

Motion till HSB:s förbundsstämma 2011

Återerövra skillnaden

I början av nittiotalet fick vi en markant förändring avseende byggherrerollen. Under många år hade kooperationen och allmännyttan en mycket dominerande ställning och rollfördelning mellan byggtreprenör och byggherre var tydlig. Detta medförde en starkare konkurrens i byggandet medan byggherrerollen endast hade begränsad konkurrens. Den förändring som skedde i början av nittiotalet var att allt fler byggtreprenörer iklädde sig byggherrerollen. Eftersom det var problem att få igång byggandet koncentrerades konkurrensen till expansiva regioner.

Vi utgår från situationen i Stockholm men den är säkert applicerbar på fler regioner idag. I takt med att nya attraktiva marknader öppnas kommer det att bli fler aktörer som visar intresse att vara med. Idag har vi i HSB Bostad utvecklat nya metoder där delad entreprenad dominerar eftersom de som tidigare byggde åt oss inte är särskilt intresserade av att lämna anbud till oss eftersom man i första hand vill bygga sina egna projekt. Konkurrens är som regel en sund företeelse och i detta fall har det drivit på utvecklingen positivt inom vår egen produktion.

Det stora problemet är dock att vi i markanvisningsdiskussioner med kommuner numera betraktas som en byggare i mängden. Som ett exempel, har vi under senaste året deltagit i ett kommunalt projekt där 7 olika bostadsrättsbyggare tilldelats projekt. Det är utöver bostadskooperationen allt från den lilla byggmästaren till de största byggtreprenörerna som tilldelats mark för bostadsrättsbyggande. Vad gäller teknik och arkitektur är de olika aktörerna relativt jämförbara men den egentliga skillnaden mellan oss och övriga aktörer, undantaget Riksbyggen, belyses aldrig.

För ett tiotal år sedan lanserades i HSB begreppet "återerövra skillnaden". Den kooperativa idén skulle tydliggöras. Vad vi kan minnas är det endast en utåtriktad kampanj som visat tydligt på detta. "de flesta byggarna lämnar huset så fort färgen har torkat, vi stannar kvar" och "vi uppfann gräddfilen, medlemmar väljer alltid först" var två annonser som definitivt beskrev skillnaden på ett bra sätt. Vi kan konstatera att det nog är den enda tydliga utåtriktade kampanjen som vi gemensamt genomfört under de senaste åren vad avser att stärka idén kooperativa bostadsrätten mot övriga bostadsrättsbyggare. Tyvärr genomfördes det i relativt begränsad omfattning och som en tillfällig kampanj.

Vid våra kund- och medlemsundersökningar får HSB-ledamoten mycket uppskattning och vår lokala närvaro är också viktig. Det är vår fulla övertygelse att det är viktigt att vi tar ett långsiktigt ansvar. Vi har dessutom en garantifond som inte minst vid senaste

finansskrisen visade sig vara ett ovärderligt verktyg för att lösa en svår situation som annars skulle drabba de boende. I detta är det få av andra aktörer som kan konkurrera. Detta faktum borde innebära att, med en långsiktig och uthållig varumärkespositionering avseende kooperativ bostadsrätt, skulle vår konkurrenssituation kunna förbättras. Hyresrätt, kooperativ hyresrätt, bostadsrätt och ägarlägenheter är upplåtelseformer som de flera av marknadens aktörer prövar och erbjuder men den kooperativa bostadsrättsmodell som vi utvecklat är och förblir i framtiden den form av boende som bäst stämmer överens med HSB:s värderingar och ändamål.

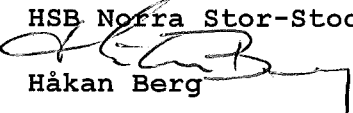
Med ett långsiktigt varumärkesarbete bör HSB bättre kunna konkurrera om marktilldelningar och på så sätt bidra till en stadsutveckling som inte bara bygger på kortsiktiga vinstintressen. Vi tror också att det kan ge fördelaktiga markpriser i framtiden om vi på ett tydligare sätt kan påvisa att vi inte bygger med privata vinstintressen och att våra vinster återinvesteras i verksamheten. Vårt klimatengagemang visar också på det långsiktiga engagemanget och behöver naturligtvis också understrykas i varumärkesarbetet. Ansatsen kan verka lite blåögd men det är vår fulla övertygelse att HSB:s ursprungliga idé hör framtiden till och att en ny generation opinionsbildare och politiker mycket väl kan bidra till att stärka vår position men då måste någon faktiskt berätta om skillnaden. Ingen annan än vi i HSB lär göra sig det besväret.

Jag föreslår att

HSB tar fram ett långsiktigt program för att externt marknadsföra den bostadskooperativa idén i nyproduktionen och återerövra skillnaden på sätt som motionen beskriver.

Järfälla den 3 januari 2011

HSB Norra Stor-Stockholm


Håkan Berg

Styrelsen för HSB Norra Stor-Stockholm har vid styrelsemöte den 12 januari 2011 antagit motionen som sin egen och beslutat att skicka den till HSB Riksförbund för behandling på HSBs förbundsstämma 2011.

Styrelsen för HSB Norra Stor-Stockholm


Michael Wallbom/eu