

## Dagordningens punkt 20

### **Associerat medlemskap**

Styrelsen föreslår, i syfte att bredda medlemsbasen, att en ny form av medlemskap, associerad medlem införs. Bakgrunden beskrivs i bilaga 20.1.

### **Kongressen föreslås besluta**

att en ny form av medlemskap – Associerad medlem - införs

### **Förslag till en ny medlemsform – associerad medlem.**

I detta ärende föreslås en breddning av SABO genom att införa en ny medlemsform – associerad medlem.

Styrelsen beslutade i juni 2017 att uppdra till VD att med stöd av en arbetsgrupp med deltagare från styrelsen och kansliet utarbeta ett förslag till principer för uttag av medlems- och serviceavgifter som ett led i arbetet med SABOs långsiktiga ekonomi. Under arbetets gång diskuterades i arbetsgruppen även möjligheten att bredda medlemskapet inom SABO. Skälet och bakgrunden till detta är främst att många nya bostadsbolag tillkommit under de senaste 5-10 åren med pensionsfonder som ägare och som har ett långsiktigt ägande av hyresfastigheter som huvudmål för sin verksamhet. I de allra flesta fall har de köpt fastigheterna av allmännyttan och verkar därmed på samma orter och t o m i samma bostadsområden som flera av våra medlemsbolag.

De flesta av dessa bolag har också i sina affärsidéer att ta ett socialt ansvar. De uttrycker själva att de skall ta ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt ansvar, vilket rimmar väl också med allmännyttans mål och värderingar.

Om fler företag ansluter sig till SABO betyder det att organisationen stärks genom att SABO representerar fler företag och fler lägenheter. En bredare medlemsbas innebär också ökade möjligheter att nå ut med vad SABO tycker i olika frågor. SABO får också in fler perspektiv i arbetet med att utveckla hyresrätten som en attraktiv och konkurrenskraftig upplåtelseform. Därutöver kommer också ekonomin att stärkas.

### **Dagens stadgar**

§2 i stadgarna lyder:

*Kommunalt bostadsföretag eller i övrigt företag eller organisation som har som huvudsaklig uppgift att bygga och långsiktigt förvalta bostäder och lokaler vilka upplåts med hyresrätt kan vara medlem i SABO. Medlemskap i SABO medför obligatoriskt abonnemang på tjänster från SABO AB. Styrelsen prövar och avgör ansökningar om inträde. Styrelsens beslut kan inte överklagas.*

Stadgarna medger idag att även bolag som inte har kommunen som ägare att bli medlem i SABO. SABO har redan idag några företag, te x SKB som inte har kommunen som huvudman.

Den andra meningen i stadgarna, om obligatoriskt abonnemang på SABO ABs tjänster, har tillkommit för att undanröja möjligheten att vara ”stödmedlem” och enbart betala medlemsavgiften, inte serviceavgiften, som är den största delen av avgiften till SABO.

Vilka tjänster och områden som ingår i medlemskapet respektive associerade medlemskapet förändras över tid och beslutas av styrelsen på förslag av VD.

### **Andra varianter på anslutning/medlemskap**

Stadgarna medger bara en sorts medlemskap – det finns ingen öppning för adjungering eller att begränsa rättigheterna man har som medlem. Vill man åstadkomma något sådant skulle en möjlighet kunna vara att antingen starta en sidoorganisation som dels har alla SABOs medlemmar, men som också ger möjlighet för andra att ansluta sig. Med anslutningen skulle följa rättigheter att åtnjuta valda delar av de förmåner som ett fullvärdigt medlemskap ger.

En annan variant är att inrätta en ny medlemsform – associerad medlem – som inte ger ett fullvärdigt medlemskap, men ger möjlighet för dem som ansluter sig att få del av en stor del av SABOs tjänster. I detta ärende föreslås att styrelsen beslutar att inrätta en ny medlemsform som associerad medlem. Stadgarna föreslås kompletteras med nedanstående §.

### **§2 Associerad medlem**

Företag eller organisation som har till huvudsaklig uppgift att bygga och långsiktigt förvalta bostäder och lokaler vilka upplåts med hyresrätt, men inte har kommunalt huvudmannaskap kan vara associerad medlem i SABO.

Styrelsen prövar och avgör ansökningar om inträde. Styrelsens beslut kan inte överklagas.

Associerad medlem åtar sig att:

- Arbeta för ekologiskt, ekonomiskt och social hållbar utveckling
- lämna lägenheter till bostadsförmedling eller liknande om sådan finns på orten
- inte ställa omotiverade höga krav på nya hyresgäster
- lämna lägenheter till kommunen för sociala ändamål
- ta aktiv del i det lokala samhället där man verkar
- arbeta för att förbättra integrationen i de områden man verkar
- delta i det sociala arbetet på orten

Associerad medlem får:

- Delta i utbildningar med rabatt
- Delta på konferenser och andra öppna aktiviteter med rabatt
- Få del av Hyresmarknadskommittén /HMK) – tvistelösningen för de årliga hyresförhandlingarna (under förutsättning att det ingår i medlemskapet för övriga medlemmar)
- Få del av rapporter/utredningar etc
- Delta på kongressen som observatör

- Få del av lobby och påverkansarbete
- Få möjlighet att avropa från gemensamma upphandlingar
- Juridisk rådgivning till viss rabatt

Som associerad medlem har bolaget inte samma möjligheter att påverka SABOs verksamhet och framtida inriktning och inte heller möjlighet att närvara vid de fora som av medlemsbolagen anses vara av sådan vikt att endast medlemmar skall kunna närvara. Vid många av SABOs sammankomster avhandlas frågor i stor öppenhet. Detta kan ske eftersom ingen av de som deltar konkurrerar med varandra eftersom ingen av dem är på samma marknad. Risker är stora att den öppenhet och uppriktighet som idag finns mellan SABOs medlemmar skulle gå förlorad om bolag som är konkurrenter närvarar på dessa möten.

Associerad medlem deltar inte i:

- VD-rådet
- Regionala VD-träffar
- SABOs parlamentariska organisation
- Andra råd eller nätverk om inte medlemmarna i dessa beslutar annat

För detaljerad förteckning över vilka tjänster och områden associerade medlemmar erbjuds – se bilaga 1. Dessa tjänster och områden kan komma att förändras över tid och beslutas av styrelsen på förslag av VD.

### **Avgift för associerad medlem**

Avgiften föreslås utgå från SABOs medlemsavgiftsmodell utifrån antal kvm bostäder och lokaler (se särskilt ärende). De associerade medlemmarna föreslås få en rabatt på avgiften mot bakgrund av att de inte får del av alla de förmåner och tjänster som ingår i ett fullt medlemskap. Styrelsen har att fatta beslut om avgiftens storlek.