



— Sveriges Bostadsrättsrapport 2022

Minskad oro och starkare önskan om digitaliserade föreningar

Sedan SBC grundades år 1921 har vi ständigt jobbat för att hjälpa bostadsrättsföreningar att få ut så mycket som möjligt av sitt arbete. Över 100 år senare är våra drivkrafter desamma - men viljan att bidra med kunskaper och insikter är starkare än någonsin. Ett resultat av det är rapporten du precis ska läsa. Den har på kort tid blivit ett viktigt verktyg för oss att kartlägga hur det ser ut i landets bostadsrättsföreningar. Genom rapporten får vi också möjlighet att dela våra insikter om svenska bostadsrättshavare och vad de tycker och tänker kring allt som har med bostadsrättsföreningen att göra.

Det är nu femte året i rad som vi lanserar Sveriges Bostadsrättsrapport. Vi har lämnat ett år bakom oss som på många sätt varit speciellt. Under året som gått har pandemin fortsatt påverka bostadsrättsföreningarnas arbete på olika sätt, inte minst när det kommer till ekonomin och den digitala utvecklingen.

Digitaliseringen har bidragit till många fördelar för landets bostadsrättsföreningar och i årets rapport kan vi se att mer än hälften kan tänka sig att delta i digitala möten med sin förening framöver. Hur landets föreningar klarat ekonomin under året tycks däremot inte vara något som bekymrar svenskarna. Samtidigt som hela 63 procent svarar att de har liten eller ingen koll på sin föreningens ekonomi är det endast 16 procent som uppger att de känner oro för sin föreningens finanser.

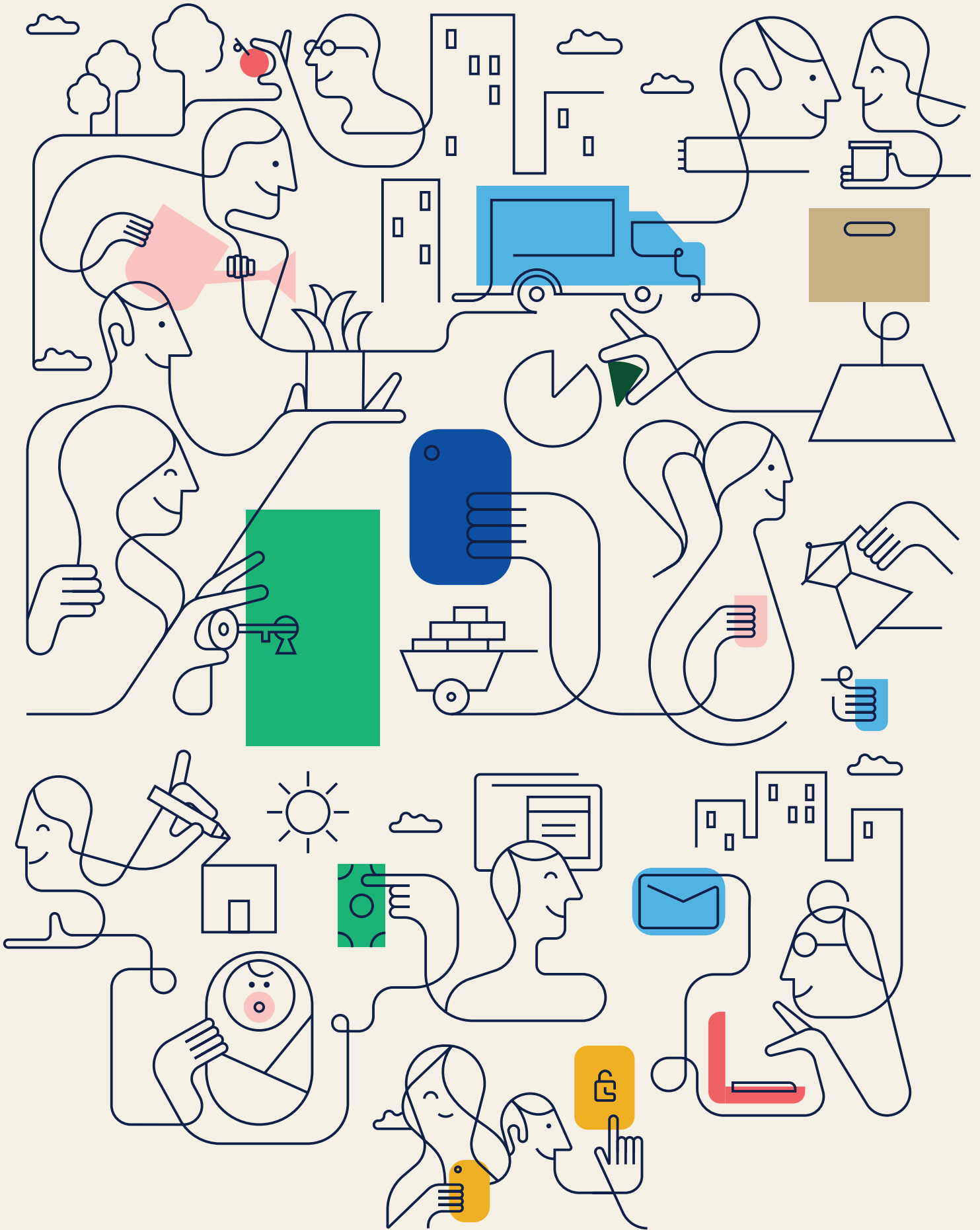
I år har vi även tittat närmare på bostadsrättshavarnas tankar och funderingar kring miljö och hållbarhet. Det visar sig att det finns ett stort intresse för hållbara lösningar och ett starkt engagemang för miljö- och hållbarhetsfrågor bland landets bostadsrättshavare. Så många som 43 procent kan tänka sig att själva vara med och driva hållbarhetsfrågor

i sin förening. Något som är glädjande sett till de miljö- och hållbarhetsutmaningar som kommer bli en allt större del av styrelsernas arbete framöver.

Efter mer än 100 års erfarenhet har vi lärt oss att det ofta är svårt att spekulera om framtiden. Det vi däremot vet är att vi outtröttligt kommer fortsätta driva arbetet med att förbättra vardagen och framtiden för dig som bor i bostadsrätt. Vi hoppas att Sveriges Bostadsrättsrapport 2022 kommer skänka en hel del spännande läsning och insikter och precis som tidigare år hoppas vi även att den kan vara till hjälp i styrelsernas arbete runt om i landet.



Emil Lundström
VD, SBC

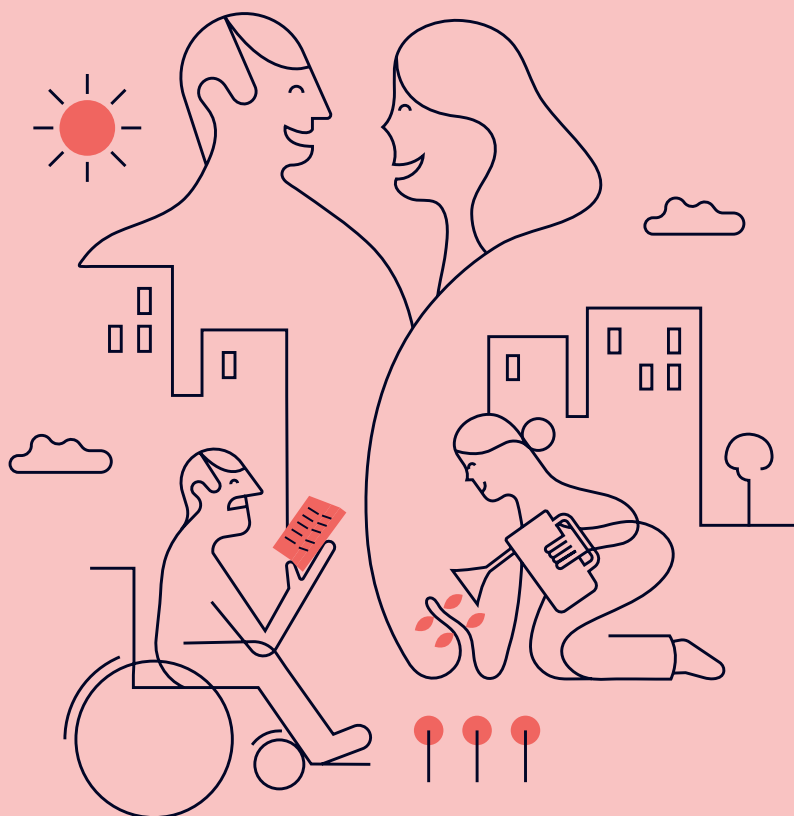


Här är landets bostadsrättshavare

Sveriges Bostadsrättsrapport grundar sig på en statistiskt säkerställd undersökning baserad på svar från 1 007 svenska bostadsrättsägare över hela landet. Av dessa är 48 procent kvinnor och 52 procent män.

Likt tidigare år har vi tittat närmare på vem den typiska svenska bostadsrättshavaren är. I år har det skett en förändring bland åldrarna där fler yngre skaffat en bostad. Närmare 49 procent av bostadsrättshavarna är mellan 18-40 år. Under 2021 var motsvarande siffra 40 procent.

Av de svarande sitter närmare en fjärdedel med i styrelsen i sin bostadsrättsförening. Likt tidigare års rapport är det fler antal män än kvinnor som uppger att de sitter i styrelsen. Majoriteten av bostadsrättshavarna bor i en storstad som har mer än 150 000 invånare. Flest bor i Stockholms län, Västra Götalands län och Skåne län.





Kapitel 1

Ekonomi

s. 6

Kapitel 2

Juridik

s. 12



Kapitel 3

Digitala trender

s. 18

Kapitel 4

Energi och hållbarhet

s. 24



Kapitel 5

En attraktiv förening

s. 30





Ekonomi

Få känner oro trots dålig inblick i föreningens ekonomi

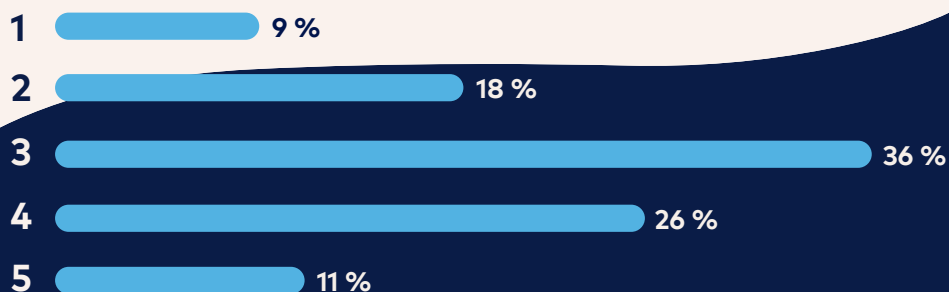
Att investera i en bostadsrätt är för de allra flesta en stor och viktig affär. Trots detta är det förvånansvärt många bostadsrättshavare som saknar insyn i den egna föreningens ekonomi. Majoriteten uppger nämligen att de har liten inblick alternativt ingen koll alls. Även bland styrelsemedlemmar visar sig okunskapen vara stor där 33 procent uppger att de helt eller delvis saknar inblick. Den bristande kunskapen verkar dock inte bekomma svenskarna och rapporten visar att allt färre oroar sig över sin bostadsrättsförenings ekonomi. Endast 16 procent av landets bostadsrättsägare uppger att de känner oro, vilket är en rejäl minskning från fjolårets rapport som visade ett resultat på 24 procent.



/// Ett bostadsrättsköp kan vara en av livets största investeringar och bostadsrättsföreningens ekonomi är därför något man bör sätta sig in i. Det är dock inte särskilt förvånande att så många har dålig insyn i ekonomin. Jag kan tänka mig att många är av åsikten att styrelsen är de som ska ha koll. Däremot är det lite skrämmande att en så stor andel styrelsemedlemmar till viss del inte är insatta i ekonomin. Genom förståelse och kunskap kring ekonomin kommer man som styrelse kunna fatta beslut som på sikt är lönsamma för föreningen.

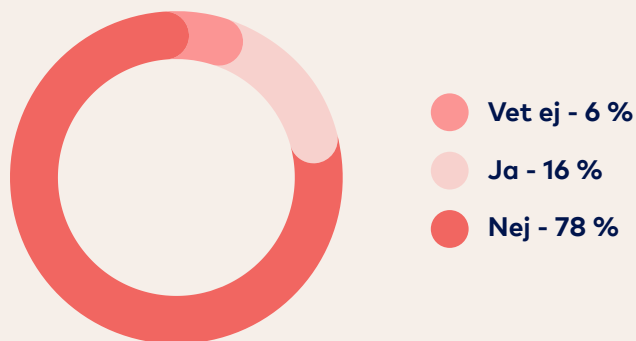
Markus Pålsson
Affärsområdeschef Ekonomisk Förvaltning

På en skala 1–5. Hur väl insatt är du i din förenings ekonomi? 1 = Inte alls, 5 = Helt insatt



Sveriges Bostadsrättsrapport 2022 visar att de nuvarande orsakerna till oron för föreningens ekonomi skiljer sig från tidigare år. Drygt varannan svensk, 52 procent, som uppgett att de känner oro har angett att eventuella ränteökningar är en av orsakerna. Det är en betydligt större andel än i förra årets rapport, då endast 26 procent uppgav samma sak. Årets undersökning visar även att oförutsedda kostnader och avgiftshöjningar är faktorer som oroar svenska bostadsrättshavare när det kommer till föreningens ekonomi.

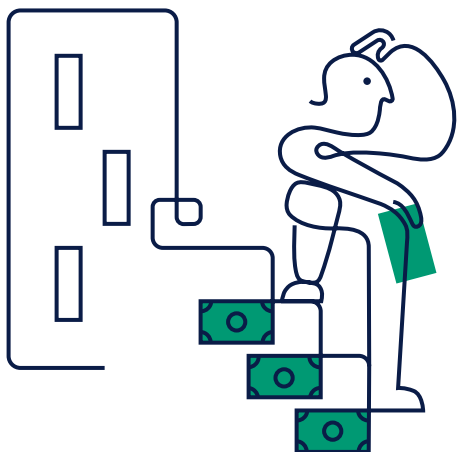
Oroar du dig för din bostadsrättsförenings ekonomi?



Bland de som oroar sig över sin bostadsrättsförenings ekonomi toppar följande orsaker:

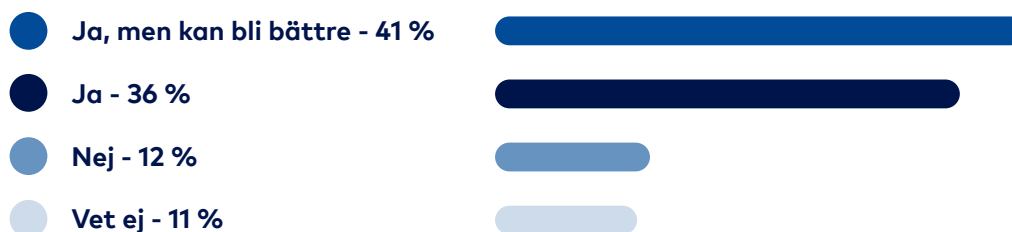
1	Eventuella ränteökningar	52 %
2	Avgiftshöjningar	49 %
3	Oförutsedda kostnader	41 %
4	Att styrelsen felprioriterar	39 %
5	Att styrelsen saknar tillräcklig kompetens	38 %

Även om många känner sig trygga med sin förenings ekonomi är förtroendet för styrelsens förmåga att hantera den inte lika starkt som man hade kunnat tro. Endast hälften av landets bostadsrättshavare anser nämligen att deras styrelse är tillräckligt kunnig inom ekonomi. Även när det kommer till förenings information om ekonomin anser svenska bostadsrättshavare att det finns utrymme till förbättring.



53 % anser att informationen rörande förenings ekonomi kan bli tydligare.

Tycker du att din förenings information rörande ekonomin är tydlig?



Anser du att din styrelse är tillräckligt kunnig inom ekonomi?



- Ja - 55 %
- Nej - 14 %
- Vet ej - 31 %

// När vi pratar med våra medlemmar om ekonomi märker vi att det finns en stor kunskap kring ämnet. Det är därför extra roligt att årets rapport också visar att det finns ett förtroende för landets föreningar när det kommer till ekonomi. Trots det anser dock över 40 procent att informationen kring ekonomi kan bli tydligare. Det går hand i hand med att det är så pass många som inte vet om styrelsen sitter på rätt kompetenser när det kommer till ekonomin. Det är något som jag hoppas att alla styrelser tar till sig från årets rapport.

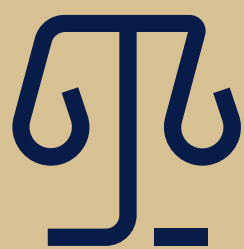
Markus Pålsson

Affärsområdeschef Ekonomisk Förvaltning

En av de viktigaste delarna av styrelsens arbete med föreningens ekonomi är att den ska delas solidariskt bland medlemmarna. Detta är också något som hälften av landets bostadsrättshavare upplever att föreningen gör. Däremot uppger hela 21 procent att de tycker arbetet kan bli bättre. På frågan om föreningen lägger pengar på rätt saker svarar närmare två av fem att styrelsen inte alltid gör det medan 41 procent anser att föreningen gör det.

Tycker du att din styrelse jobbar aktivt för att förbättra föreningens ekonomi?





Juridik



Många bostadsrättshavare har dålig koll på föreningens regler

En förenings lagar och regler finns på plats för att uppnå bästa möjliga trivsel för medlemmarna. Det kan handla om en trevlig miljö genom att städa efter sig men även en trygg miljö genom att inte hyra ut i andrahand utan styrelsens tillåtelse. Årets rapport visar att majoriteten av landets bostadsrättshavare sköter sig. Hela 76 procent anser att de följer de stadgar och ordningsregler som finns i föreningen. Däremot uppger 11 procent att de någon gång har brutit mot de satta ordningsreglerna.

Vilka regler är då vanligast att man bryter mot? Likt tidigare år toppas listan av att man spelat musik och stört efter tillåten tid. Därefter har man slängt grovsopor bland vanligt hushållsavfall och låtit bli att källsortera. Längst ner på listan hittas rökning i gemensamma utrymmen och otillåten andrahandsuthyrning.

Även om majoriteten av bostadsrätthavarna anser sig vara fläckfria uppger närmare 35 procent att de antingen inte vet eller har dålig koll på vilka regler som finns i föreningen.



|| Sedan starten av Bostadsrättsrapporten har sortering av sopor varit på topplistan av regler som bryts. Att det toppar listan även detta år är därför inte så konstigt, och det kan vara lätt att tänka att det inte gör så mycket att bryta mot regler. Tyvärr blir det lätt en negativ spiral i föreningen om beteendet fortsätter. Dessutom är det intressant att så många uppger att de sköter sig, samtidigt som var fjärde svarat att de inte har koll på de lagar som finns

Therese af Jochnick
Affärsområdeschef Juridik

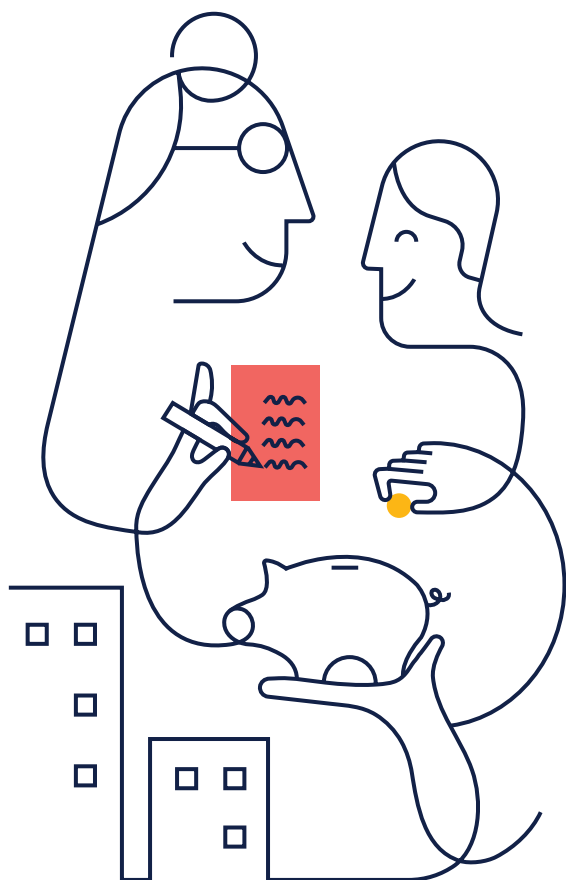


35 % uppger att de antingen inte vet eller har dålig koll på vilka regler som finns i föreningen.



Om lagen tillåter, vilka av följande regler skulle du vilja införa i din bostadsrättsförening?

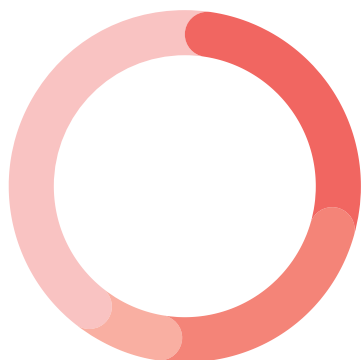
1	Straff/avgift för boende som skräpar ner	42 %
2	Straff/avgift för olovlig andrahandsuthyrning	42 %
3	Straff/avgift för boende som stör	39 %
4	Straff/avgift för rökning på olämpliga platser	35 %
5	Straff/avgift för boende som inte håller efter i gemensamma utrymmen	30 %



30 % vill införa straff eller avgift för boende som inte håller efter i gemensamma utrymmen.

Trots att drygt var tionde bostadsrättsinnehavare uppgett att de någon gång stört sina grannar anser 39 procent att straff eller avgift borde införas för de som gör det. Även det som landets bostadsrättsinnehavare anser sig göra minst – röka i gemensamma utrymmen och hyra ut i andrahand utan tillåtelse – är på topplistan av regler som flest skulle vilja införa ett straff eller avgift på om man bryter.

Tycker du att din bostadsrättsförening sköter eventuella konflikter bland medlemmar på ett bra sätt?



- Ja – 27 %
- Oftast , men kan bli bättre – 23 %
- Nej – 8 %
- Vet ej – 41 %

// Att hela 41 procent inte vet om bostadsrättsföreningen sköter konflikter på ett bra sätt kanske kan uppfattas som negativt. Men det kan också innebära att många aldrig stött på några konflikter och därför inte kan svara på frågan.

Therese af Jochnick
Affärsområdeschef Juridik







**Digitala
trender**

Önskan att digitalisera bostadsrättsföreningen

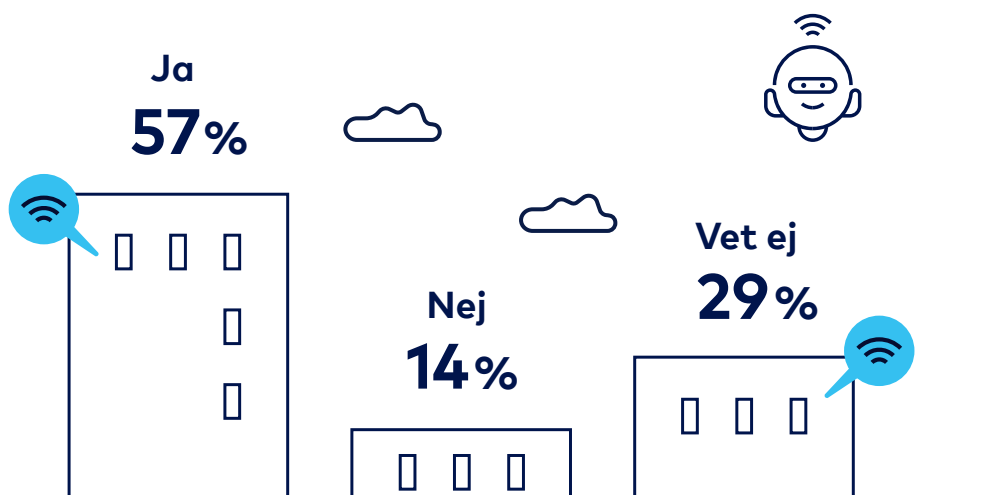
Som bekant har pandemin gjort att den digitala utvecklingen tagit sig fram i rekordfart. Det visar sig också tydligt i landets bostadsrättsföreningar. Mer än hälften har i årets rapport svarat att de kan tänka sig att delta i ett digitalt möte med bostadsrättsföreningen framöver. 28 procent uppger samtidigt att de redan deltagit i ett styrelsemöte eller en årsstämma som hållits digitalt.

Hos Sveriges bostadsrättsägare finns en positiv inställning till att bostadsrättsföreningar blir mer digitala. Hela 56 procent vill se mer digitala lösningar i sina bostadsrättsföreningar medan endast 21 procent ställer sig emot det.



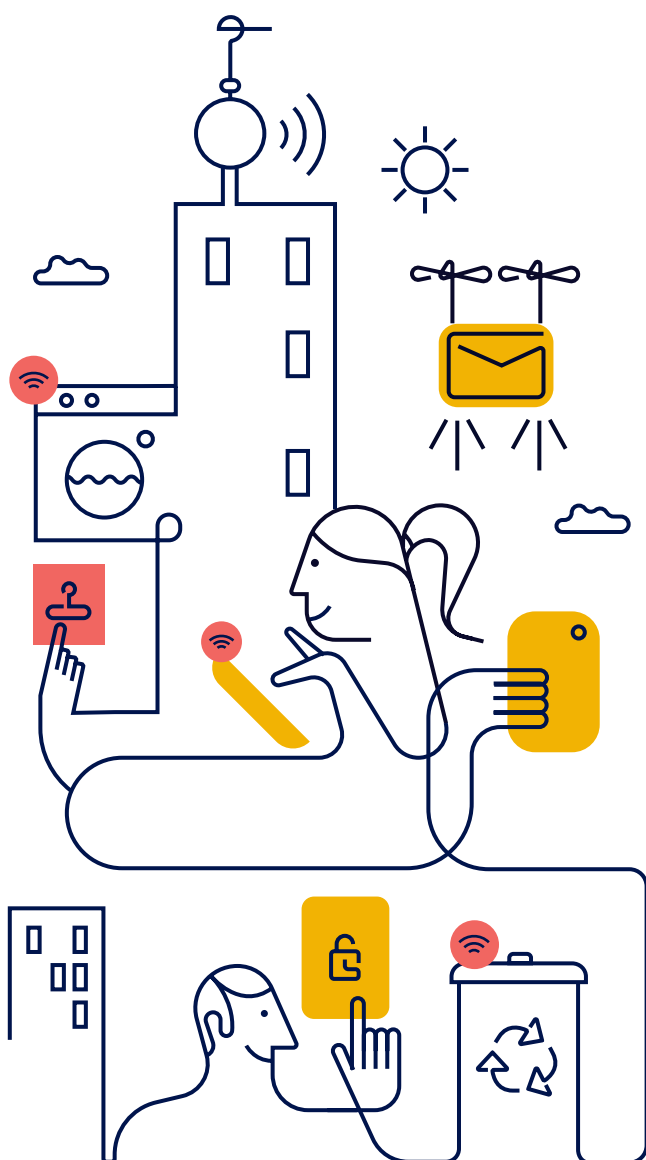
55 % kan tänka sig att delta på ett digitalt möte med sin bostadsrättsförening i framtiden.

Anser du att den digitala utvecklingen är positiv för din bostadsrättsförening?





Den digitala utvecklingen går snabbt och kan på många sätt bidra till positiva förändringar för landets bostadsrättsföreningar. Däremot finns det en liten andel som inte är positiva till omställningen. Hela 14 procent av landets bostadsrättshavare anser nämligen att den digitala utvecklingen är negativ för deras bostadsrättsförening. Men vilka problem upplever de att en ökad digitalisering kan bidra till? Närmare hälften av de svarande anser att det bidrar till en sämre relation mellan grannar då man träffas mindre fysiskt. Lika många anser att det blir svårt för äldre att följa med i utvecklingen.



Vilka av följande digitala lösningar vill du att din förening ska investera i?

- 35 %** Digital plattform för bostadsrättsföreningen
- 34 %** Tidsbokning av lokal och tvättstuga
- 30 %** Möjlighet att låsa upp porten/dörren med telefonen
- 27 %** Digitala larmsensorer som informerar om störningar i gemensamma utrymmen
- 23 %** Digitala namnskyltar /informationstavlor (entré/postlåda/ytterdörr)
- 19 %** Digitala sopkärl/soprum

Hur skulle du som bostadsrättshavare helst vilja få kontakt med din förvaltare/styrelse?

77 %



E-post

42 %



Telefon

35 %



SMS

20 %



Chatt

17 %



Formulär

9 %



Post

6 %



Annat



// Digitaliseringen i våra föreningar sker i allt snabbare takt och det kan på många sätt bidra till en ökad trivsel för medlemmarna. Man får dock inte glömma bort vikten av det fysiska mötet. Att träffa våra grannar på riktigt är nog så viktigt och det bidrar också till att vi visar mer hänsyn mot varandra.

Fredric Gustafsson
Chief Digital Officer



Energi och hållbarhet



Bostadsrättsägare vill ha hållbara lösningar – men inte betala för dem

Miljö och hållbarhet är ett ämne som ständigt är aktuellt, inte minst bland Sveriges bostadsrättsföreningar. Ingen kan göra allt men landets bostadsrättsföreningar kan göra mer - i alla fall om man ska lyssna till Sveriges bostadsrättshavare. Mer än hälften anser nämligen att deras bostadsrättsförening kan bli bättre i arbetet med miljö och hållbarhet. Ett aktivt hållbarhetsarbete kan göra att föreningens lägenheter värderas högre, något som 46 procent skriver under på. Trots detta är det hela 47 procent som inte kan tänka sig att betala en högre avgift för satsningar på mer hållbara lösningar i föreningen.

|| Hållbara investeringar kan höja värdet på den enskilda bostaden men även sänka kostnaderna för föreningen. Att närmare hälften inte kan tänka sig att betala en högre avgift för hållbara lösningar kan därför tyckas märkligt, men för många kan det vara svårt att se förbi den ökning i månadsavgift som kan behövas till en början. Som förening är det därför viktigt att vara tydlig i kommunikationen kring eventuellt höjda avgifter, varför ökningen sker och vilka miljömässiga och ekonomiska fördelar som den faktiskt bidrar med

Per Karlsson
Affärsområdeschef Teknisk Förvaltning



Anser du att din förening jobbar tillräckligt med hållbarhet?



24%

Ja

40%

Ja, men det kan bli bättre

13%

Nej

22%

Vet ej

Precis som tidigare år toppar solceller listan av hållbara lösningar som svenska bostadsrättshavare helst vill investera i. Hela 48 procent vill att deras förening investerar i solceller och intresset är högt oavsett kön, ålder och boendeort.

Hållbarhetsinvesteringar som boende i bostadsrätt vill att deras förening investerar i



48 %

Solpaneler



23 %

Odlingsmöjligheter



30 %

Laddstationer till elbilen



23 %

Leveransboxar i anslutning till fastigheten för att enkelt hämta/returnera e-handelsköp



25 %

Möjligheten att mäta energiförbrukning

43 % kan tänka sig att själva vara med och driva hållbarhetsfrågor i sin förening.

Engagemanget för miljö och hållbarhet visar sig vara stort bland svenska bostadsrättshavare. Nära hälften uppger att de själva kan tänka sig att vara med och driva miljö- och hållbarhetsfrågor i sin förening. Bland möjliga aktiviteter för föreningens medlemmar är intresset störst för gemensamma prylar och verktyg samt en gemensam insamling till second hand.

Kan du tänka dig att vara med och driva hållbarhets- och miljöfrågor i din förening?



- Ja - 43 %
- Nej - 37 %
- Vet ej - 20 %



TOPP 5

Hållbarhetsfrämjande aktiviteter som bostadsrättshavare vill delta i

1	Gemensam insamling av prylar till exempelvis second hand	37 %
2	Gemensamma prylar och verktyg	37 %
3	Skräpplockning	33 %
4	Skapa en utomhusmiljö som främjar biologisk mångfald	29 %
5	Bytesdag	29 %





**En attraktiv
förening**



sbc

STIHL
SBC

Trygghet, parkering och struktur är viktigast för landets bostadsrättsägare

Ekonomi, juridik och hållbarhet är ofta de områden som är av störst vikt i bostadsrättsföreningars arbete. Men för att en förening ska bli ännu mer attraktiv är det också viktigt att styrelsen har en förståelse för vad deras medlemmar värdesätter. Hälften av landets bostadsrättshavare uppger att tryggheten i föreningen är det som de värdesätter allra mest. Därefter är det tillgång till förrådsutrymmen, bra parkeringsmöjligheter samt ordning och reda i gemensamma utrymmen.

21 % anser att styrelsen ger för dålig information om föreningens arbete till medlemmarna.

Vad uppskattar då landets bostadsrättshavare minst hos sin nuvarande bostadsrättsförening? Hela 21 procent har uppgett otillräcklig information om styrelsens arbete. Utöver det svarar 16 procent att det investeras för lite i den digitala utvecklingen och 13 procent upplever det som negativt att man inte kan delta på årsstämman digitalt.



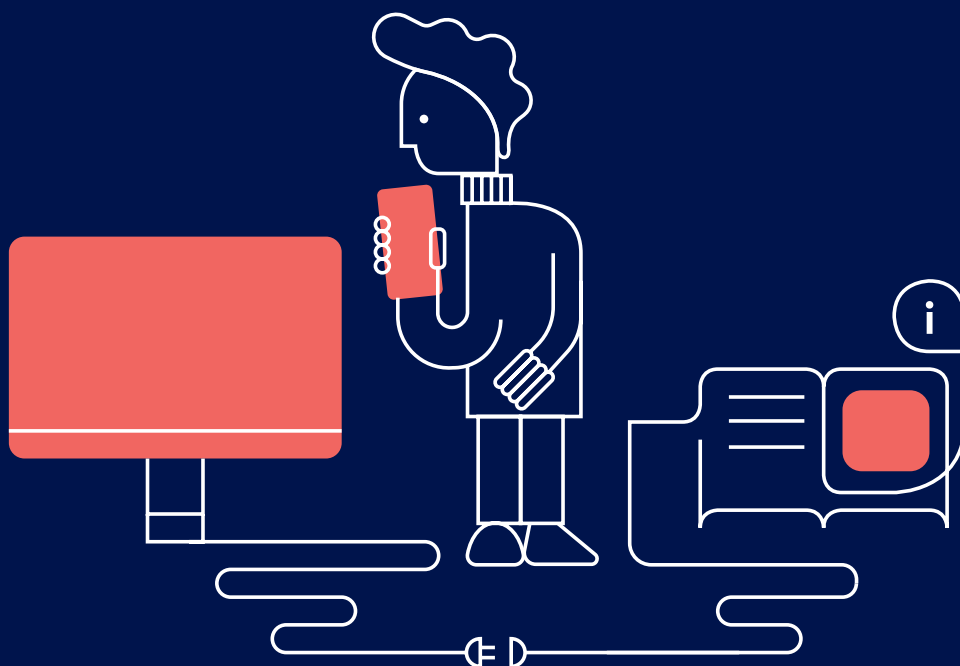
|| Som bostadsrättsförening är det viktigt att förstå och lyssna till medlemmarnas viljor. Om medlemmarna känner att de är väl informerade om vad deras styrelse gör kan det bidra till att fler också får upp ögonen för att engagera sig i sin förening. Något som i sin tur ger en positiv inverkan på styrelsens beslutsfattande.

Fredric Gustafsson
Chief Digital Officer

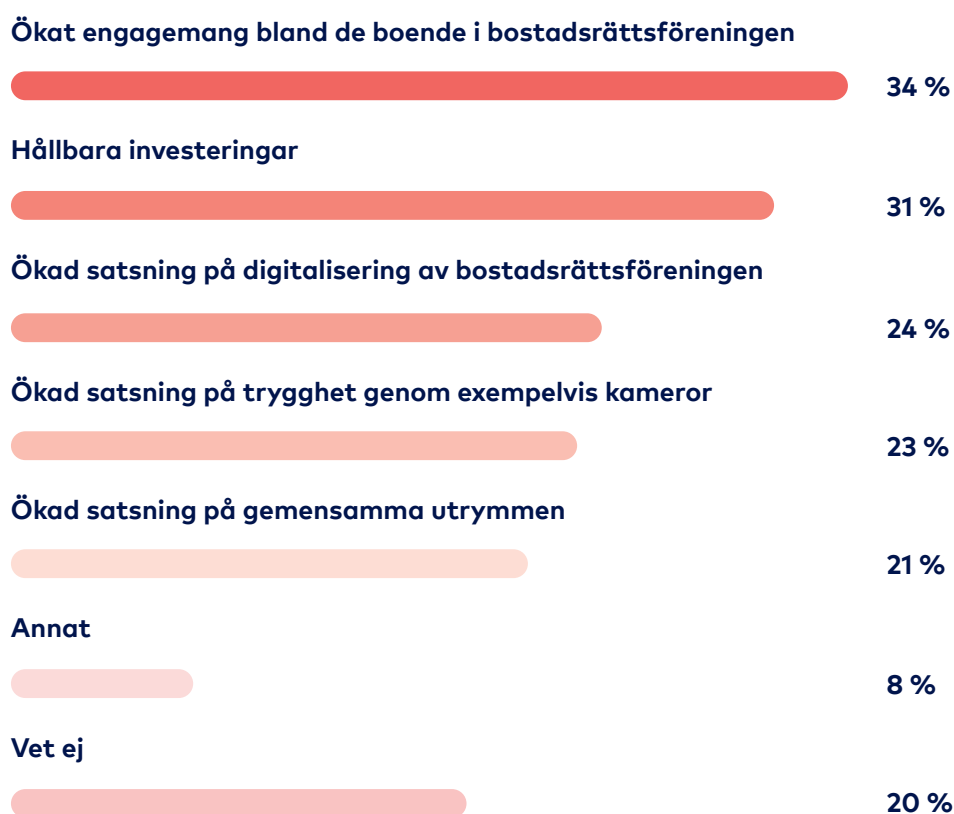
TOPP 5

Vilka saker uppskattar du minst hos din nuvarande bostadsrättsförening?

1	För dålig information om styrelsens arbete till föreningens medlemmar	21 %
2	För lite investerat i den digitala utvecklingen	16 %
3	För dålig representation bland åldrar	13 %
4	Att det inte finns möjlighet att delta på årsstämman digitalt	13 %
5	För dålig representation bland olika etniciteter	8 %



Vad önskar du mer av din bostadsrättsförening framöver?





www.sbc.se

