

Motion till Riksbyggens fullmäktige 2025

Riksbyggen är ett företag vars verksamhet i huvudsak utgörs av nyproduktion av lägenheter och lokaler samt förvaltning av bostäder och lokaler. Riksbyggen bildades år 1940 av fackliga organisationer inom byggsektorn och konsumentkooperativa organisationer.

När företaget bildades rådde både bostadsbrist och arbetslöshet inom byggsektorn. Företaget kunde alltså bidra till att lösa båda problemen genom att producera lägenheter.

Successivt har Riksbyggen visat sig kapabel att hålla fast vid den ursprungliga idén att producera och förvalta bostäder, driva samhällsbyggandet och att skapa bra boende för alla.

Vad som är den dominerande inriktningen på företagets verksamhet har varierat över tid. De senaste åren har nyproduktionen bromsats till följd av konjunkturläget och svårigheter att få avsättning för nyproducerade lägenheter.

Vi som bor i lägenheter förvaltade av Riksbyggen, inte minst vi medlemsföreningar, vill gärna lyfta fram förvaltningsfrågorna. Det gäller inte minst i kommunikationen om verksamheten. Företaget har ju som ambition att förvalta både de egna producerade bostäderna och andra byggnader.

Vi vill gärna att kommunikationen om förvaltningsfrågor tar en större plats. Det finns givetvis positiva inslag, som att Riksbyggen utser den mest hållbara föreningen, att utveckla moderna tekniska lösningar i drift och underhåll, upphandling av försäkringstjänster, att informationen om föreningarnas ekonomi utvecklas med mera.

Vi bör även ha en gemensam strävan att fler föreningar som förvaltas av Riksbyggen blir medlemmar.

Vi behöver få tydligare information om förvaltningens utveckling, vilket kan gälla omfattningen, hur förvaltningsorganisationen utvecklar ny teknik, nyheter i hur man använder tekniska nyheter, nyheter i förvaltningsavtalet och vilka marknadsandelar Riksbyggens förvaltningsorganisation har inom marknadsområdena.

En särskild uppmärksamhet bör ägnas åt vilka förmåner som är knutna till medlemskapet i Riksbyggen. Det har många gånger framhållits att den av Riksbyggen utsedda ledamoten är en av de viktigaste medlemsförmånerna. Dit kan också räknas den, vanligen, generösa utdelning som ges till andelsägarna i Riksbyggen, vilket innebär ett stort tillskott till de andelsägare som har många andelar och återbäring som gynnar de medlemmar som gör stora inköp hos Riksbyggen.

Utdelning på 9,6 procent, som under flera år var vanligt, ger drygt 85 miljoner kronor i utdelning. Under senare år har emellertid utdelningen varit betydligt måttligare. Återbäringen som vanligen uppgår till 1 procent utgör en total återbäring på som mest 12 miljoner kronor. Det är alltså uppenbart att betydligt större summa går till de stora andelsägarna i Riksbyggen och betydligt mindre till medlemmar som köper Riksbyggens tjänster. Vi anser att det är angeläget att närmare analysera hur Riksbyggens överskott

fördelas mellan Riksbyggens andelsägare och köpare av företagets tjänster och om det finns anledning att förändra den fördelningen.

Att ha möjlighet att påverka Riksbyggen är också något som brukar framhållas som en medlemsförmån. Givetvis är det något som vi intresseföreningar vill vara med och ta tillvara.

Många intresseföreningar och marknadsområden bedriver även utbildningar, både allmänna och funktionsinriktade. Det kan ske genom regelrätta kurser och seminarier som sätter ljuset på en angelägen fråga. Även det är en viktig medlemsförmån för föreningarna.

Med bättre kommunikation, utbildning och rådgivning kan kunskapen hos medlemmarna i våra bostadsrättsföreningar förbättras och engagemanget öka. Det är a och o för föreningarnas framtid. Därför behöver medlemsföreningarna och Riksbyggen gå hand i hand för att trygga framtiden i bostadsrättsföreningarna genom att bidra till kunskap och engagemang.

Vi vill därför

Att Riksbyggen utvecklar kommunikationen med våra intresseföreningar och utarbetar ett samlat innehåll för en återkommande dialog om förvaltningsfrågor.

Att Riksbyggen samlar en katalog av de medlemsförmåner som ges till föreningarna och i dialog med intresseföreningarna ser över möjligheterna att utveckla dessa.

Att Riksbyggens policy avseende utdelningar och återbäring analyseras med avseende på omfattning och fördelning.

Att Riksbyggen tillsammans med intresseföreningarna gör gemensamma insatser för att få fler föreningar som förvaltas av Riksbyggen att ta steget att bli medlemmar.

Att Riksbyggen tar ett krafttag för att utveckla kunskapen om bostadsrättsföreningens särart och stimulerar till engagemang hos bostadsrättshavarna för att trygga framtiden för bostadsrätten.

Stockholm den 30 oktober 2024

Styrelsen för Riksbyggens intresseförening i Stockholm