påverkan på beslut som rör deras boende och levnadsvillkor. Vi blir också mer attraktiva för samarbetspartners som kan öka medlemsvärdet med rabatter, förmåner och erbjudanden. Dessutom får vi mer att säga till om i frågor som HSB driver för medlemmarnas bästa, som exempelvis andrahandsuthyrning, fjärrvärmepriser, tomträttsfrågan m.m.

Hur säkerställer ni fortsatt lokal närvaro?

Det geografiska avståndet är inget hinder eftersom medarbetare som jobbar lokalt fortsätter att jobba lokalt. Vi strävar efter att stärka den lokala närvaron ytterligare. Vissa funktioner behöver resa och givetvis ska medarbetare träffa sina kollegor i levande livet. De 27 milen mellan våra städer tar bara 2,5 timmar med tåg. Men till vardags överbryggas avståndet med teknik och digitala möten som vi alla är vana vid.

Medlemsvärden

Hur blir det bättre för oss medlemmar?

På många olika sätt. Fler medlemmar och större muskler gör att vi kan bygga fler attraktiva bostäder med ännu högre kvalitet och förvalta våra fastigheter på ett ännu bättre sätt. Vi kan förhandla fram bättre avtal och större ekonomiska fördelar som kommer öka värdet på medlemskapet. Vi kan stärka den enskilde medlemmens möjlighet att påverka sin boendemiljö och dessutom få en hög ekonomisk värdeutveckling på sin bostadsrätt.

Kan ni nämna några konkreta förbättringar?

Fler och bättre förmåner, mer välutbildade styrelser, ännu kunnigare HSB-ledamöter, mer konkurrenskraftiga avtal och fler väl underhållna fastigheter, ökad medlemsservice och starkare lokal närvaro. Sammantaget ett tryggare boende med större långsiktigt värde.

Hur blir det bättre för oss bostadsrättsföreningar?

Samgåendet frigör energi och resurser på en rad viktiga sätt. Rådgivning till styrelserna vässas med tre inriktningar: juridiskt stöd, ombyggnad och underhållsplan samt drift- och fastighetsutveckling. Det kan också handla om digitala tjänster, hållbara innovationer, fler hållbara tjänster och bättre beredskap för viktiga kommande lösningar. Vi kan leverera fler och

bättre avtal, större expertis, bredare och mer tillgängligt styrelsestöd med utökade öppettider för rådgivning. Kort sagt, vi blir bättre på all utveckling inom boendet.

Vad menas med boende i världsklass?

Precis som det låter. Att vara medlem i HSB ska innebära att man överträffar det mesta jämfört med hur människor bor och lever i resten av världen. Tryggare, varmare, vackrare, smartare, stabilare, mer innovativt, mer hållbart, på alla sätt bättre. Visst finns det miljardärer och krösusar jorden runt som har råd att bo hur lyxigt som helst - men för vanliga människor ska boendet i HSB vara i världsklass.

Demokrati och parlamentarism

Hur ska sammanslagningen gå till?

Fullmäktige i de båda föreningarna röstar för eller mot ett samgående på stämmorna, som hålls 9 april i Malmö och 10 april i Göteborg. En extrastämma hålls sedan under senare delen av hösten efter besked från Bolagsverket att fusionen är verkställd. Då beslutas bland annat gemensamma stadgar, namnändring, val av ny gemensam styrelse samt valberedning. Senast 31 december 2025 ska den nya föreningen vara i drift. Den rent juridiska konstruktionen innebär att HSB Malmö går upp i HSB Göteborg, och en ny förening ser därmed dagens ljus.

Kommer inte den mindre föreningen tappa sitt inflytande vid ett samgående?

Nej, tanken är att det ska vara så jämnt som möjligt och vi ska göra det som är bäst för hela den nya föreningen. Valberedningarna har redan nu varit i dialog med föreningarna med målsättningen att representationen i den nya gemensamma föreningen ska ha en så stor jämvikt som möjligt mellan dem båda. Styrelserna för HSB Göteborg och HSB Malmö har också träffats flertalet gånger och diskuterat denna viktiga fråga. Inriktningen är att om den nya ordföranden kommer från Malmö så kommer vice ordförande från Göteborg eller vice versa.

Vad ska den nya föreningen heta?

Den nya föreningen föreslås heta HSB Göteborg-Malmö, ett tydligt beskrivande namn. Ordningen på städerna beror helt enkelt på att bokstaven G kommer före M i alfabetet.

Ekonomi och organisation

Var ska huvudkontoret ligga?

Av formella och legala skäl hamnar det juridiska sätet för föreningen i Göteborg. Den nya föreningen kommer inte att ha något huvudkontor, utan ett i respektive stad.

Vem ska vara VD för den nya föreningen?

VD för den nya gemensamma föreningen kommer att utses i god tid innan sammanslagningen, som senast sker den 1 januari 2026. VD utses av den nya styrelsen och styrelserna har redan nu diskuterat frågan om att utse en vice-VD och kommer vd för den nya föreningen från Malmö kommer vice-VD från Göteborg eller vice-versa.

Vilken bemanning kommer de två kontoren att ha?

Vi kommer aldrig att tappa vår lokala närvaro. De medarbetare som arbetar med service och tjänster till medlemmar och kunder i Malmö kommer även fortsättningsvis att finnas i Malmö. Samma sak gäller för medarbetare i Göteborgsområdet. Med en styrelse och en ledningsgrupp för de stora och övergripande frågorna säkerställer vi att det fortsatt blir korta och snabba beslutsvägar. I Malmö kommer ledningen för HR, finans och ekonomi, administration, medlem samt hyresrätt att placeras. I Göteborg placeras ledningen för förvaltning, nyproduktion och kommunikation.

Om man nu ska spara pengar blir det väl stora neddragningar på antalet medarbetare?

Inga stora neddragningar är aktuella. Alla medarbetare från båda föreningarna följer med in i den nya föreningen. Redan inför den planerade sammanslagningen har det gjorts effektiviseringar i bägge organisationerna. Vi är 10 chefer färre i den nya organisationen och tillsammans med samordning av ledningsfunktioner med styrelse, vd och stab kan vi minska kostnaderna med cirka 20 miljoner kronor. Vi ser även möjlig samordning i gemensamma funktioner som finans, ekonomi, administration och internt stöd där vi idag totalt är lite över 100 personer. Det är alltså främst inom ledning och stab som vi minskar då vi blir en förening.

Hur påverkas ekonomin och varför är det bättre med en större förening?

Våra beräkningar visar att vi sparar 40-50 miljoner årligen som ny förening. Därmed frigörs medel som kan återinvesteras i bostadsprojekten och ytterligare höja kvaliteten och värdet på medlemmarnas boende. I stället för två styrelser, två vd:ar och två av flera andra funktioner trimmas organisationen till en styrelse, en vd, en ledningsgrupp och en stab.

Vad kan ni spara framöver?

Genom samordning kan vi spara ytterligare cirka 15-20 miljoner varje år. I takt med digitaliseringen och en slimmad administration kan effektiviseringar ske inom olika verksamhetsområden under de närmaste åren, där vi kan spara cirka 15-20 miljoner ytterligare. Vi ser även möjlighet till kostnadsbesparing genom en mer samordnad organisation. Vi har idag kostnader för IT, system, licenser, revision, försäkringar och inköp etc på 50-75 miljoner. Som bättre samordnad förening och större kund ser vi även möjligheter till både bättre avtal och gemensamma besparingar på närmare 7,5 miljoner.

På vilket sätt kan den nya föreningen möta ökande konkurrens?

Den nya föreningen får möjligheter att både behålla och utveckla våra specialistfunktioner för att erbjuda högsta kompetens och kvalitet på våra tjänster. Ett av målen med den nya föreningen är också att vi får ökade resurser till att satsa på utveckling av det goda boendet.

För att uppnå de här effekterna skulle det väl räcka med samarbete och inte ett samgående?

Utan samgående kan vi bara nå en del av effekterna och vi kan inte göra lika stora besparingar och effektiviseringar. Dessutom blir beslutsvägarna längre med två styrelser och det kvarstår mycket dubbelarbete med finansiella regler, lagar samt ekonomisk- och hållbarhetsrapportering, för att nämna några exempel. Fortsätter vi som två föreningar behöver vi också dubbla ekonomisystem, dubbla fastighetssystem, dubbla lönesystem osv, vilket både är mer kostsamt och resurskrävande.

Vilka nackdelar finns det med sammanslagningen?

Inte många. Det geografiska avståndet kräver ett fungerande distansledarskap. Men det finns hundratals exempel på svenska företag där medarbetarna kan sitta i Luleå, Texas, Bangalore eller på Malta och ändå samarbeta med bibehållen kvalitet och arbetsglädje tack var digitala hjälpmedel.

Hur blir det kring samarbete med andra föreningar?

Vi kommer att fortsätta samarbeta med lokala föreningar vid behov och vi stänger inga dörrar. Det är högst troligt att vi få se fler sammanslagningar i framtiden.

Vad finns det mer som talar för sammanslagningen?

Samarbete och ömsesidighet. Vi delar samma HSB-värderingar och har den bästa grunden att utgå ifrån. Vi har redan tagit fram gemensamma processer och system. Den lokala närvaron ska finnas kvar, med målet att stärka den ytterligare. Stämman kommer att äga rum i någon av de två städerna eller på annan lämplig plats mellan de båda kontoren. Vi kommer att samlas samtidigt i båda städerna, rösta digitalt och se till att demokratin fortlever i HSB:s anda.