

FRAMTIDENS ENGAGEMANG

En rapport om hur de västsvenska bostadsrättshavarna ser på engagemanget i sin egna bostadsrättsförening, och frivilligengagemang i stort.



HSB – där möjligheterna bor

FRAMTIDENS ENGAGEMANG

Innehåll

Om undersökningen	3
Henrik Wolfbrandt har ordet	4
Engagemanget finns.....	5
Vad engagerar?	6
Frivilligengagemang – en del av vardagen?	7
Irrbloss eller soffpotatis? Engagemang som livsstil	8
Outnyttjat engagemang.....	9
En tvetydig bild.....	10
Vad säger de som sitter i styrelsen?	13
Framåt!.....	15

Kort om HSB Göteborg

HSB Göteborg är en bostadskooperativ regionförening med över 70 000 medlemmar. Vi förvaltar cirka 38 000 lägenheter i nästan 400 bostadsrättsföreningar, och vi har dessutom omkring 1 500 hyresrätter, från Lysekil i norr till Kungsbacka i söder.

FRAMTIDENS ENGAGEMANG

OM UNDERSÖKNINGEN

Under november och december 2017 genomförde Norstat på uppdrag av HSB Göteborg en undersökning bland 500 bostadsrättshavare i Norstats onlinepanel. Insikterna i denna rapport bygger på svaren från urvalsgruppen västsvenska bostadsrättshavare. De tillfrågade är över 18 år och bor eller har bott i bostadsrätt under de senaste tio åren.

BAKGRUNDSFAKTA: HUR BOR VÄSTSVENSKARNA IDAG?

Bostadsrättsföreningarnas tillstånd är en viktig förutsättning för medlemmarnas goda boende. För att underlätta för medlemmarna att skapa välfungerande föreningar har HSB under de senaste åren fokuserat på att vara en hjälpare hand för styrelserna, bland annat genom HSBs kod för föreningsstyrning och stöd och utbildning till styrelsernas medlemmar. HSB Göteborg har tillsammans med Norstat genomfört undersökningen med syfte att gräva ännu djupare i engagemangsfrågan. Med hjälp av erfarenheter från bostadsrättshavare i Västsverige.

Henrik Wolfbrandt har ordet

Hej!

HSB är medlemsägt, vilket innebär att HSBs medlemmar påverkar och styr verksamheten. Det är vår största tillgång och styrka. Vi är en demokratisk organisation och en av de viktigaste pusselbitarna för att vi ska ha en välfungerande verksamhet är medlemmarnas engagemang i sina bostadsrättsföreningar. Nyckeln ligger i att bostadsrättsföreningarna fungerar som just demokratiska arenor, som både inspirerar till engagemang och fångar upp det engagemang som redan finns.

Ett av våra viktigaste uppdrag är att ta fram tjänster för att stödja, inspirera och utveckla bostadsrättsföreningarna och styrelsens arbete. Bland annat Koden för föreningsstyrning, utbildningar för valberedningar och nya styrelsemedlemmar.

Även om vi sedan länge arbetar aktivt med den här viktiga frågan så ville vi gräva ännu djupare i västsvenskarnas hjärtefrågor och tankar om att engagera sig. Därför genomförde vi denna undersökning bland västsvenska bostadsrätthavare.

I undersökningen har vi ställt frågor om allt från deras eget engagemang, och vad som eventuellt hindrar engagemanget, till hur troligt det är att de skulle sätta arbetet som en merit på sitt CV. Vi har också tagit reda på hur deras engagemang ser ut i övrigt och vilka samhällsfrågor som engagerar. Allt för att ge oss ännu bättre underlag när vi arbetar med att få ännu fler att engagera sig i framtiden. Kanske kan vi hämta inspiration från andra typer av föreningar för att fånga upp medlemmarnas intresse?

Och här är resultatet, en rapport om hur de västsvenska bostadsrätthavarna ser på engagemanget i sin egna bostadsrättsförening, och frivilligengagemang i stort. Med rapporten som underlag, och med över 90 års erfarenhet av dessa frågor, kommer vi nu fortsätta arbetet med att tillvarata medlemmarnas engagemang och leda utvecklingen in i framtiden. Baserat på de västsvenska bostadsrätthavarnas vardagliga upplevelser. Ett steg på vägen mot ännu nöjdare medlemmar i välfungerande bostadsrättsföreningar.

Trevlig läsning!

Henrik Wolfbrandt
Ansvarig parlamentarisk verksamhet
HSB Göteborg



ENGAGEMANGET FINNS

Bostadsrätt som boendeform är en tradition med gamla anor. Den bygger från början på en tanke om att människor kan åstadkomma mer tillsammans än var och en för sig. Styrkan i det gemensamma ägandet är också bakgrunden till själva föreningsformen, med en styrelse bestående av förtroendevalda föreningsmedlemmar som leder föreningens arbete. För att en bostadsrättsförening ska fungera väl krävs aktiva medlemmar och styrelseledamöter. Hela idén om bostadsrätten möjliggörs helt enkelt av engagerade bostadsrättshavare. Därför har vi kartlagt hur västsvenskarna som bor i bostadsrätt upplever sin bostadsrättsförening och arbetet i den. Och engagemanget finns. Det visar sig att var tredje bostadsrättshavare redan idag engagerar sig på något sätt i sin bostadsrättsförening. Potentialen är dessutom stor, så många som 36 % av de svarande kan tänka sig att sitta i styrelsen.

”Var tredje bostadsrättshavare engagerar sig i sin bostadsrättsförening.”

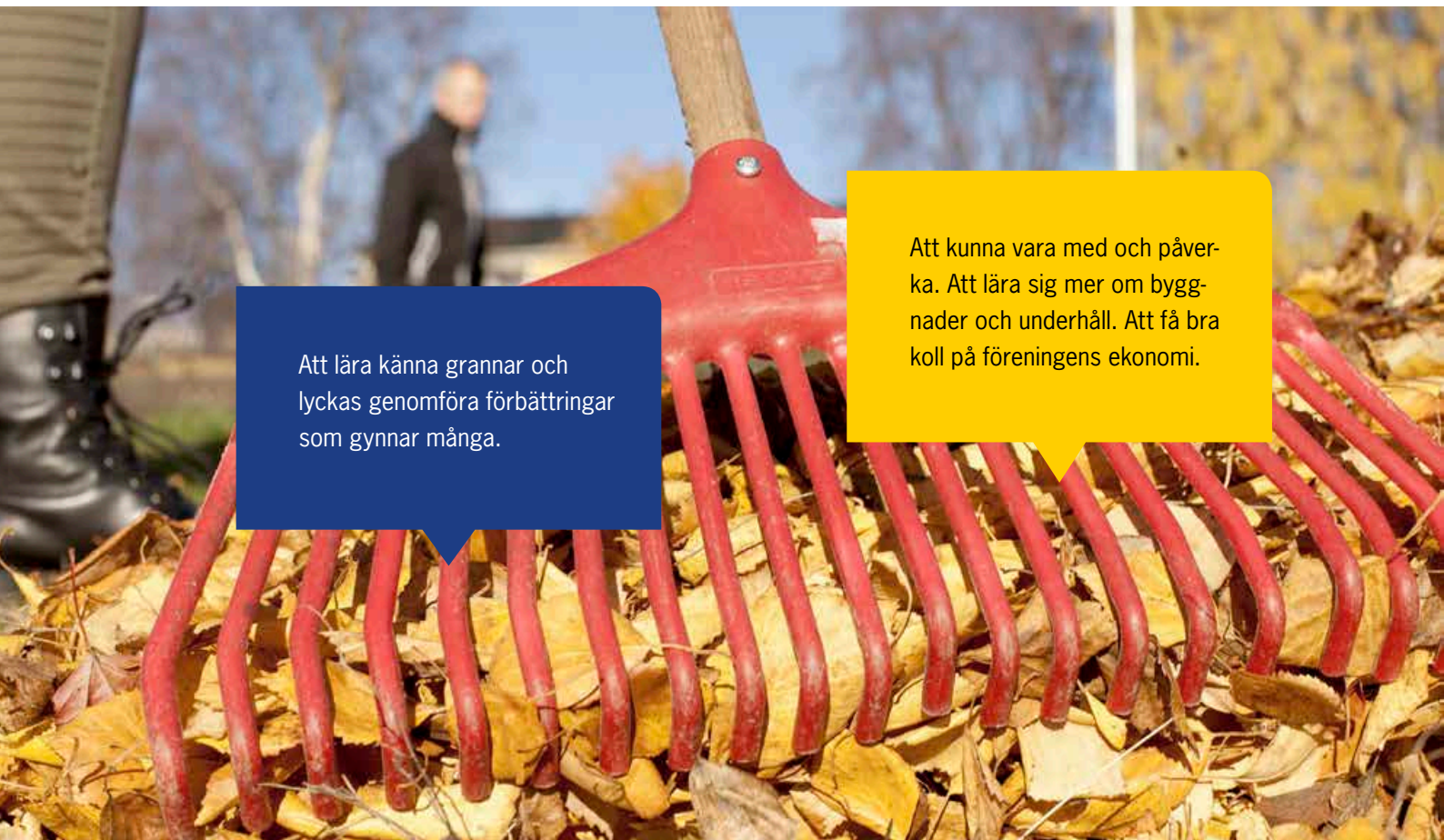


Vad engagerar?

Vilka frågor är det då som intresserar, och vad väcker medlemmarnas engagemang i bostadsrättsföreningen? Först och främst är det frågor som rör föreningens ekonomiska stabilitet, månadsavgiften och bostädernas standard. Kanske inte så överraskande, med tanke på att bostadsaffären är den enskilt största affären för många. Även frågor som rör trygghet engagerar stort, var tredje svarande anger att trygghets- och säkerhetsfrågor är viktiga för dem.

De västsvenska bostadsrättshavarna är överlag nöjda med sitt boende. Så många som 93% svarar att de är mycket eller ganska nöjda med sin bostad. I undersökningen framkommer att bostadsrättsföreningen fungerar som en viktig arena för påverkan på den egna boendemiljön. Och lusten att påverka och bidra finns. Mer än hälften, 56%, svarar att en anledning till att sitta med i styrelsen för en bostadsrättsförening är att det är roligt att kunna bidra och påverka.

Boendemiljö och trivselfrågor visar sig vara en viktig fråga för bostadsrättsägarna. 73% av de svarande värderar högt att kunna påverka sin boendemiljö. Därför är det glädjande att ännu fler, närmare bestämt 83%, svarar att de upplever att de faktiskt kan påverka sin boendemiljö.



Att lära känna grannar och lyckas genomföra förbättringar som gynnar många.

Att kunna vara med och påverka. Att lära sig mer om byggnader och underhåll. Att få bra koll på föreningens ekonomi.

ENGAGERANDE FRÅGOR

Vilka frågor som berör din bostadsrättsförening engagerar dig mest?



Frivilligengagemang – en del av vardagen?

Civilsamhället är fullt av eldsjälarna som väljer att lägga tid på att driva och underhålla olika organisationer, ungefär hälften av alla svenskar engagerar sig i civilsamhället*. Vår undersökning visar att idrottsföreningar, intresseföreningar och fackförbund samlar flest frivilliga, där är mellan 7 % och 15 % aktiva. Undersökningen visar att ännu fler, en av tre, är engagerade i något som rör den egna bostadsrättsföreningen. Resultatet pekar också på att anledningarna att engagera sig i en bostadsrättsförening skiljer sig från andra typer av frivilligt engagemang.

När västsvenskarna utvärderar sitt engagemang i en bostadsrättsföreningsstyrelse ser de fler negativa aspekter än de som suttit i andra föreningsstyrelser. Men trots det är viljan att i framtiden sitta med i styrelsen högre för bostadsrättsföreningar än för andra organisationer. Hela 36 % svarar att de kan tänka sig att sitta i styrelsen för sin bostadsrättsförening, medan 22 % kan tänka sig att sitta i styrelsen för en intresseförening och 20 % i en idrottsförening. Det finns alltså anledning att tro att engagemang i bostadsrättsföreningen inte uppfattas på samma sätt som andra frivilligengagemang. En av förklaringarna till detta är säkerligen den plikt-känsla många respondenter ger uttryck för, men också att de som bor i en bostadsrättsförening ser styrelsearbetet som själva grunden för boendeformen.

* Folk i rörelse: medborgerligt engagemang 1992–2014. von Essen, J., Jegermalm, M., & Svedberg, L. (2015). ErstaSköndal högskola.

Irrbloss eller soffpotatis? Engagemang som livsstil

Förutom livet i bostadsrättsföreningen har vi undersökt vilka andra frågor som väcker engagemang bland de svarande. Det visar sig att många, 39 %, är intresserade av frågor som rör hälsa och välbefinnande. Nästan lika många, 38 %, engageras av miljöfrågor och 35 % av privatekonomiska frågor. Det är populära frågor både i samhällsdebatten och medier, och står alltså högt på agendan även i de svarandes vardag. Det verkar också finnas fog att tala om multiengagemang, eller kanske till och med om en engagerad livsstil. Den som är engagerad i en fråga tenderar att engagera sig i flera, visar undersökningen.

En undersökning om engagemang resulterar naturligt nog också i en bild av bristen på engagemang. 17 % svarar att de inte engageras av någon samhällsfråga alls. Nästan exakt lika många är de som inte är intresserade av styrelsearbete i en bostadsrättsförening. Med tanke på ovan nämnda multiengagemang kanske vi också har anledning att tro att motsvarande fenomen finns vad gäller icke-engagemang. Alltså att brist på engagemang i samhällsfrågor också betyder brist på engagemang i bostadsrättsföreningen.



Outnyttjat engagemang

Färre än en av tio svarar att de inte engageras av någon fråga i sin bostadsrättsförening, vilket alltså innebär att resten, nio av tio, känner engagemang i någon fråga. Med tanke på att 67 % anger att de idag inte är aktiva i sin förening, finns det alltså en stor, och outnyttjad, potential bland medlemmarna i de västsvenska bostadsrättsföreningarna.

När vi frågar om det framtida engagemanget stämmer den bilden. 1 av 3 bostadsrätts-havare som idag inte sitter i föreningens styrelse, skulle kunna tänka sig att göra det. Och bland de som redan idag sitter i en styrelse är det så många som 83 % som vill fortsätta med sitt uppdrag.

Det finns en skillnad mellan att känna sig engagerad i en fråga och hur engagemanget i föreningarna faktiskt ser ut, visar undersökningen. För trots att intresset för boende-miljöfrågor är stort, tyder det faktiska engagemanget på att det finns hinder för att aktivt engagera sig i bostadsrättsföreningen. 67 % svarar alltså att de inte engagerar sig i sin bostadsrättsförening alls. Mer än hälften var inte på den senaste årsstämman i föreningen, eller minns inte om de deltog. 57 % har inte heller varit engagerade i något i sin bostadsrättsförening under de senaste tio åren. Engagemanget i sakfrågorna verkar alltså finnas, men resultatet visar på en stor diskrepans jämfört med det faktiska aktiva engagemanget.

Vad beror då glappet på? Var femte svarande är helt enkelt inte intresserad av styrelse-arbete och lika många anger att det personliga ansvaret som kommer med ett styrelse-engagemang i en bostadsrättsförening skulle bli för stort. Den tydligaste orsaken är dock tidsaspekten, visar undersökningen. Drygt hälften, 54 %, av de som idag inte sitter i styrelsen för sin bostadsrättsförening svarar att en anledning till detta är att arbetet skulle ta för mycket tid.

54%

tycker att styrelsearbetet skulle ta för mycket tid.

57%

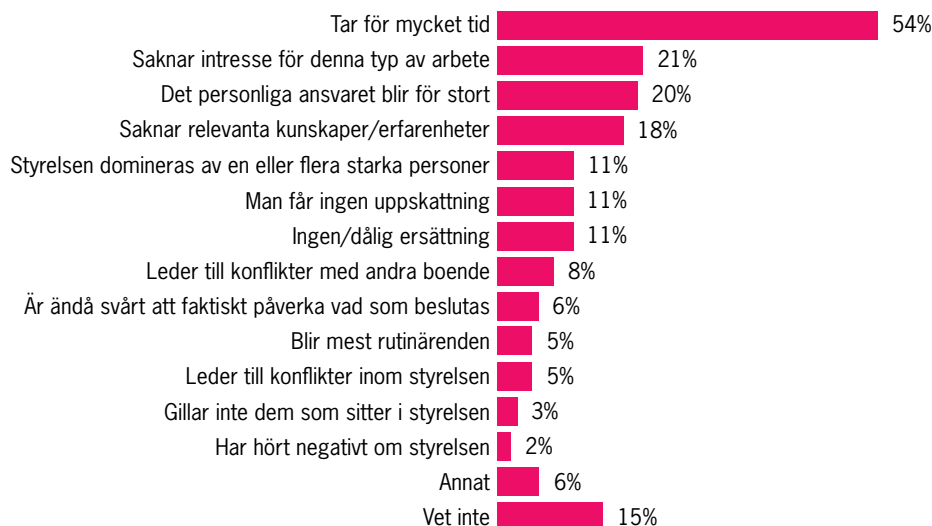
har inte varit aktiva i sin förening på tio år

67%

är idag inte aktiva i sin förening

ANLEDNINGAR ATT INTE SITTA I BRF-STYRELSE

Vad ser du för hinder för att sitta med i styrelsen för en bostadsrättsförening?



En tvetydig bild

I vår drömvärld är bostadsrättsföreningen en utvecklande arena för demokratiskt fattande av beslut och öppen diskussion. Det är också den målbild vi har i vårt strategiska arbete med att utveckla bostadsrättsföreningarna och styrelsearbetet. Undersökningen visar att vi har mycket kvar att göra för att nå dit. 77 % av de västsvenskar som bor i bostadsrätt har aldrig skrivit en motion, och tre fjärdedelar har inte suttit i styrelsen under de senaste tio åren.

Att styrelsearbete anses ta, och tar, mycket tid har vi konstaterat. En insikt är dock att arbete i bostadsrättsföreningen upplevs som mindre tidskrävande än andra styrelseengagemang. På frågan om vilka negativa sidor som finns med arbete för olika styrelser svarar 38 % att arbetet i bostadsrättsföreningens styrelse tar för mycket tid, medan motsvarande siffra för styrelsearbete i andra organisationer är så mycket som 53 %.

Är styrelsearbetet konfliktfyllt? Till viss del. Nästan var tionde som sitter i styrelsen för en bostadsrättsförening anger att de inte gillar de övriga styrelsemedlemmarna. Inte ens en procent har angett detta för andra föreningar. Även när det gäller relationerna till de som inte sitter i styrelsen märker bostadsrättsföreningen ut sig. 18 % anger konflikter med andra som en negativ aspekt av styrelsearbetet. Motsvarande siffra för andra organisationer är 10 %.

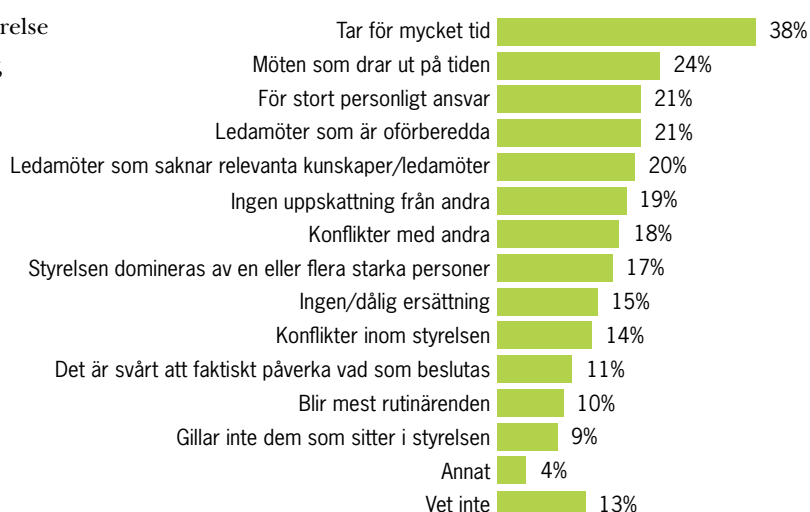
Varför präglas styrelsearbetet av sådana konflikter? En möjlig anledning kan vara att de beslut som fattas i styrelserummet ibland kan gå innanför grannarnas personliga sfär, och därmed uppfattas som inkräktande på integriteten. Risken för konflikter med grannar kan i så fall skapa hinder för att engagera sig i styrelsen.

Även oförberedda ledamöter verkar vara mer vanligt förekommande i bostadsrättsföreningarnas styrelser än i andra styrelser. 21 % av de med styrelseerfarenhet i bostadsrättsförening anger att en negativ aspekt av arbetet är oförberedda ledamöter, jämfört med 14 % för annat styrelsearbete.

NEGATIVT MED ATT SITTA I BRF-STYRELSE

Bas: Sitter/har suttit i brf-styrelse

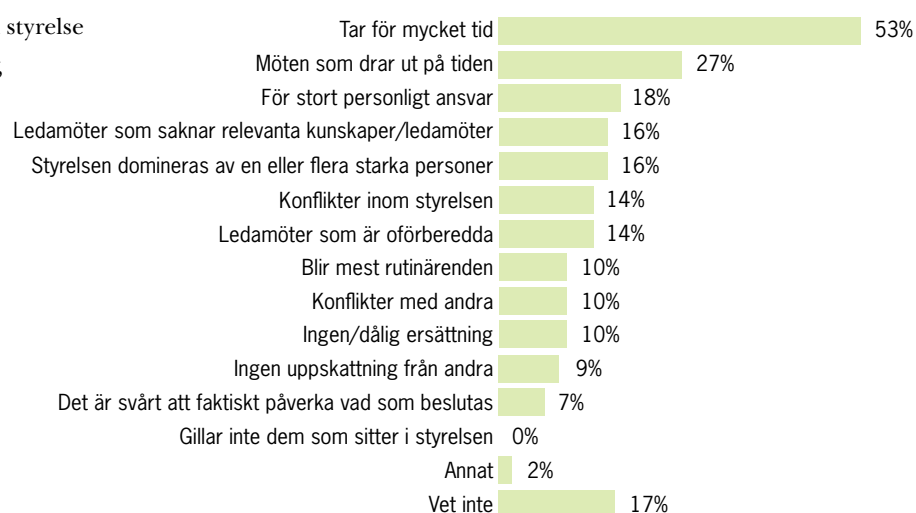
Utifrån dina erfarenheter, vad ser du som negativt med styrelsearbete i din bostadsrättsförening?



NEGATIVT MED ANNAT STYRELSEARBETE

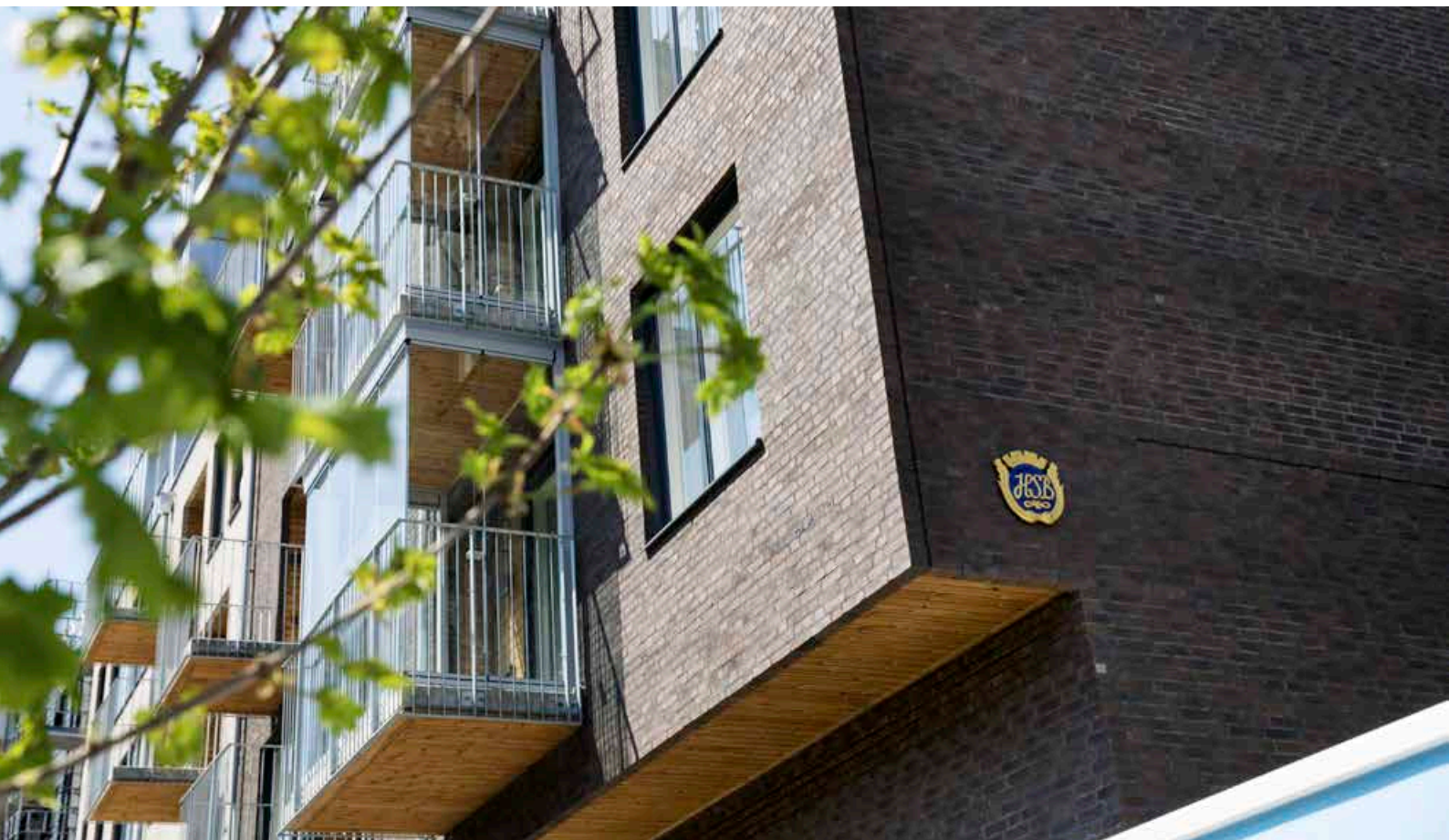
Bas: Sitter/har suttit i annan styrelse

Utifrån dina erfarenheter, vad ser du som negativt med styrelsearbetet



Undersökningen ger indikationer på att bilden av styrelsearbete i bostadsrättsföreningen inte motsvarar verkligheten, och att arbetet upplevs som mindre meriterande än andra styrelseuppdrag. Hela 84 % svarar att de har ganska eller mycket positiva erfarenheter av arbetet i styrelsen, medan motsvarande siffra för annat styrelsearbete är 56 %. Benägenheten att inkludera styrelsearbetet som en merit i sitt CV är däremot betydligt lägre för engagemang i bostadsrättsföreningens styrelse än för andra styrelseengagemang. 15 % tycker att styrelsearbetet i bostadsrättsföreningen ger en bra merit för deras CV medan siffran är 27 % för styrelsearbete i andra organisationer.

Ser vi tecken på att styrelsearbetet i bostadsrättsföreningar dras med ett oförtjänt dåligt anseende? Kanske är arbetet varken så krävande eller konfliktfyllt som många tror. Eller är det kanske så att strukturerna i styrelserna hindrar nytänkande och därför reproducerar sig själva? Det faktum att 17 % av de svarande anger att styrelsen dras med en omodern maktstruktur visar på det. Kanske är styrelseformen föråldrad, och dras med gamla maktstrukturer som inte bryts. Här kan vi bara spekulera, men undersökningen ger oss underlag för att gräva djupare i sådana frågor.



Vad säger de som sitter i styrelsen?

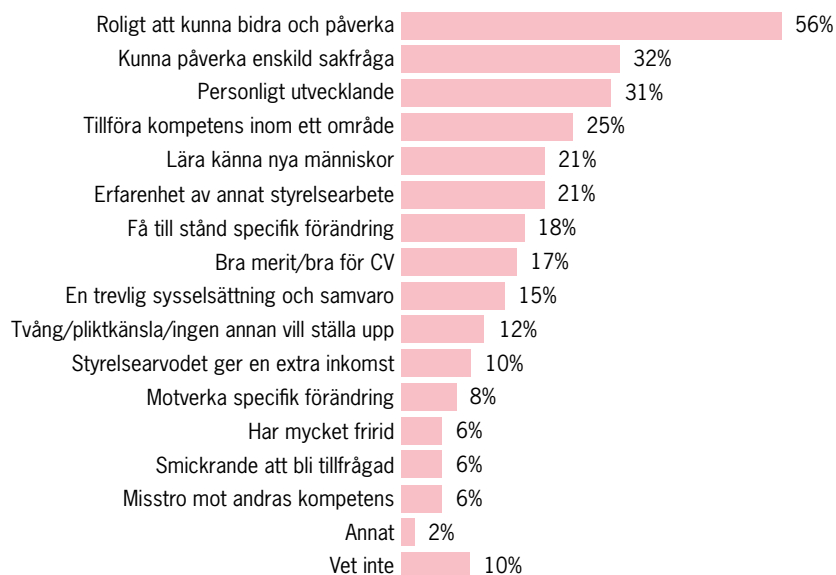
En fjärdedel av de västsvenska bostadsrättshavarna har alltså varit aktiva i sin bostadsrättsförenings styrelse. När vi frågar dem om deras upplevelse av styrelsearbetet svarar 71 % att det är roligt att bidra och påverka. Det är den enskilt största anledningen till att sitta i styrelsen. Två av tre svarar att en positiv aspekt med styrelsearbetet är att det ger överblick över allt som rör verksamheten, och nästan lika många att de lär känna fastigheten de bor i.

Engagemang i styrelsen kan också vara utvecklande på ett personligt plan, enligt undersökningen. 42 % av styrelsemedlemmarna svarar att en av de positiva aspekterna med styrelsearbetet är att det är personligt utvecklande. Lika många svarar att arbetet gör att de känner sig nyttiga och värdefulla.

Den sociala samvaron verkar också vara en viktig del av engagemanget. Var fjärde svarar att en anledning till deras engagemang är att de vill lära känna nya människor, och nästan var femte engagerar sig för att styrelsen är en trevlig sysselsättning och samvaro.

ANLEDNINGAR ATT SITTA I BRF-STYRELSE

Vad ser du för anledning till att sitta med i styrelsen för en bostadsrättsförening?



Det finns alltså många incitament för att sitta med i styrelsen i en bostadsrättsförening, visar undersökningen. Överblicken över arbetet med fastigheten och tillfredsställelsen med att själv vara med och påverka är viktigast, men även den personliga utvecklingen och meriterna som styrelsearbetet ger är goda argument enligt undersökningen.

Samtidigt säger 13 % av de som sitter i styrelsen att anledningen är plikt-känsla eller att ingen annan vill ställa upp. 9 % är med i styrelsen för att motverka en specifik förändring, och 7 % svarar att de är med i styrelsen eftersom de känner misstro mot andras kompetens.

Tidskrävande och att andra inte fullföljer sina uppdrag.

Ibland spenderas orimlig mängd tid på nonsens.

Att styrelsearbetet tar mycket tid är inte bara en förutfattad mening bland de som inte testat. Även bland dem som sitter i styrelsen är tidsbrist ett problem. 44 % upplever att styrelsen tar för mycket tid. 23 % svarar att en negativ aspekt av styrelsearbetet är att det inte uppskattas tillräckligt, och 18 % svarar att styrelsen de sitter i domineras av en eller flera starka personer.

Undersökningen visar att 76 % av de som bor i bostadsrätt anser att deras styrelse sköter sitt uppdrag ganska eller mycket bra. Samtidigt upplever 19 % av de som sitter i styrelser att deras arbete där inte uppskattas. Det är dubbelt så mycket som för andra typer av föreningar.

En av de största anledningarna till att engagera sig i bostadsrättsföreningens styrelse visar sig alltså vara att det är roligt att kunna bidra och påverka. Men arbetet är också tidskrävande och en del ställer upp av plikt-känsla eller för att ingen annan vill. Därför är det intressant att titta lite extra på hur uppskattat arbetet är. 23 % av de som sitter eller har suttit i styrelser svarar att bristen på uppskattning är så pass stort att det är ett hinder för engagemang. Men när vi frågar de som inte sitter i styrelser är just bristen på uppskattning inte ett lika stort problem, bara 11 % tror att styrelsearbetet inte uppskattas av andra. Det verkar som om uppskattningen för arbetet finns, men att den inte når fram till styrelsen. Att påminna de västsvenska bostadsrättshavarna att visa uppskattning till sin styrelse, är med andra ord en god idé.

Otacksamt när vissa medlemmar i huset inte gillar beslut och konfronterar en i tid och otid.

Att snabbt kunna få svar på specifika frågor och hålla koll på sånt jag själv är intresserad av vad gäller föreningens ansvarsområden och arbete. Att lära känna grannarna och området lite bättre.

Framåt!

Vad händer då med föreningsformen och engagemanget framöver? Många, åtta av tio, av de som idag sitter i styrelserna vill fortsätta. Och fler står på kö. Så många som 36 % av de som idag inte sitter i en styrelse, kan tänka sig att göra det. Samtidigt svarar lika många, 36 %, att de inte är intresserade av styrelsearbetet.

De som sitter i styrelsen har alltså en mer positiv inställning till styrelsearbetet än de som inte gör det. Det kan bero på att styrelsemedlemmarna brinner för arbetet, och är engagerade av den orsaken. Samtidigt svarar en tiondel (11 %) att en av anledningarna till att de inte vill sitta i styrelsen är att de upplever att den leds av en eller flera starka personer. Nästan lika många (8 %) svarar att det leder till konflikter med de andra boende i föreningen. Det visar oss att vi behöver hjälpa föreningarna att bryta befintliga maktstrukturer och titta närmare på samspelet medlemmar emellan.

Vad krävs för att de som känner engagemang ska börja engagera sig i bostadsrättsföreningen och dess styrelse? Undersökningen visar tydligt att fördelarna finns, så kanske handlar det om att förtydliga att ett engagemang i en bostadsrättsförening faktiskt ger medlemmen möjlighet att påverka frågor som den brinner för. Till exempel finns det en stor potential bland de 73 % som uttrycker att de vill kunna påverka sin boendemiljö och som engageras av trivselsfrågor. Ett argument för en valberedning att ta med sig i rekryteringen av nya styrelseledamöter. Det verkar också vara en god idé att leta efter lösningar som kan effektivisera arbetet, så att det inte tar lika mycket tid.

Lösningar som kan lätta den individuella ansvarsbördan skulle också kunna få fler att engagera sig. Vissa frågor är komplicerade, andra enkla. Det kommer vi inte ifrån. Men i de fall då föreningarna tar hjälp av professionella utförare som tar fram bra beslutsunderlag och stöttar styrelsen i mer komplicerade frågor, behöver det personliga styrelseansvaret inte kännas så tungt. Vi utvecklar kontinuerligt sådana typer av styrelsestödjande tjänster, och märker att det skapar trygghet bland HSBs styrelseledamöter.

73%

vill kunna påverka sin
boendemiljö

36%

kan tänka sig att sitta
i styrelsen

Att föreningsengagemang kräver att man deltar vid möten är ett faktum. När vi frågar vad de svarande irriterar sig på i möten får vi en hel del ledtrådar till varför dessa föreningsmöten kan präglas av frustration. Här är det nämligen vare sig maktstrukturerna, tidsaspekten eller konflikter som irriterar. Det verkar snarare handla om otydlighet. Den främsta anledningen till irritation är att mötet inte resulterar i något, tätt följt av det faktum att folk inte kommer i tid och som tredje anledning svarar undersökningens deltagare att de stör sig på att mötet saknar tydligt syfte. Hur vi kan hjälpa föreningarna att ha möten som känns givande, konstruktiva och relevanta är med andra ord en knäckfråga för framtiden.

Om det stämmer att de boendes kunskaper och erfarenheter är otillräckliga, vore ett förenklat beslutsförfarande och omformuleringar av styrelsens dokument en möjlighet. En annan möjlighet är att utbilda och ge stöd i större utsträckning till de som väljer att engagera sig men som saknar erfarenhet. I engagemanget i en bostadsrättsförening är lärandet en viktig del och i princip ingen börjar sitt engagemang som fullärd. Det är viktigt att komma ihåg. Genom att ta in ny kunskap, nya perspektiv och ge utrymme för olika medlemmars tankar och idéer kan bostadsrättsföreningen bli den inspirerande, välfungerande och demokratiska arena som vi ser att den har potential att vara.





HSB – där möjligheterna bor