

Punkt 19 på dagordningen

BESLUT OM MEDLEMSAVGIFT TILL FÖRENINGEN

Medlemsavgiften föreslås höjas för A-medlem för 2026 och i övrigt vara oförändrad, enligt följande:

- att medlemsavgiften från 2026-01-01 skall vara 450 kr per bostadsrättslägenhet
- att den fasta delen av medlemsavgiften skall vara 4 000 kr
- att medlemsavgiften för sk. A-medlem fastställs till 400 kr
- att medlemsavgiften halveras för ny A-medlem vid inträde efter 1/7 inträdesåret



Till samtliga HSB-föreningar

Förbundsstyrelsens rekommendation för enhetlig medlemsavgift för medlemsgruppen

Rekommendation

Förbundsstyrelsen har beslutat att:

- Verka för en enhetlig avgift i medlemsgruppen enligt följande:
 - En årlig avgift om motsvarande 400:- /år
 - Att medlemsavgiften halveras för nya medlemmar vid inträde efter 1a juli inträdesåret.
 - Verka för att alla HSB-föreningar inför den nya medlemsavgiften för medlemsgruppen.
- Uppdra till vd att framställa ett informationsmaterial och tillställa HSB-föreningarna detta inför deras respektive stämmor. (Detta underlag.)

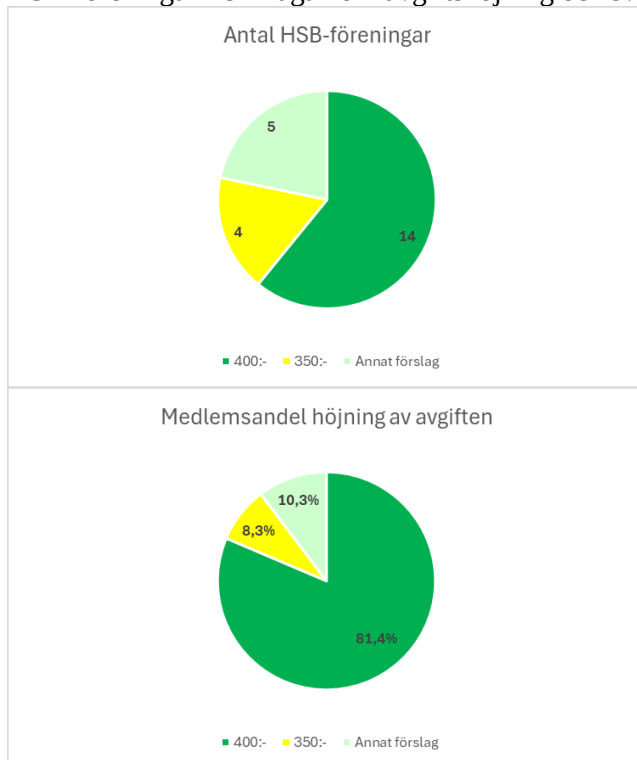
Sammanfattning

HSB-föreningarna har tillställts en remiss om de kan ställa sig bakom att verka för en höjning av medlemsgruppens avgift. Remissen har besvarats av samtliga HSB-föreningar. Det föreligger en majoritet för att öka medlemsavgiften till 400:-/år för medlemsgruppen och att den inte indexuppräknas.

Bakgrund

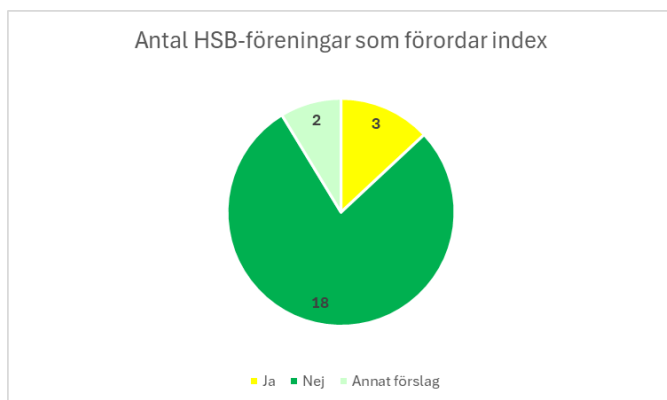
Samtliga HSB-föreningar har besvarat remissen. Avgiften berör ungefär 210 000 av 680 000 medlemmar som ingår i Medlemsgruppen. Avgiften för dessa motsvarar ungefär 63 mkr totalt och en höjning av avgiften med 100: - motsvarar ca 21 mkr brutto utan beaktande av eventuellt medlemstapp och återbetalning av insats.

HSB-föreningar fick frågan om avgiftshöjning och svarades i enlighet med nedan:



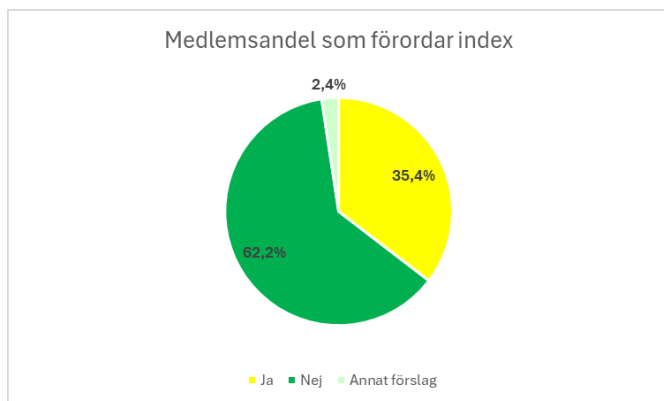
En klar majoritet ställer sig bakom en höjning av medlemsavgiften till 400:-. Ingen HSB-förening ansåg att höjningen skulle vara 450:-. Av de som angav annat förslag så är argumentationen att frågan borde utredas mer kring medlemskapets värde, att det är en dålig ekonomisk tidpunkt att höja samt en risk att tappa medlemmar. Av de som angett 350:- så synes det viktigaste vara att vi har en enhetlig avgift även om de förordar en mindre höjning. HSB Göteborg och HSB Malmö ställer sig bakom höjningen men vill på grund av fusionen inte verka för att besluta om höjningen förrän 2026. Förbundsstyrelsen fick ta del av samtliga svar.

På frågan om att värdet av ett index för uppräknings är större än risken/problemet med ojämna siffror och eventuellt olika avgifter i HSB-föreningarnas medlemsgrupper så svarades i enlighet med nedan:





HSB – där möjligheterna bor



En klar majoritet av HSB-föreningarna ställer sig bakom att inte indexuppräknas medlemsavgiften men ett tydligt medskick kring frekventare översyn av avgiften ges.

Risikanalyt

En riskanalys har framställt med avseende på tänkbara risker som en avgiftshöjning för medlemsgruppen medför.

Risk nr	Risk	Hantering	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde
1	HSB kan tappa befintliga unga medlemmar som har stort behov en bostad men mindre inkomster	Minska	3	3	9	75%	2 836 932	2 127 699
2	Det blir en högre instegströskel/hinder för de som ska börja bospara som endast är medlemmar och inte innehar Bostad	Minska	3	2	6	75%	1 215 828	911 871
3	HSB kan tappa befintliga medlemmar framförallt de som bosparar åt någon annan såsom sina barnbarn (ej familjemedlemskap)	Minska	3	2	6	75%	1 215 828	911 871
4	Infödet av nya medlemmar kan minska	Utreda/följa upp	2	1	2	33%	405 276	133 741
5	HSB kan tappa äldre medlemmar som bosparar	Utreda/följa upp	2	2	4	33%	1 215 828	401 223
6	HSB kan tappa äldre medlemmar som varken bosparar eller innehar lägenhet	Acceptera	2	1	2	33%	405 276	133 741
7	Om medlemsavgiften höjs upplevs det som mindre attraktivt att bli medlem	Acceptera	2	1	2	33%	405 276	133 741
8	Om det blir dyrare att vara medlem på HSB kan medlemmar välja att gå över till HSBs konkurrenter, tappa medlemmar till konkurrenter	Acceptera	1	1	1	10%	405 276	40 528

Av ovanstående risker har framför allt de som avser morgondagens medlemmar bedömts som störst. Då dessa risker har en stark koppling till bosparare så har även synpunkter från verksamheten kring detta inhämtats.

Bosparverksamhetens synpunkter

HSB Finansstöd delar uppfattningen att en höjning av medlemsavgiften såsom föreslås är rimlig att genomföra. De risker som identifierats ovan delas i huvudsak av bosparverksamheten och då speciellt den avseende risken att tappa befintliga unga medlemmar som har stort behov av en bostad men mindre inkomster och som inte omfattas av familjemedlemskap exempelvis på grund av studier på annan ort och unga utan en långsiktig bostadslösning.

HSB Finansstöds bedömning är att för att motverka riskerna behöver HSB ett konkurrenskraftigt och målgruppsanpassat medlemserbjudande som är enkelt att nyttja.



Medlemsrådet

Medlemsrådet har behandlat frågan och remissvaren i beredningen av denna handling. De synpunkter som framkommit var i huvudsak att ett förtydligande kring framtida översyner med exempelvis två-årsintervall vore önskvärt. Dessutom vore en utveckling av medlemskapets värde bra att kunna kommunicera med berörda medlemmar inför att en höjning slår igenom vid årsskiftet.

Summerande kommentarer

Avgiften för medlemsgruppen har inte haft en översyn sedan 2011 med dess rekommenderade införande 2013. Den börjar förutom att vara gammal även spreta mellan HSB-föreningarna då ett antal redan höjt denna avgift. Vid diskussion och under remissprocessen kan konstateras att det är en majoritet av HSB-föreningarna för att såväl höja avgiften till 400:- som att inte införa ett index kopplat till detta men att översyn i framtiden görs betydligt mer frekvent. Det finns HSB-föreningar som inte kommer att ha verkat för ett införande förrän 2027 samt även invändningar kring att tydligheten i medlemskapets värde med fördel hade arbetats fram först. Likaså finns en risk för att vi kan tappa medlemmar och då kanske framför allt unga bosparare vilka kanske är en grupp som är speciellt önskvärd att värna ur ett framtidsperspektiv. Det finns idag ett uppdrag kring att skapa oss bättre medlems-/kundinsikter där affärsrådet gett medlemsrådet i uppdrag att titta på frågan inför ett eventuellt beslut kring att paketera det. Detta har kopplats ihop med att bosparverksamheten samt även att eventuellt få en koppling och avstämning av det målbildsarbete som drivs av ordförande/vd i HSB-föreningarna men faciliteras av vd i HSB Riksförbund. Bedömningen givet ovan är att det finns en tillräcklig majoritet och tidsaspekten som ges, se tidslinje nedan, av att det är HSB-föreningarnas stämmor som beslutar kring frågan blir att det vore önskvärt att en uppdaterad rekommendation togs nu av förbundsstyrelsen.

TIDSLINJE

