



Fastighetsförbundet Österbotten rf.

Strategi 2024 - 2029



1. Verksamhetens syfte
2. Beskrivning av nuläget
3. Förändringar i verksamhetsmiljön
4. Intressentgrupper och deras förväntningar
5. Värderna
6. Målbild för framtiden
7. Strategiska mål
8. Mätare för de strategiska målen
9. Placeringsstrategi

1. Verksamhetens syfte

Föreningens grundläggande syfte och kärnverksamhet samt dess roll och uppgifter

Föreningens syfte är:

- att utgöra en förenande länk för medlemmarna och bevaka deras allmänna och gemensamma intressen
- att främja spridning av riktig information om angelägenheter som berör fastigheter och att inom sitt verksamhetsområde informera om ärenden, lagar, förordningar och kommunala föreskrifter gällande fastigheter
- att bland medlemmarna väcka och upprätthålla intresse för frågor inom fastighetsbranschen samt att utveckla yrkeskunskapen inom branschen
- att agera för gemensamma strävanden och mål inom fastighetsbranschen på ett sätt som främjar medlemmarnas intressen

Föreningen förverkligar sitt syfte genom att:

- ordna rådgivning, diskussions- och föredragstillfällen, kurser och andra former av utbildning}
- informera om fastighetsärenden samt fungera som förbindelselänk mellan myndigheter och fastighetsrepresentanter samt stödja annan verksamhet som främjar föreningens syften
- bevaka medlemmarnas intressen i alla ärenden som gäller arbetsförhållanden samt vid oenigheter som arbetsgivarpart samt ge handledning och råd till medlemmarna i att iakttä avtal och författningar
- utarbeta undersökningar, statistik och utredningar som gäller fastighetsbranschen

Föreningens stadgar 2 §.

- Vi betjänar husbolagen i Österbotten och Mellersta Österbotten
- Vi hör till Finlands Fastighetsförbund rf
- Föreningen grundades år 1919 (Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys ry)
- Antalet medlemmar är cirka 630 (6/2023) och avsikten är att antalet medlemmar aktivt ökas mot 700
- Föreningen sysselsätter en verksamhetsledare och en deltidsanställd kommunikationsassistent
- Vi betjänar även på svenska!
- Medlemsnöjdheten är hög. 91 procent av våra medlemmar rekommenderade medlemskap år 2021.



2. Beskrivning av nuläget

Medlemskår

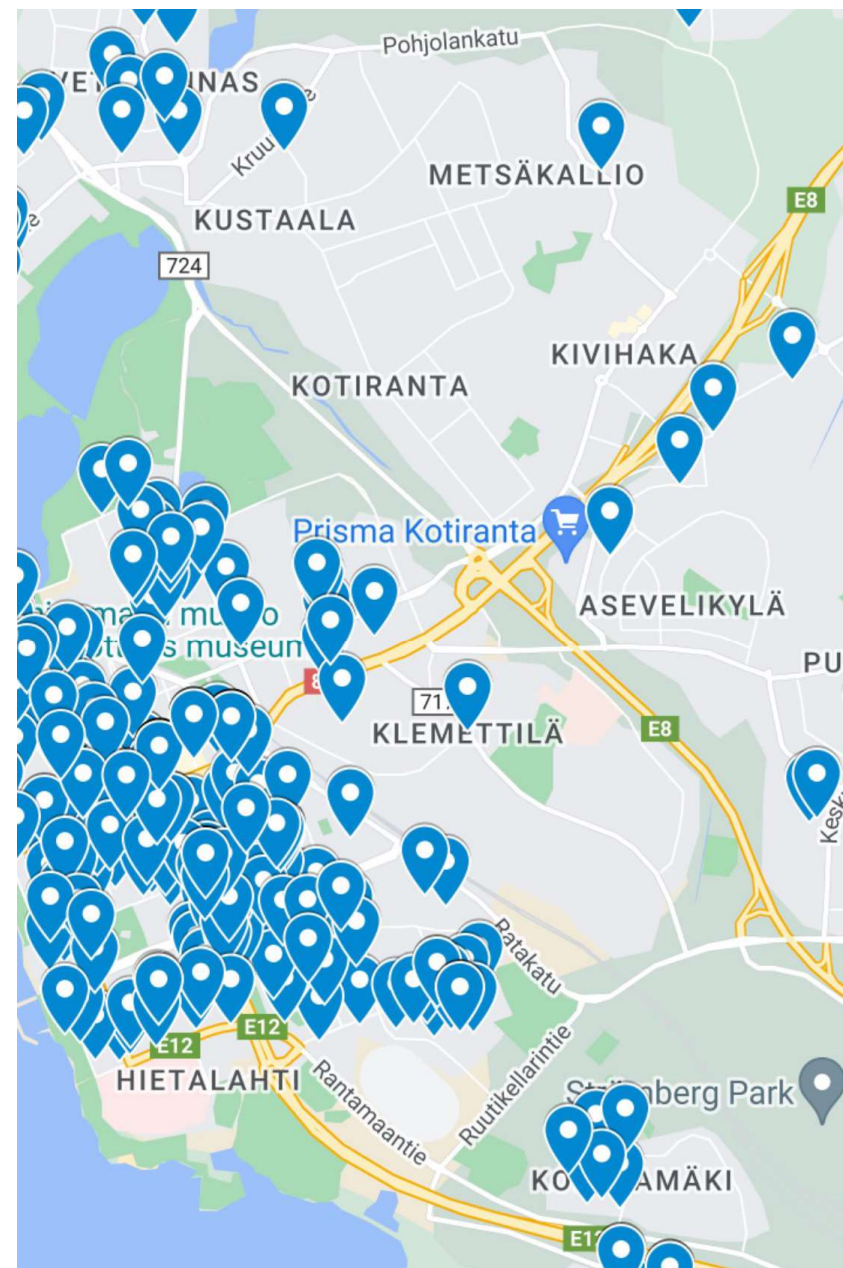
Föreningens medlemmar är cirka 630 (6/2023) fastigheter i Österbotten och Mellersta Österbotten

- Av medlemmarna är 93,7 % bostadsaktiebolag
- Av medlemmarna finns 72,2 % i Vasa och 11,7 % i Karleby
- Av medlemmarna är 68 % bostadsvåningshus och 21 % radhus}

Ökningen i medlemsantalet har varit liten under de senaste fem åren (2017 – 2022)

Av husbolagen i Österbotten och Mellersta Österbotten hör 18 % till Österbottens Fastighetsförening. Organiseringsgraden i Vasa är cirka 34 % och i Korsholm cirka 20 %

En del av medlemmarna är helt svenskspråkiga och det beaktas också i föreningens verksamhet.



3. Förändringar i verksamhetsmiljön

Kompetenskraven ökar. Behovet av information och stöd ökar hos fastigheternas ledning, aktieägare och invånarna.

- Energiomställning nationellt och regionalt
- Fastigheterna hamnar i ojämlig ställning också i Österbotten och Mellersta Österbotten
- Skyldigheterna ökar i husbolagen
- Digitalisering och data förändrar verksamhetssätten
- Boendet blir mångsidigare
- Totalsäkerhet i boendet får en större roll
- Föreningens konkurrensomgivning förändras.

4. Intressentgrupperna och deras förväntningar

Intressentgrupper är alla de aktörer som påverkar föreningens verksamhet eller vilka påverkas av föreningens verksamhet.

- Fastigheternas ledning, aktieägare och invånare
- Disponenter och andra serviceproducenter
- Myndigheter och beslutsfattare
- Medier och den stora allmänheten
- Fastighetsförbundets gemenskap
- Intressentgruppernas förväntningar gentemot oss ökar. Behovet av information, särskilt korrekt information, ökar i framtiden.
- Av oss förväntas sakkunskap, pålitlig information och påverkan samt snabba reaktioner på förändringar i verksamhetsmiljön.

5. Värden

Värdena skapar grunden för föreningens verksamhetsidé

- Vi finns till för våra medlemmar. Vi hjälper och vägleder våra medlemmar på många olika sätt
- Ansvarsfullhet. Vi agerar ansvarsfullt, etiskt, miljövänligt och transparent i föreningen.
- Information & stöd. Vi delar med oss av vår kompetens till våra medlemmar
- Oberoende. Vi gynnar inte eller rekommenderar olika aktörer. Vi är ekonomiskt och politiskt obundna.
- Tvåspråkighet. Vi betjänar våra medlemmar på de båda officiella språken i Finland.



6. Framtidens målbild

Föreningens målbild i framtiden

Föreningens vision:

”Vi är den mest betydande och ledande experten inom fastighetsbranschen i Österbotten och Mellersta Österbotten, våra medlemsfastigheter leds med information och kunnsighet och det är tryggt att bo i och äga dem.”

Vi uppmuntrar husbolagens aktieägare att intressera sig för att sköta sin egendom och att delta aktivt i den planerliga fastighetshållningen i sitt husbolag.



7. Strategiska mål

Vilka stigar för oss från nuläget till framtidens målbild?

- Vi är en känd förening – vi är kända som sakkunniga inom fastighetsbranschen i vårt område
- Ansedd medlemservice – vi hjälper våra medlemmar att ta hand om fastigheterna
- Effektiv intressebevakning – vi bevakar och driver våra medlemmars allmänna och gemensamma intressen
- Utvecklande verksamhet – vi främjar spridning av korrekt information och utveckling av kompetens



8. Mätare för de strategiska målen

Föreningens mätare för de strategiska målen

- Medlemsökning årligen minst 3%
- Föreningen nämns i medier 20 gånger / år
- Resultaten av medlemsenkäten är högre än Fastighetsförbundets medeltal
- Utnyttjandet av medlemrådgivningen ökat med 5% årligen
- En medlems utträde orsakades inte av dålig service
- Våra mål har presenterats för områdets beslutsfattare
- Antalet deltagare i öppna evenemang ökar årligen
- Responsen från utbildningstillfällen över 4.00/5
- NPS för föreningens egen medlemsenkät som genomförs varje år är minst 40.



9. Placeringsstrategi

Föreningens placeringsstrategi för förmögenheten

Föreningens placeringverksamhet handlas av en placeringarbetsgrupp, till vilken hör verksamhetsledaren samt 2-3 styrelsemedlemmar

Mål för föreningens placeringsverksamhet:

- Uppnå rimlig avkastning för placeringsförmögenheten
- Placeringen av medel är kapitalskyddad, på föreningens betalningsrörelsekonto hålls en summa motsvarande årets utgifter
- Planenlig, transparent och kostnadseffektiv placering
- Etiska principer, ansvarsfullhet samt miljö har beaktats i placeringsverksamheten
- Målet för fond- och aktieplaceringar är avkastning enligt medelvärdet på lång sikt, till exempel börsindexets utveckling under en femårsperiod
- I fastighetsplaceringarna är målet en nettoavkastning på 4 % årligen

Placeringarnas fördelning:

- Fastigheter 100 % -> 50 %
- Aktieplaceringar 1 % (Loihde Abp)
- Fonder 25 %
- Betalningsrörelsekonton 24 %



Fastighetsförbundet Österbotten

Ditt husbolag är vår sak

21.3.2024