



Verksamhetsinriktning 2020 - 2023

Innehåll

Verksamhetsinriktning 2020–2023	3
Sammanfattning	4
Inledning	5
Vår omvärld	7
Utvecklingstrender	7
Allmänpolitiskt och parlamentariskt läge	9
Vår vision	12
Villaägarnas målbild 2030	12
Verksamhetsidé	12
Vårt varumärke	12
Våra kärnvärden	13
Våra medlemmar	13
Medlemsstruktur	13
Medlemsförnyelse	14
Medlemsinflytande - vår organisation och organisationskultur	16
EU och internationell samverkan	20
Verksamhetssituation och verksamhetsinriktning	20
Strategisk verksamhetsinriktning	20
Villaägarnas målbild 2030 – Hur ser den långsiktiga inriktningen ut?	20
Operativ verksamhetsinriktning	22
Vad ska realiseras under kongressperioden 2020 – 2023?	22
Medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023	28
a) Förslag till ram för medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023	28
b) Förslag till medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023	28

Verksamhetsinriktning 2020–2023

Detta dokument är förbundsstyrelsens förslag till verksamhetsinriktning, medlemsavgifter och budgetramar för kongressperioden 2020–2023.

I verksamhetsinriktningen beskrivs hur förbundet ska utveckla verksamheten och medlemsnyttan för att så många som möjligt ska kunna förverkliga drömmen om att bo i eget hus. Omvärldsfaktorer, allmänpolitiskt och intressepolitiskt läge och resursbehov för den strategiska inriktningen finns beskrivna och ligger till grund för verksamhetsinriktningen.

Verksamhetsinriktningen är ett styrdokument för verksamheten under kommande kongressperiod och vägledning för den årliga verksamhetsplaneringen i hela organisationen. Underlaget ska ge möjligheter till ökad samverkan och uppföljning av verksamheten och det beskriver också det mandat och uppdrag som förbundsstyrelsen ska verka utifrån.



Sammanfattning

Villaägarnas Riksförbund är en av landets största ideella och partipolitiskt obundna organisationer. Villaägarna är en tung röst i den bostadspolitiska debatten och spelar en viktig roll i medlemmarnas vardag, inte minst genom tillgången till rådgivning och medlemsförmåner.

Den långsiktiga målbilden är att samla 35 % av landets småhusägare som medlemmar. Verksamhetsinriktningen och budgetramen bygger på att vi ska vara **360 000** medlemshushåll vid utgången av år 2023.

Vi har ett starkt varumärke som ger oss en stabil grund för fortsatt utveckling. Samtidigt förändras omvärlden. Konkurrensen ökar och engagemang i olika frågor sker i allt större grad vid sidan av det traditionella föreningslivet.

Det minskade intresset för föreningsdeltagande har under den gångna kongressperioden gett förbundet ökade utmaningar att bibehålla anslutna lokalföreningar. Trots att betydande resurser läggs på att stödja föreningarna har antalet anslutna föreningar fortsatt att minska. Ett fortsatt och effektiviserat stöd till föreningarna är därför av stor vikt. Samtidigt behöver förbundet följa samhällsutvecklingen och ha beredskap att över tid anpassa organisationen i takt med vad omvärlden kräver.

För att vara den självklara organisationen att vara medlem i som småhusägare krävs en fortsatt kraftfull produktutveckling och nya sätt att värva och behålla medlemmar. Vi behöver även följa med i samhällsutvecklingen och fokusera ännu tydligare på digitala tjänster.

Den gemensamma utgångspunkten för verksamheten är det egna huset och de olika former av stöd det kräver. Nya satsningar ska utgå från individens behov och stärka husägarens trygghet i sitt boende, främst med hjälp av digitaliserade tjänster. Rådgivning, medlemsförmåner och intressepolitisk verksamhet bedöms även fortsättningsvis utgöra den väsentliga delen av medlemskapet men behöver vidareutvecklas. Det krävs också fördjupade samarbeten med utvalda partnerföretag för att Villaägarna ska kunna ge medlemmarna ett komplett stöd. Samarbetande företag spelar även en strategisk roll i medlemsvärvningen genom tillgång till nya kundbaser.

Det interna arbetet ska kännetecknas av teamarbete, tillit och inlevelse där samtliga förtroendevalda, medlemmar och medarbetare är en länk i en värdekedja.

Inledning

Villaägarnas Riksförbund är den största och ledande medlems- och intresseorganisationen för Sveriges småhusägare. Vi ägs av våra medlemmar och tillsammans med dem och alla anslutna lokalföreningar tillvaratas förutsättningarna för att kunna bo i eget hus - vare sig det är permanent eller på fritiden, utifrån ett lokalt eller rikstäckande perspektiv.

Vi vill att så många som möjligt ska kunna välja att bo i eget hus och samtidigt kunna investera i det hus man har för en trygg och stimulerande boendemiljö.

Villaägarna har genom åren haft stora framgångar och en stark medlemstillväxt. Den största tillväxten skedde under perioden 1998–2003 då medlemsantalet växte från 150 000 till 340 000 medlemmar. Under ett antal år därefter sjönk medlemsantalet till följd av nixning och andra faktorer som gjorde det svårare att nå ut till småhusägarna.

Inför kongressen 2015 utarbetades en ny värvningsstrategi som bygger på att medlemskap erbjuds i kombination med vissa samarbetspartners produkter och tjänster, så kallad ”partnervärkning”. Partnervärningen har visat sig vara en effektiv metod för förbundet att nå ut till småhusägarna. Detta har resulterat i att förbundet återigen börjat växa i medlemsantal och vid utgången av år 2019 förväntas ha **316 000** medlemmar.



Partnervärningen innebär dock att nya medlemmar inte i samma utsträckning tar aktiv ställning till medlemskapet. Därför behöver vi utveckla kommunikationen med medlemmarna, och göra medlemskapet mera relevant för dem, för att förnyelsegraden ska öka.

Villaägarnas framgångar och intresset för medlemskapet beror på en kombination av förmågan att driva intressepolitik, bra medlemsförmåner och rådgivning samt en framgångsrik tillväxtstrategi. Förbundet är genom sin storlek och höga trovärdighet en stark röst för småhusägarna i Sverige, med en unik medlemskår som underlättar framtagandet av medlemsförmåner.

Medlemsorganisationer som Villaägarna är idag utsatta för konkurrerande alternativ på ett sätt som vi inte har varit tidigare. Vi behöver förstå och anpassa verksamheten på en marknad där allt fler aktörer gör anspråk på att företräda småhusägarna och erbjuda dem tjänster och mervärden.

Genom Sveriges medlemskap i EU trädde den nya Dataskyddsförordningen i kraft i maj 2018, vilket innebär ett kraftigt ökat skydd för medborgarnas personliga integritet. Detta är i sig positivt men skärper kraven vid personuppgiftsbehandling. Det påverkar möjligheterna att utbyta information såväl inom förbundet, mellan förbundet och anslutna föreningar som mellan förbundet och externa företag.

Villaägarnas Riksförbund är en ideell förening som vilar på demokratisk grund, med omkring tvåhundra anslutna lokalföreningar. Förbundets nuvarande demokratiska modell bygger på indirekt demokrati, där anslutna lokalföreningar utser delegater till förbundets kongresser. Med ett röstetal baserat på medlemsantal i föreningarna väljer föreningarnas delegater funktionärer till olika poster i Villaägarorganisationen. Traditionellt har det varit en väl fungerande och extremt kostnadseffektiv modell för förbundet att säkerställa demokratin, jämfört med alternativa modeller med t ex direktdemokrati.

Trenden i samhället har dock under en lång tid pekat mot ett vikande intresse från medborgarna att engagera sig i och driva sina intressefrågor med hjälp av den traditionella föreningsformen. Detta har resulterat i att förbundet inte förmår att täcka landets ytor med fungerande lokalföreningar. Antalet anslutna lokalföreningar fortsätter dessutom årligen att minska trots att förbundet sedan ett flertal år tillbaka lägger betydande resurser på att underlätta för och bistå de anslutna föreningarna. Håller trenderna i samhället i sig behöver förbundet hitta alternativa former för att behålla medlemsinflytandet över verksamheten.

Utvecklingen av förbundets verksamhet utgör ett långsiktigt arbete. I denna verksamhetsinriktning presenterar förbundsstyrelsen hur verksamheten ska bedrivas under kongressperioden från 2019 till 2023. Förbundsstyrelsens strategiska arbete under kongressperioden kommer samtidigt att sträcka sig ända fram till år 2030.

Vår omvärld

Utvecklingstrender

Globaliseringen ökar och människorna har blivit världsmedborgare med ett världsomfattande synsätt. Idag är information gratis, tillgänglig i realtid och finns överallt. Kommunikationen går i allt större utsträckning över till digitala kanaler, vilket innebär att behovet av nuvarande organisationsformer samt traditionella informations- och beslutsvägar minskar. Förändringarna innebär inte att människors intresse och engagemang för samhälle och välfärd minskat. Däremot tar sig medborgarnas intressen andra uttryck och kommunikationsvägar.

Även om det varierar något över landet och har störst genomslag i storstadsområden, så har människorna blivit individualister med ett påtagligt ökat intresse att förverkliga sina egna intressen i stället för att se till kollektivets bästa. Förändringarna utmanar föreningslivet, som i stor utsträckning bygger på demokratiska principer och ett kollektivt tänkande. Ideell verksamhet i traditionell mening får därför allt svårare att engagera människor, både som förtroendevalda och som medlemmar. Detta gäller i synnerhet om engagemanget går ut på att medlemmarna ska bjuda på sin fritid, vilket varit den traditionella tanken med ideellt engagemang. Den egna nyttan och plånboken styr i allt större utsträckning valen och medlemskap värdesätts alltmer utifrån vad individen själv tjänar på medlemskapet.

I början på 2020-talet kommer i stort sett hela Sverige att ha tillgång till bredband med hög hastighet. När bandbredden inte längre utgör något hinder kommer teknikutvecklingen att förändra samhällsstrukturen på flera plan. Allt fler arbeten som tidigare utfördes av människor kommer i framtiden att skötas av robotar och ny teknologi. Men framför allt kommer Internet att gå från att ha varit en plattform för kontakt mellan människor till att bli en kommunikationsplattform för teknisk utrustning (Internet of Things). Artificiell intelligens (AI), som innebär att tekniken klarar av att utföra logiska beräkningar m m utan mänsklig inblandning, kommer att införas inom allt fler områden. Inom närtid kommer det att handla om "Internet of Everything", dvs. Alltings Internet.

Som en följd av teknikutvecklingen kommer framtidens småhus successivt att utrustas med allt fler tekniska applikationer. Drifts- och övervakningssystem men även styrningar av alltifrån värme och ventilation till kommunikation och underhållning kommer att integreras och digitaliseras. Genom att kopplas ihop med egna enheter (mobiltelefoner etc.) och systemleverantörernas datorer kommer stora mängder information att utbytas.



Den information som företagen lagrar kommer att betraktas som en av de största tillgångarna med ett högt ekonomiskt förädlingsvärde (Big Data). Allianser kommer att skapas för att nyttja den tillgängliga informationen för att i framtiden skapa ännu bättre tjänster. Ur ett integritetsperspektiv innebär utvecklingen samtidigt att mänsklig aktivitet kartläggs i allt större utsträckning och att andra människor i större omfattning kommer att kunna följa enskilda individers aktiviteter och beteendemönster. Hanteringen av integritet och förtroende kommer därför att vara av avgörande betydelse för den fortsatta utvecklingen.

I en framtid där information är tillgänglig överallt kommer framgången i stället att bero av den egna idériken och förmågan att realisera idéerna. För tekniken kommer i framtiden inte att utgöra något hinder för att realisera ännu större medlemsnytta. Förbundets existensberättigande i framtiden förutsätter en förmåga att hänga med i utvecklingen. Det kommer att få konsekvenser för hur vi organiserar oss och kommer att ställa krav på snabbare beslutsvägar. Digitaliseringen av vår verksamhet kommer också att ställa stora krav på ekonomiska resurser.

För att fortsatt kunna följa utvecklingen i samhället behöver förbundets omvärldsbevakning omfatta:

1. Lagstiftningsfrågor som berör villaboendet, inom såväl Sverige som EU
2. Villaboendets förutsättningar och marknadsandelar i Sverige, inkl förutsättningarna för nyproduktion av småhus
3. Konkurrenssituationen på villamarknaden, både vad gäller villanära tjänster och produkter och eventuella konkurrenter som etablerar sig inom förbundets intressesfär
4. Den allt snabbare utvecklingen inom digitala tjänster och hur den påverkar villaboendes beteendemönster
5. Övriga beteendeförändringar som påverkar förutsättningarna för landets småhusägare
6. Följa de förändringar som sker i IT-integritetsfrågor

Allmänpolitiskt och parlamentariskt läge

Politiska beslut formar villkoren för att bo i småhus. Förbundet är och kommer att vara aktivt i flera frågor.

Den svenska politiken har till stora delar blivit europeisk. Allt fler stora beslut som sätter ramverken och i praktiken begränsar den nationella handlingsfriheten tas inom EU. Om Villaägarna ska kunna påverka i dessa frågor förutsätts en politisk intressebevakning som inbegriper EU.

Vi har sedan i slutet på januari 2019 en regering på plats även om den ännu inte börjat leverera konkret politik. Programmet som regeringsunderlaget vilar på innehåller bland annat en överenskommelse om en ”omfattande skattereform”. Vad exakt den reformen kommer att inbegripa för skatter är i nuläget (februari 2019) oklart men det finns en inte obetydlig risk för att boendebeskattningen tas med. Villaägarna gör i nuläget bedömningen att det kan innebära förslag om någon form av återinförd fastighetsskatt trots att inget parti utom (V) ännu sagt att man har några sådana förslag. Vi följer frågan noggrant.

Vad gäller inriktningen i förbundets viktigaste sakfrågor, så bedöms dessa även i framtiden handla om villanära frågor, såsom beskattning, energi, trygghet, närmiljö och annat som berör det individuella småhusboendet.

Till följd av obalansen på bostadsmarknaden kommer frågor om nyproduktion av småhus att vara viktigt att följa. Den bostadspolitiska debatten har under den gångna kongressperioden kommit att fokusera allt mer på behovet av nya bostäder i främst storstadsområdena. Politisk kortsiktighet i kombination med bristande kapacitet hos kommunerna att planlägga ny mark för bebyggelse har lett till att nybyggnation främst inneburit förtätning inom områden med befintlig infrastruktur, t ex tidigare industriområden och grönytor i stadsbilderna.

För att åstadkomma så många bostäder som möjligt på de begränsade arealerna har nyproduktionen i allt väsentligt kommit att handla om flerfamiljsbostäder i storhus. Produktionen av flerfamiljsbostäder har därmed kommit upp i en takt motsvarande vad som gällde under miljonprogrammet, medan produktionen av nya småhus knappt ökat. Därmed minskar villamarknadens andel av det totala bostadsbeståndet, vilket står i strid med förbundets ambition vad gäller förutsättningarna för medborgarna att kunna förverkliga sina småhusdrömmar.

Bristen på småhus kommer att innebära fortsatt stigande priser i särskilt storstadsregioner, vilket innebär att det krävs allt större inkomster för att ha råd med ett småhus. Därmed riskerar småhusbeståndet att bli än mer segregerat. Högre priser innebär oftast även behov av högre belåning, vilket ökar känsligheten för stigande räntor.



Baserat på Riksbankens och Finansinspektionens oro för en successivt stigande skuldkvot bland hushållen, har det under den gångna kongressperioden införts amorteringskrav och andra åtstramande åtgärder.

Amorteringar är del av en sund privatekonomi och det är positivt att premiera en kultur av amorteringar. Men dagens amorteringskrav har alltför mycket karaktären av ett tvångssparande till låg ränta, vilket skadar hushållens privatekonomi, samtidigt som det gör det svårare för unga att köpa sitt första boende. Därför driver förbundet att införa ett amorteringskrav på banknivå. Bankerna ska vara tvungna att nå vissa mål om amortering och skuldsättningsgrad på sina samlade bolåneportföljer. I förhandling med sina kunder kommer de överens om varje enskild kunds amorteringstakt. Det ger ett mått av flexibilitet som hushållen drar nytta av, samtidigt som samma makroekonomiska mål nås.

Även ränteavdragen riskerar sänkas eller helt slopas, vilket vore ett stort avbräck i många hushålls-ekonomi. Många debattörer och politiker har efterfrågat det, bland andra Riksbanken och Finansinspektionen. Flera riksdagspartier är öppna för det.

Det är sannolikt att ränteläget förblir lågt under de närmast kommande åren, vilket skulle göra en sänkning av ränteavdragen mindre kännbar inledningsvis. När det politiska priset därmed sjunker ökar risken att förslag om slopade ränteavdrag läggs under mandatperioden. Det skulle skapa

problem för enskilda hushåll utan att lösa de strukturella problemen på bostadsmarknaden. I brist på strukturreformer kommer bostadsbristen inte minska, och priserna därmed fortsätta stiga.

Med stigande fastighetspriser blir det mer lockande att återinföra en löpande fastighetsskatt. Fastighetsskatten ses alltjämt som en stabil skattebas av många nationalekonomer. Den enda anledningen till att politikerna inte återinför den är att det politiska priset är högt. Det har nu gått mer än tio år sedan fastighetsskatten avskaffades och omvandlades till en kommunal avgift. I takt med tiden glömmer medborgarna i allt större utsträckning vilka problem fastighetsskatten förorsakade för småhusägarnas privatekonomi.

Kommunala taxor styr flera av de driftskostnader en småhusägare möter. Trenden är att de stiger. Större kommunala avgifter såsom tomträttsavgälder och gatukostnader har ett avgörande inflytande över berörda hushålls boendevillkor. Dessa är svåra för en enskild småhusägare att påverka.

Energipriserna har de senaste åren legat tämligen stilla. Det beror till stor del på den ekonomiska krisen i Europa, som sänkt efterfrågan över lag. Priserna i de svenska elnäten har stigit, även om förbundets insatser fungerat som släpankare. I och med att elnätspriserna styrs av statliga regleringar är det en strid som behöver vinnas om och om igen.



Vår vision

Villaägarnas vision är att ”Alla ska kunna förverkliga sina småhusdrömmar och kunna påverka sin lokala boendemiljö”.

Villaägarnas målbild 2030

Förbundsstyrelsen har till grund för strategiarbetet, och som ett förtydligande till förbundets vision, beskrivit en målbild inför år 2030:

- Villaägarna ska vara den självklara medlemsorganisationen för landets alla småhusägare.
- Förbundet ska erbjuda största möjliga medlemsnytta i form av trygghet, god boendeekonomi och förbättrad boendemiljö.
- Boendevillkoren ska, baserat på villalivscykeln, aktivt förbättras för villaboendets samtliga faser.

Verksamhetsidé

Förbundets verksamhetsidé är att i samverkan med förbundets anslutna lokalföreningar ”Leverera nytta till medlemmarna och förbättra villkoren för landets småhusägare”.

Vårt varumärke

Vårt varumärke består av alla de associationer som våra medlemmar och vår omvärld har till vårt namn och vår logotyp. Allt det vi gör, inom förbundet och i vår omvärld påverkar vårt varumärke. Genom att samlas och värna om vårt gemensamma varumärke, skapas förutsättningar för en fortsatt trovärdig och framgångsrik verksamhet.

Ett starkt och tydligt varumärke

- ökar värdet på medlemskapet och stärker lojaliteten
- differentierar mot konkurrenter
- skyddar vid kriser
- tvingar fram interna prioriteringar
- ger vägledning och kraft åt organisationen

Våra kärnvärden

Vi är *Lyhörda* för våra medlemmars behov och situation.

Vi är *Hängivna* i vår strävan att förbättra förutsättningarna för våra nuvarande och framtida medlemmar så att de kan förverkliga sina husdrömmar.

Vi är *Närvarande* i våra medlemmars vardag för att de hela tiden ska vara medvetna om det värde vi skapar för dem.

Vi är *Tydliga* i vårt påverkansarbete för att få genomslagskraft.

Kärnvärdena beskriver vårt sätt att vara och arbeta. De innebär att vara uppdaterad och insiktsfull i småhusägarens vardag, att vara engagerad och närvarande i prioriterade sakfrågor och boendeförhållanden, samt vara tydlig och begriplig och förtroendeskapande i all vår kommunikation.

Våra medlemmar

Medlemsstruktur

Antalet medlemskushåll uppgick till 311 349 vid utgången av 2018. Den genomsnittliga åldern på personen som registrerats för medlemskapet är 58 år och det är oftast mannen i hushållet. Den genomsnittliga medlemstiden är 7 år och 82 procent av medlemskushållen förnyade sitt medlemskap 2018.

Av medlemskushållen har ca 19 procent barn i förskoleåldern, ca 52 procent har barn i skolåldern och ca 18 procent har inga barn hemma¹. Ca 36 procent av medlemmarna är pensionärer².

Förbundets andel av villabeståndet (marknadsandel) var 17 procent år 2018 räknat på det totala antalet privatägda permanentvillor i Sverige. Marknadsandelen varierar mellan regionerna.

¹ Källa: Orvesto konsument

² Källa: Medlemsregistret

Medlemsförnyelse

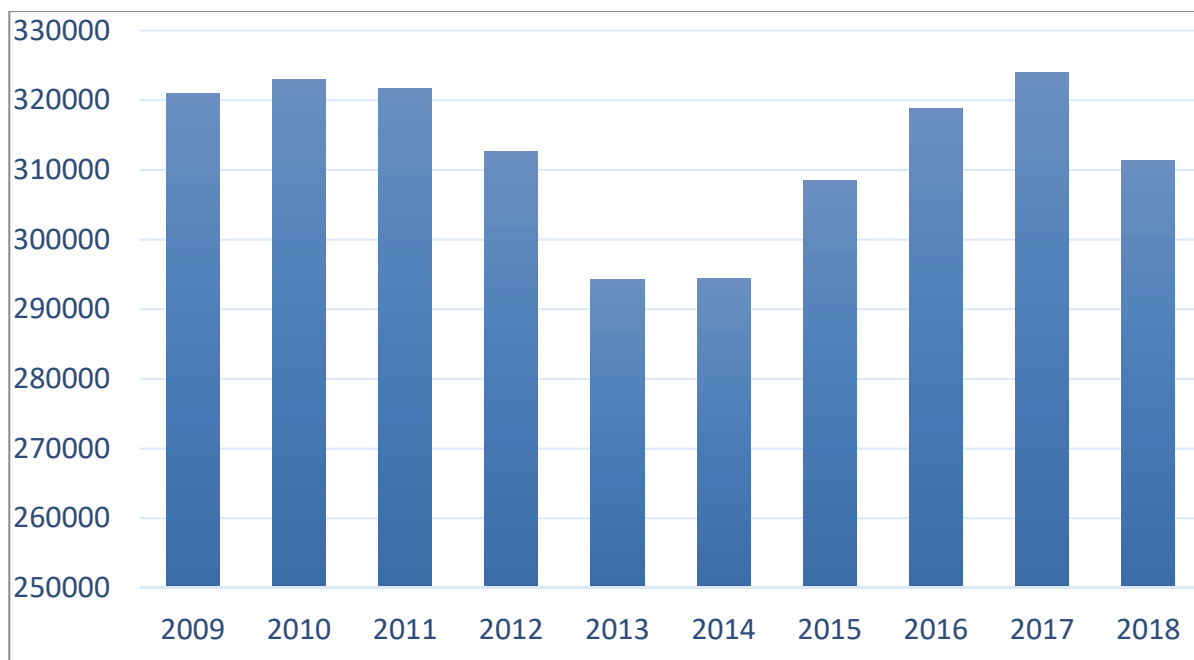
Varje år tappar förbundet mer än 50 000 medlemmar som inte förnyar sitt medlemskap. Den främsta orsaken är att medlemmarna inte anser sig ha nytta av medlemskapet eller flyttar från sitt villaboende.

Förnyelsegraden är fortsatt hög bland befintliga medlemmar, i synnerhet som en stor andel varit medlemmar länge och mycket lojala. Och allt fler bor kvar allt längre i sina hus bland annat på grund av flyttskatteproblematiken. Partnervärningen står för en allt större del av nyvärningen. Partnervärningen innebär att de nya medlemmarna inte i samma utsträckning tar aktivt ställning till medlemskapet.

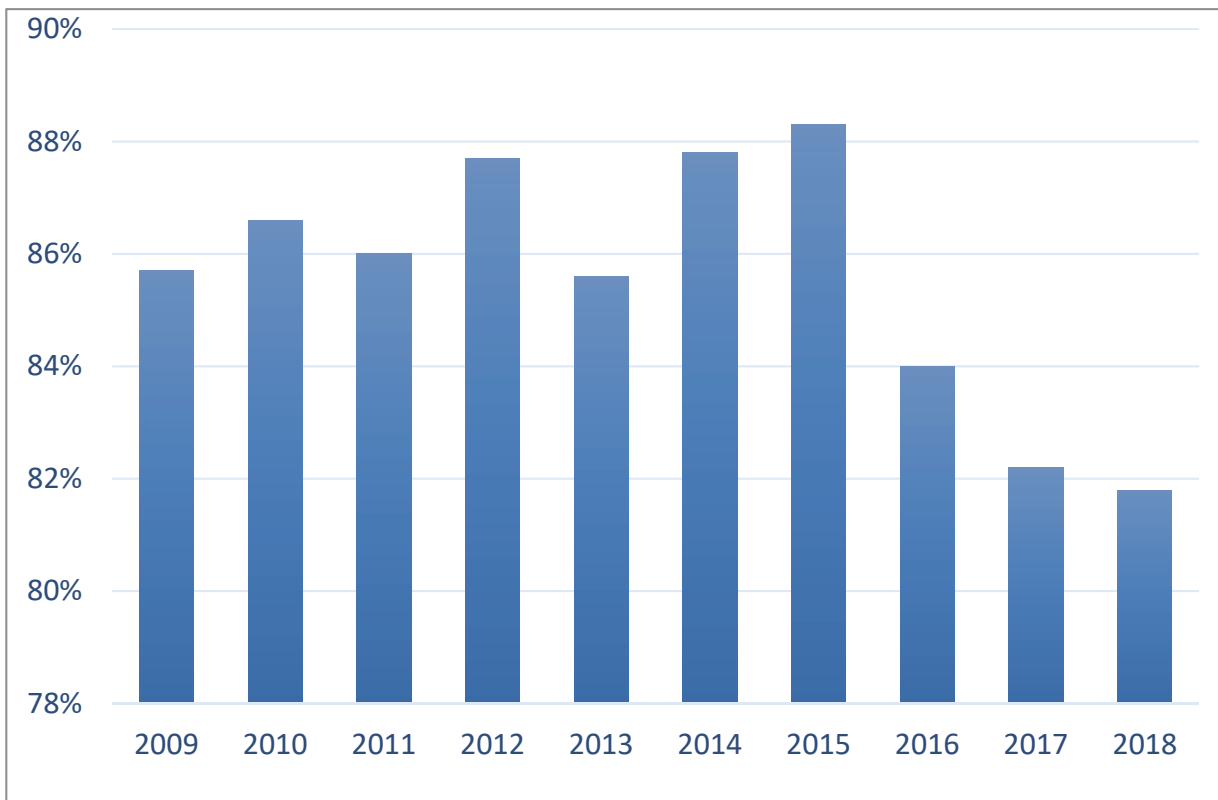
Främst behöver förnyelsegraden hos nya medlemmar (s k 1-åringar) höjas – mot bakgrund av att även den framtida tillväxten till stor del kommer att bestå av partnervärvade medlemmar som idag har den lägsta förnyelsegraden.

Parallellt krävs givetvis en ständig paketering och utveckling av erbjudandet, anpassat efter marknadens behov.

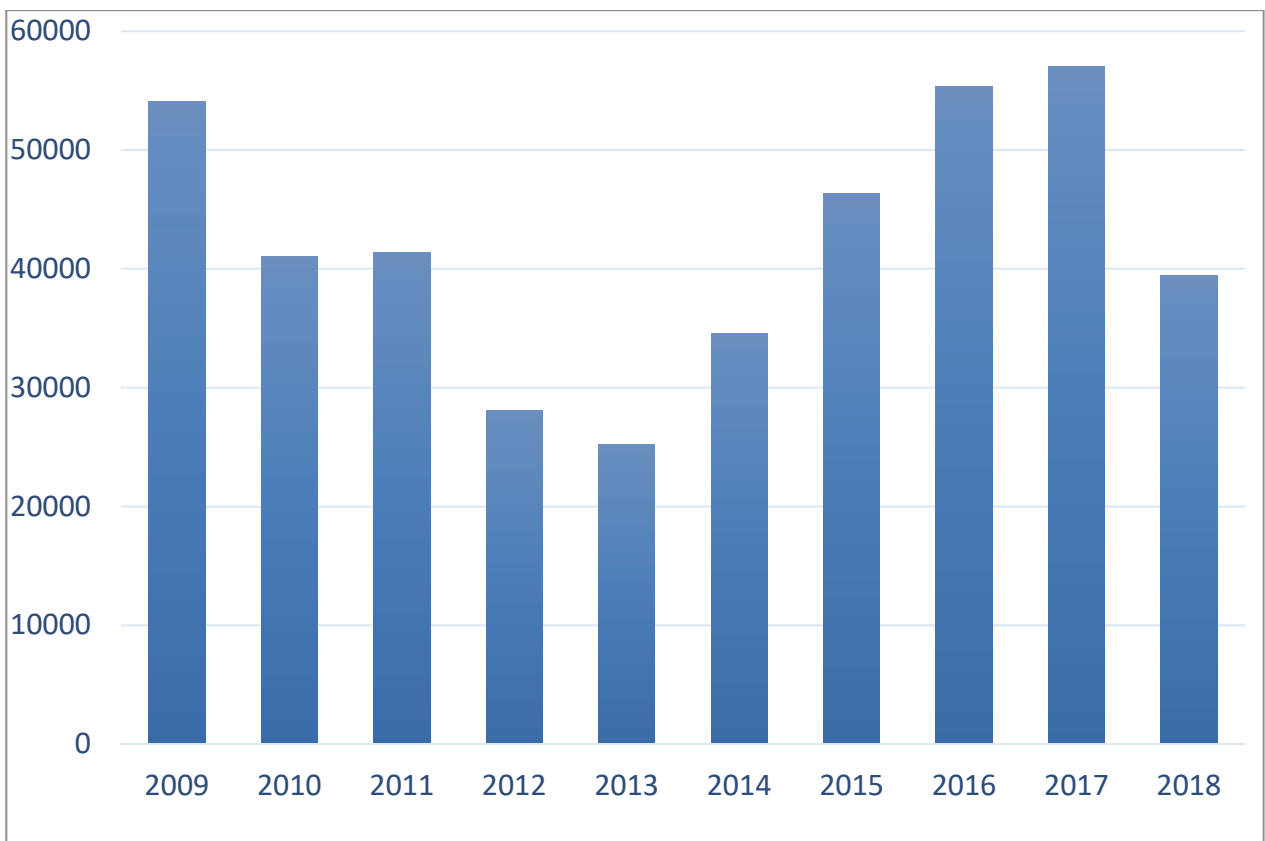
Medlemsutveckling 2009–2018



Förnyelsegrad 2009-2018 (procent)

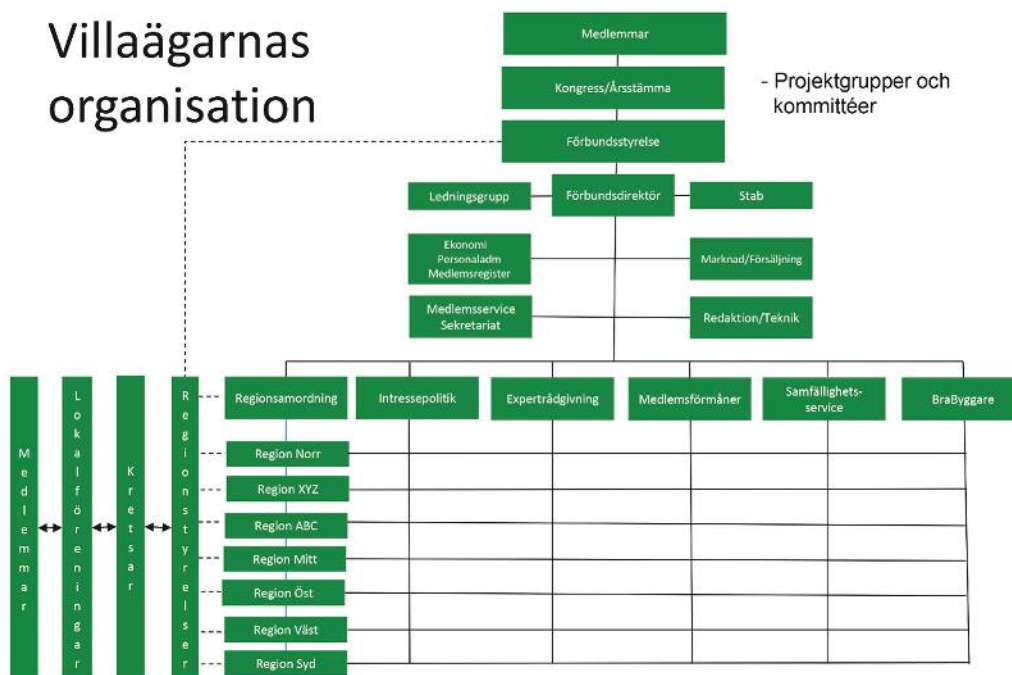


Nya medlemmar 2009–2018



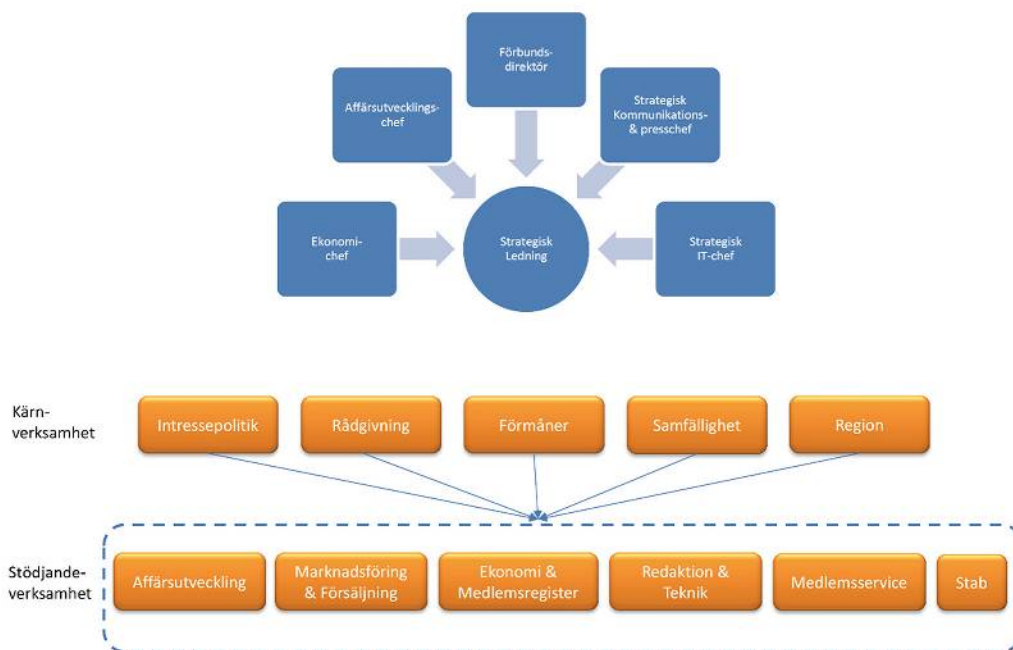
Medlemsinflytande - vår organisation och organisationskultur

Verksamheten är organiserad i form av en matris i syfte att stimulera samverkan mellan olika funktioner och ge förutsättningar för effektiv samordning lokalt, regionalt och centralt samt ökat medlemsinflytande över verksamheten.



Kongressen och årsstämmorna är förbundets högsta organ. Förbundsstyrelsen ansvarar för förvaltningen av förbundets verksamhet under kongressperioden. Förbundsstyrelsen och regionstyrelserna är underställda förbundsstyrelsen.

Förbundets kanslier är underställda förbundsstyrelsen. Inom förbundets kanslier (tjänstemannaorganisationen) tillämpas en beställarorganisation med linjeavdelningarna som kravställare på stödfunktionerna.



Enligt förbundets stadgar utgör anslutna lokalföreningar förbundets basorganisation (§ 32). En av lokalföreningarnas viktigaste funktioner är att representera medlemmarna och utöva medlemsinflytande vid förbundets olika sammankomster, i synnerhet vid förbundets kongresser och årsstämmor. Antalet anslutna lokalföreningar fortsätter att minska, vilket påverkar representativiteten i medlemsinflytandet och fått till följd att en allt större andel av medlemmarna saknar representation och inflytande.

En föreningsenkät genomfördes våren 2018. Enligt enkäten har föreningarna svårt att engagera nya förtroendevalda. Närmare en tredjedel av styrelserna i anslutna föreningar befarar att deras verksamhet skulle få läggas ned om nuvarande styrelser skulle sluta och närmare 60 % av föreningarna bedömer att de skulle få allvarliga problem att driva verksamheten vidare. Hälften av föreningarna saknar en valberedning och styrelsen tvingas ta hand om valberedningsarbetet också. Knappt 10 % av föreningarna upplever inga problem.

Att utöka verksamhetsområdet för de kvarstående föreningarna, för att täcka de vita fläckar som uppstår när anslutna föreningar upphör, är ingen hållbar lösning för att bromsa utvecklingen. Utökade verksamhetsområden för föreningarna innebär att de tappar den lokala förankring och tillhörighet som vid sidan av representationen är deras primära funktion i Villaägarorganisationen. Den negativa utvecklingen beror till stora delar på samhällsutvecklingen och det minskade engagemanget i föreningslivet. Medlemmarna är med andra ord inte längre beredda att i samma utsträckning som tidigare lägga sin fritid på föreningslivet.

Förbundsstyrelsen anser trots de ökande utmaningarna att det är viktigt att värna om de kvarstående föreningarna. Kansliets regionala personal har därför omorganiserats och en Föreningsservice har införts för ett ökat stöd till föreningarna. Målsättningen är att bromsa den negativa trenden och att så långt det är möjligt bibehålla de föreningar som är anslutna till förbundet idag.

Inom områden där föreningar saknas eller upphör har förbundsstyrelsen enligt gällande stadgar också en möjlighet att inrätta medlemsområden för att upprätthålla demokratin. Medlemsområden har hittills inte fungerat optimalt, eftersom det visat sig vara lika svårt att rekrytera medlemsrepresentanter som det är för anslutna föreningar att hitta nya förtroendevalda. Det är inte heller rimligt att en ensam förtroendevald förväntas ansvara för medlemsnyttan för direktmedlemmarna. Förbundsstyrelsen föreslår därför en stadgeändring som innebär att medlemsrepresentanterna tas bort och att administrationen av medlemsområdena i stället ska skötas av förbundskansliet. Ändringarna redovisas närmare i proposition **nr 4**.

Förbundets nuvarande regionala förtroendemannaorganisation bygger på regionstyrelser med uppdrag att utveckla, aktivera och stödja föreningarna. Regionstyrelserna består av valda förtroendemän som bedriver sin verksamhet på uppdrag av förbundsstyrelsen.

Regionstyrelserna utgjorde tidigare en viktigt regional samlingspunkt för möten, kommunikation och informationsspridning när direktkommunikation mellan föreningar och förbund inte var praktiskt möjlig av tekniska skäl. Regionstyrelserna kunde också fånga upp viktiga angelägenheter för föreningarna och föra dem vidare till förbundsstyrelsen.

Dagens kommunikationsteknik möjliggör emellertid en snabbare direkt dialog mellan föreningar och förbund och behovet av mellanled har därför minskat. En snabbare kommunikation ökar föreningarnas påverkansmöjlighet och inflytande över förbundets verksamhet. Viktig information kan spridas snabbare direkt till alla som berörs och föreningarna kan föra fram sina idéer och åsikter direkt till förbundsstyrelsen på ett informellt sätt utan att behöva vända sig till en mellaninstans eller vänta på en sammankomst.

Vid kongressen 2015 fick förbundsstyrelsen i uppdrag att se över förbundets förtroendemannaorganisation, särskilt med inriktning på den regionala verksamheten. Förbundsstyrelsen har inhämtat synpunkter från förbundets drygt 1 500 förtroendevalda för att få ett så brett underlag som möjligt. De förtroendevalda har fått ta ställning till fyra olika alternativa organisationsförslag. Förslagen har även redovisats och varit föremål för diskussioner vid olika sammankomster.

Organisationskunskap och erfarenheter har också inhämtats från externa experter och erfarenhetsutbyte har skett med andra organisationer för insikt i hur dessa löst likartade situationer.

Sammanfattningsvis kan konstateras att förbundets samlade förtroendevalda framfört ett tydligt önskemål om förändring. Förbundsstyrelsen lägger därför fram ett förslag till ny förtroendemannaorganisation med beaktande av de synpunkter som förbundets förtroendevalda lämnat. Förslaget redovisas närmare i proposition **nr 3**.

Förbundets valberedning utgör en av de viktigaste funktionerna för att säkerställa ett fungerande medlemsinflytande och en demokratisk organisation. I samband med kongressuppdraget från 2015 har förbundsstyrelsen efter dialoger med valberedningen funnit att valberedningsarbetet tidvis har samma utmaningar som de anslutna föreningarna när valberedningen ska hitta intresserade och lämpliga kandidater till förbundets olika funktioner. Förbundsstyrelsen föreslår därför vissa förändringar för att ge valberedningen ett bättre stöd i sitt arbete. Förslaget innebär i korthet att kansliresurser tillförs valberedningen för att sköta kommunikation och administration i syfte att öka inflödet av kandidater bland medlemmarna. Förslaget innebär däremot inte någon förändring vad gäller nominering av kandidater, utan det uppdraget ligger kvar hos den valda valberedningen. Förslaget om ökat stöd till valberedningen redovisas närmare i proposition **nr 5**.

Utvecklingen av förbundets verksamhet utgör ett långsiktigt arbete. Inriktningen för vår organisationsutveckling ska vara att ytterligare stödja förutsättningarna för samverkan och effektivitet. Detta baserat på tydliga demokratiska principer som tar sin utgångspunkt i medlemsintresset och samtliga medlemmars möjlighet till inflytande över den verksamhet som bedrivs.

Samverkan i organisationen ska ske i ett öppet klimat med goda förutsättningar för lättillgänglig information och delaktighet. Ambitionen är att skapa förutsättningar för utveckling av både verksamhet, medarbetare och förtroendevalda i kombination med ett resultatorienterat synsätt vad gäller medlemsnytta och kostnadseffektivitet.

EU och internationell samverkan

Internationalisering och EU-harmonisering har stor betydelse för samhällsutvecklingen och för förutsättningarna att bo i eget hus. Det innefattar många områden men framförallt beskattning, energi och miljö.

För att bevaka medlemmarnas behov och intressen krävs därför att Villaägarna har en tillräcklig omvärldskunskap och –bevakning, såväl inom Sverige som EU, för att i tid kunna påverka politiska beslut av betydelse. Villaägarna har därför behov av externa kontakter utanför Sverige för att tillgodose medlemmarnas behov.

Verksamhetssituation och verksamhetsinriktning

Strategisk verksamhetsinriktning

Vid förbundsstyrelsens strategiarbete, Villavägen 2030, har följande kriterier konstaterats utgöra viktiga faktorer för en framgångsrik verksamhet framöver.

- Omvärldskunskap
- Målgrupp
- Boendetrygghet
- Tillväxt
- Förtroende/Varumärke
- Modern IT-strategi
- Demokrati och ledningsstruktur
- Kärnverksamhet – produkterbjudanden (medlemskapets innehåll)
- En ekonomi i balans
- Kommunikation
- Personella resurser

Villaägarnas målbild 2030 – Hur ser den långsiktiga inriktningen ut?

Storlek och styrka på marknaden kommer även i framtiden att spela en stor och ibland avgörande roll för att Villaägarna ska nå sina mål. Därför är en tillväxtstrategi med ett långsiktigt mål att nå 35 % marknadsandel viktigt att nå.

För en framgångsrik verksamhet i framtiden behöver Villaägarna sätta den individuella medlemmen i fokus. Inriktningen kommer även i fortsättningen att handla om villanära nyttigheter. Förbundet måste lära känna sina medlemmars behov och kunna omvandla dem till varor och tjänster som underlättar villavardagen. När information är gratis och finns tillgänglig överallt är det idéerna och förmågan att realisera dem som blir den avgörande skillnaden om förbundet når framgång eller ej.

Digitalisering och individualism i samhället kommer att ställa ökade krav på tillgänglighet dygnet runt i de kanaler som medlemmarna själva föredrar. Kraven på ökad tillgänglighet och ”kanalflexibilitet” kommer i sin tur att ställa högre krav på smidighet och ökad skalbarhet i organisationen.

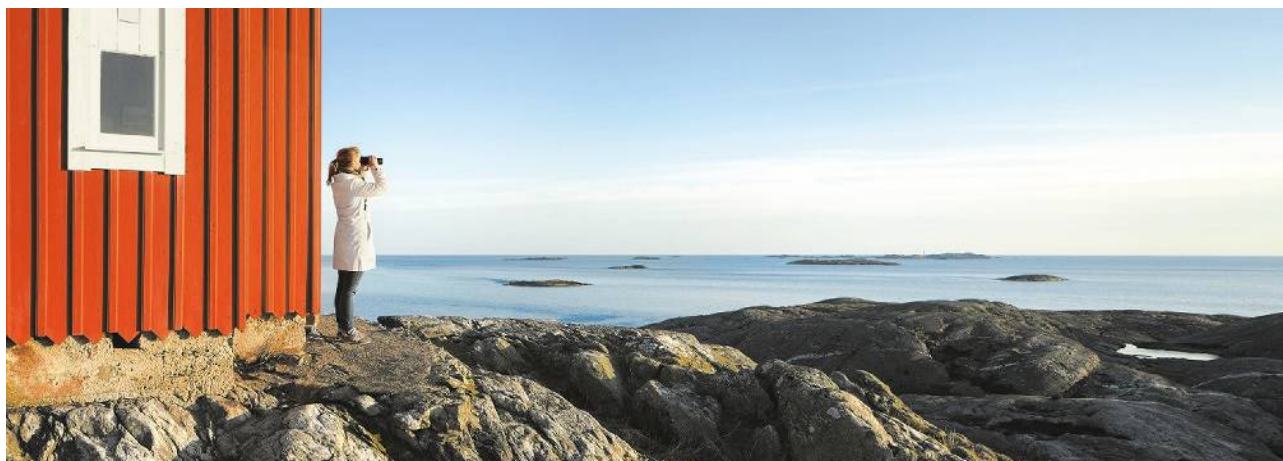
Tjänsteutvecklingen kommer att innebära en tydlig digitalisering med en ökad möjlighet för medlemmarna att själva utforma sitt eget medlemskap genom att välja och prioritera inom den medlemsnytta som förbundet erbjuder. Fokus i tjänsteutvecklingen kommer att handla om villanära frågor, produkter och tjänster, där förbundet har sin starkaste legitimitet och sitt existensberättigande. Hemelektronik och tjänster inom ROT och RUT kommer att vara av stor betydelse för förbundets fortsatta utveckling. Detsamma gäller tjänster inom finansiering och försäkring.

En möjlig utveckling är att Villaägarna i allt större utsträckning blir ett affärsmässigt nav för villanära varor och tjänster där det kan finnas anledning att överväga att förbundet blir en tjänsteleverantör på marknaden och inte enbart en förmedlare av medlemsförmåner. Det kan till exempel handla om tjänster med koppling till villan, alltifrån drifts- och övervakningstjänster till direkta förvaltare. I förlängningen kanske det är villan som är medlem, oavsett vem som bor där.

Utvecklingen kommer att ställa krav på moderna tekniska verktyg och ekonomiska resurser för att klara av att hänga med i samhällsutvecklingen. Det kommer också att ställas krav på att Villaägarna klarar av att hantera allt större mängder data om medlemmarna och deras preferenser för att kunna tillgodose medlemmarnas önskemål. Big Data och affärsintelligens måste kunna hanteras. Samtidigt kommer integritet och trygghet i boendet bli allt viktigare frågor att hantera i takt med den fortsatta digitaliseringen.

Behovet av nya kompetenser kommer att öka. En VillaAkademi ska inrättas för att säkerställa förbundets kunskapsinhämtning och interna vidareutbildning. Utbildningsinsatsen berör såväl

förtroendevalda som anställda. VillaAkademin kommer även att användas som en naturlig del i medlemsnyttan för utbildningsinsatser och information till medlemmarna.



För att säkerställa medlemmarnas inflytande över verksamheten i framtiden måste demokratin kunna utövas på de platser och i de kanaler där medlemmarna finns. Förbundets plattform för demokrati och förtroendevalda måste därför hänga med i utvecklingen om förbundet i framtiden ska kunna bibehålla medlemmarnas intresse att engagera sig i verksamheten. Det innebär en ökad digitalisering av såväl kommunikation som mötesformer och -forum.

Syftet med Verksamhetsinriktning 2020–2023 är att skapa förutsättningar för ett långsiktigt planeringsarbete som årligen ska beskrivas i en verksamhets- och aktivitetsplan.

Operativ verksamhetsinriktning

Vad ska realiseras under kongressperioden 2020 – 2023?

Medlemsutveckling

För att bibehålla förbundets legitimitet att representera landets småhusägare förutsätts att Villaägarna har en stor andel av dem som medlemmar. Tillväxtn målet för kongressperioden är att uppnå **360 000** medlemmar vid utgången av år 2023. För att nå målet förutsätts en fortsatt framgång i nuvarande värvningskanaler samt en tydlig ökning av värvningen i digitala kanaler. Ökningstakten i digitala kanaler bör gå i takt med utvecklingen av digitala tjänster. Samtidigt behöver Villaägarna öka lojaliteten och förnyelsegraden genom att förbättra sin relation med medlemmarna. För att uppnå detta måste medlemsnyttan presenteras på ett tydligare sätt och göras mera relevant för den individuella medlemmen.

Medlemsnytta

För att landets småhusägare ska vara intresserade av ett medlemskap i Villaägarna förutsätts att de upplever en tillräcklig nytta genom medlemskapet. Kombinationen av intressepolitik, förmåner och rådgivning kommer även fortsättningsvis att vara ett av förbundets viktigaste fokusområden.

Under kongressperioden bedöms den intressepolitiska verksamheten handla om väsentligen samma sakfrågor som under den senaste kongressperioden och som redovisats ovan i beskrivningen av det allmänpolitiska läget i Sverige och EU. Med pågående samhällstrender kommer frågor med koppling till digitalisering av samhället, trygghet i boendet och nyproduktion av småhus att öka.

Digitaliseringstrenden i samhället, som innebär att de flesta villahushåll kommer att ha tillgång till höghastighetsbredband i början av 2020-talet, kommer att medföra en närmast explosionsartad utveckling av digitala fastighetsnära tjänster. Såväl nyttofunktioner och byggnadskomponenter som rena underhållningstjänster kommer att kopplas upp mot Internet och kommunicera med tjänsteleverantörerna. Som ett analogt exempel kan nämnas de system som redan börjat införas i bilar och som innebär att bilarna "talar om" när de behöver service eller assistans. Tekniken finns redan och motsvarande sensorer kommer att implementeras i utrustningen i hemmen. Landets småhusägare kommer därför successivt att vänja sig vid att allt fler tjänster levereras via Internet.



För att ett medlemskap i Villaägarna ska vara relevant under 2020-talet förutsätts att förbundet förmår hänga med i samhällsutvecklingen. Förbundets digitala plattform med hemsidan i centrum kommer att bli det naturliga navet för den framtida digitala utvecklingen av medlemsnyttan. Renoverings- och underhållstjänsten Min Villa kommer att utvecklas vidare genom utveckling av ny information och nya tjänster, varav en del med hjälp av samarbetspartners.

Inom rabatter och övriga medlemsförmåner kommer förbundet i huvudsak att fokusera på att komplettera utbudet med villanära tjänster som behövs för de olika målgrupperna bland medlemmarna. ROT (byggmarknad), RUT (fastighetsnära tjänster), energi och trädgård är bland de mest centrala områdena.

Förbundets bankplattform, Villabanken, kommer att vidareutvecklas.

Villaägarnas samarbeten inom försäkringsområdet kommer att fortsätta utvecklas. Inom sakförsäkringsområdet kommer förbundets gruppskedeförsäkringar att bibehållas men utvecklas inom området "övrig sakförsäkring" samt kompletteras med en plattform för livförsäkringsprodukter och pensionslösningar. I förlängningen kan utvecklingen innebära att förbundet kommer att bygga en egen administrativ plattform för att bedriva FörsäkringsService i egen regi. Detta kan behövas för att kunna förmedla både sak- och livförsäkring samt pensionsförsäkringar.

En allt större del av kommunikationen inom medlemsrådgivningen kommer också att ske i digitala medier och kanaler. Medlemsrådgivningen ska därför göras mera tillgänglig genom en ökad digitalisering. Den byggnadstekniska rådgivningen vidareutvecklas som en självklar del av Min Villa men även som en del i den övriga rådgivningen. Tjänster inom juridik och lantmäteri m m kommer också att digitaliseras under perioden, samtidigt som den personliga rådgivningen kommer att bibehållas och förädlas.

Tjänster till samfällighetsföreningar

Parallellt med utvecklingen av medlemsnyttan kommer en fortsatt utveckling av tjänsterna till samfällighetsföreningar att ske. Fler än 500 000 småhusägare bor i ett hus som är knutet till en samfällighetsförening. Samfällighetsfrågor är därför av stor betydelse för många småhusägare.

Villaägarna har goda förutsättningar att positionera sig som den största företrädaren för samfällighetsföreningar som förvaltar anläggningar med anknytning till småhus. Förbundet har också goda möjligheter att utveckla nya tjänster som tillgodoser föreningarnas behov. Det handlar i stor utsträckning om liknande tjänster som bostadsrättsorganisationerna idag tillhandahåller anslutna bostadsrättsföreningar.

Kommunikation

Trenderna i samhället innebär att förbundets kommunikation med medlemmarna står inför en digital omställning. Med utgångspunkt i en tydlig gemensam kommunikationsstrategi ska den enskilda medlemmen och dennes behov sättas i fokus. Ett arbete påbörjas för att kunna dela in medlemmarna i olika målgrupper (segmentering), baserat på behov och intressen, för att kunna erbjuda en personifierad och relevant kommunikation för de olika grupperna. Det ställer krav på en bättre paketerad medlemsnytta.

Effektiva system för att klara en digitalisering

Anpassningen av medlemsnyttan till olika målgrupper och utvecklingen av nya digitala tjänster kommer att ställa ökade krav på vilken data förbundet lagrar om sina medlemmar. En effektiv utveckling av fastighetsnära tjänster kan t ex ställa krav på tillgång till fastighetsdata. Villaägarna måste kunna hantera allt större mängder data om medlemmarna och deras preferenser för att kunna tillgodose medlemmarnas önskemål. Frågor kopplade till Big Data och affärsintelligens kommer att aktualiseras under kongressperioden. En övergång till Bank-Id som legitimation för att nå förbundets digitala tjänster kan bli nödvändig under kongressperioden.

Utvecklings- och utbildningsbehov

Den digitala omställningen ställer nya krav på kompetenser bland såväl anställda som förtroendevalda. Även medlemmarna kommer att behöva hjälp och stöd. För att ta hand om kompetens- och utbildningsfrågor inrättas en VillaAkademi för att tillhandahålla kurser och utbildningar. Inom VillaAkademin bedöms de första åren av kongressperioden gå åt till att installera akademien samt se över förbundets introduktionsutbildningar för personal och förtroendevalda. Därefter bedöms akademien kunna arbeta på full bredd, vilket även kan inbegripa externa medverkande gästforskare, uppdragsforskning inom ramen för externa akademiska examensarbeten etc. Den egna forskningen ska ha en tydlig inriktning på större frågor med småhusanknytning.

Ekonomisk beredskap för att trygga framtida utvecklingsbehov

Som redovisats ovan påverkar digitaliseringen i samhället i stort sett all verksamhet som förbundet avser att bedriva under kongressperioden. För att anpassa verksamheten behöver förbundet investera i ny teknik och vidareutveckla befintliga system så att de klarar av de nya krav som ställs. Förbundets förtroendevalda och anställda behöver vidareutbildas för att hänga med i teknikutvecklingen. Medlemsnyttan ska digitaliseras för att medlemskapet ska fortsätta vara relevant i framtiden.

Budgetramar 2020-2023 (kk)

	Budget <u>2020</u>	Budget <u>2021</u>	Budget <u>2022</u>	Budget <u>2023</u>
INTÄKTER				
Befintliga medlemmar	98700	99300	110000	112250
Nya medlemmar	14450	15350	16150	17350
Annonser Villaägaren	5000	5000	5000	5000
Samfällighetsföreningar	9800	10500	11200	11900
Medlemsförmåner	18000	18500	19000	19500
Finansiella intäkter	500	500	500	500
Totalt intäkter	146450	149150	161850	166500
KOSTNADER				
Förbundsstyrelsen	-1500	-1500	-1500	-1500
Personal	-54500	-55900	-57300	-58700
Lokal	-6450	-6600	-6750	-6900
Kontor	-1750	-1800	-1850	-1900
IT	-4400	-4550	-4700	-4900
Carmen	-3000	-2500	-1700	-1700
Resor och sammanträden	-2300	-2000	-2400	-2100
Intressepolitik	-1000	-1000	-3000	-1000
Marknadsföring	-1500	-1500	-1500	-1500
Lojalisering	-700	-700	-700	-700
Webb	-3400	-3500	-3600	-3200
Min Villa	-2350	-2400	-2450	-1900
Kommunikation	-1000	-1000	-1000	-1000
Tidningen Villaägaren	-17900	-18500	-19300	-20200
Värvning	-17400	-19300	-21200	-23400
Avisering	-4200	-4300	-4400	-4500
Kongress/årsstämma, valberedning	-500	-500	-800	-2500
Föreningsmedel	-2200	-2300	-2400	-2500
Regionmedel	-3300	-3400	-3500	-3600
Medlemsförmåner	-1800	-1800	-1800	-1800
Samfällighetsföreningar	-3000	-3300	-3600	-3900
Skattekostnader	-3000	-3100	-3200	-3300
Övriga kostnader	-1000	-1000	-1000	-1000
Utvecklingskostnader, avskrivningar	-2000	-4000	-6000	-8000
Utvecklingskostnader, löpande	-2000	-4000	-6000	-8000
Totalt kostnader	-142150	-150450	-161650	-169700
Resultat	4300	-1300	200	-3200
Akkumulerat resultat 2020-2023	4300	3000	3200	0
Investerings utveckling	10000	10000	10000	10000

Antaganden och mål budgetramar 2020-2023

	Budget <u>2020</u>	Budget <u>2021</u>	Budget <u>2022</u>	Budget <u>2023</u>
Medlemsavgift föreningsmedlem (kr)	415	415	455	455
Medlemsavgift direktmedlem (kr)	470	470	510	510
Medlemsavgift nya (kr)	395	395	395	395
Medlemsantal ingående (st)	316000	331500	340000	349000
Medlemsantal utgående (st)	331500	340000	349000	360000
Medlemstillväxt (st)	15500	8500	9000	11000
Nya medlemmar (st)	69000	73000	76000	81000
varav partnervärvade	46000	48000	49000	51500
varav övrig värvning	23000	25000	27000	29500
Förnyelsegrad	80,8%	77,9%	77,4%	77,1%
varav 1 år Partners	24,1%	23,4%	23,8%	24,5%
varav 1 år Övriga (ej partners)	63,0%	63,0%	63,0%	63,0%
varav 2 år	78,0%	78,0%	78,0%	78,0%
varav > 2 år	91,3%	91,3%	91,3%	91,3%
Intäkter befintliga medlemmar (kkkr)	98700	99300	110000	112250
Intäkter nya medlemmar (kkkr)	14450	15350	16150	17350
Värvningskostnad, ej partners (kkkr)	17400	19300	21200	23400
Nyckeltal värvning, ej partners (kr/medlem)	757	772	785	793
Personalkostnader (kkkr)	54500	55900	57300	58700
Intressepolitiskt konto (kkkr)	1000	1000	3000	1000
Kongress/årsstämma, valberedning (kkkr)	500	500	800	2500
Investering utveckling (kkkr)	10000	10000	10000	10000
Utvecklingskostnader, avskrivningar (kkkr)	2000	4000	6000	8000
Utvecklingskostnader, löpande (kkkr)	2000	4000	6000	8000

Medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023

Förbundsstyrelsen föreslår i proposition **nr 1** att kongressen ska ändra förbundets stadgar så att kongressen fortsättningsvis fastställer en ram för medlemsavgiften för de kommande fyra åren. Förbundsstyrelsen föreslår också att kongressen beslutar att stadgeändringen träder i kraft direkt så att beslutet om medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023 kan fattas enligt de nya stadgarna.

Under förutsättning att kongressen bifaller förbundsstyrelsens förslag föreslås en ram för medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023 enligt alternativ a). I annat fall föreslås att kongressen fastställer medlemsavgiften enligt alternativ b).

a) Förslag till ram för medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023

	<u>Förändring</u>	<u>Avgift</u>
Föreningsmedlemmar	0–100 kr	375–475 kr
Direktmedlemmar	0–100 kr	430–530 kr
Nya medlemmar	0 kr	395 kr

b) Förslag till medlemsavgiften för kongressperioden 2020–2023

	<u>Förändring</u>	<u>Avgift</u>
Avgift 2020		
Föreningsmedlemmar	+ 40 kr	415 kr
Direktmedlemmar	+ 40 kr	470 kr
Nya medlemmar	0 kr	395 kr

Avgift 2021

Föreningsmedlemmar	0 kr	415 kr
Direktmedlemmar	0 kr	470 kr
Nya medlemmar	0 kr	395 kr

Avgift 2022

Föreningsmedlemmar	+ 40 kr	455 kr
Direktmedlemmar	+ 40 kr	510 kr
Nya medlemmar	0 kr	395 kr

Avgift 2023

Föreningsmedlemmar	0 kr	455 kr
Direktmedlemmar	0 kr	510 kr
Nya medlemmar	0 kr	395 kr

Förbundsstyrelsen får reducera den första medlemsavgiften om medlemsperioden avser kortare tid än ett år.

Villaägarnas Riksförbund
Box 7118, 192 07 Sollentuna
Tel 010-7500100
Org. nr 082003-7118

