

Bilpool i bostadsrättsföreningar

Vägledning och underlag för beslut i föreningen





Bilpool i bostadsrättsföreningar
Vägledning och underlag för beslut i föreningen
Fastighetsägarna Stockholm, april 2021

Inledning

I den här vägledningen går vi igenom hur en bostadsrättsförening ska tänka när det gäller bilpool och andra mobilitetslösningar. Vi går igenom vilka bilpoolsalternativ det finns och vilka lösningar som passar i olika föreningar. Vi tittar också på vilka krav som behöver vara uppfyllda för att det ska vara aktuellt med en bilpool i en förening och hur man kommer igång med poolen. Vår förhoppning är att föreningen och styrelsen får de råd och tips ni behöver för att fatta rätt beslut gällande bilpool i er bostadsrättsförening.

Trevlig läsning!

Varför bilpool?

Att erbjuda medlemmarna i bostadsrättsföreningen tillgång till en bilpool är ett klimatsmart sätt att öka trivseln i föreningen. Att dela bil lönar sig både för miljön och de boendes privata ekonomi.

När frågan om bilpool väcks i en förening behöver styrelsen därför bestämma sig för om de vill starta en egen bilpool i föreningens regi eller hänvisa boende till existerande bilpooler i området. Föreningar med över 100 lägenheter och föreningar i närförort har generellt sett större chans att lyckas med en egen bilpool. Föreningar med under 50 lägenheter och de som ligger innanför tullarna bör vara försiktiga med att starta egen bilpool och istället tipsa boende om existerande bilpooler, eller låta boende starta en boendegemensam bilpool utanför föreningens regi.

För att lyckas med en egen bilpool är det viktigt att styrelsen gör en behovsanalys innan poolen dras igång där man undersöker hur stort intresset är. Att hitta en bra leverantör, göra reklam för den nystartade poolen och regelbundet utvärdera bilpoolen är andra nycklar för att lyckas med bilpool i regi av föreningen.

Vad är en bilpool?

En bilpool är en lösning för att fler personer ska kunna använda samma fordon. På så sätt slipper användaren den ofta kostsamma utgiften att äga och underhålla en egen bil. I de flesta fall behöver användaren inte heller ta något eget ansvar för bilens skötsel och underhåll.

Det finns generellt sett tre olika betalningsalternativ för användare av bilpooler:

- **Fast avgift**, vanligen per månad.
- **Rörlig avgift** baserad på den tid du använder bilen, din körsträcka eller kombination av körsträcka och tid.
- **Kombination** av fast avgift och rörlig avgift.

Hur ekonomiskt fördelaktigt det är att använda en bilpool varierar. För en användare som bara åker bil ibland och inte kör långa sträckor ofta är det mer fördelaktigt att nyttja en bilpool istället för att äga egen bil. Om personen däremot kör mycket, till exempel daglig pendling till arbetet, är det i de flesta fall mer ekonomiskt lönsamt att ha en egen bil.

Ur miljömässig synvinkel är bilpool mycket bättre än privatägda bilar. Detta för att fler personer delar på samma bil, vilket medför att färre bilar behöver tillverkas. Bilar i bilpooler är dessutom ofta modernare och byts ut i högre takt än privatägda bilar, något som medför lägre utsläpp. Flera bilpooler tillhandahåller också laddbara bilar som ytterligare reducerar utsläppen.

Olika typer av bilpooler

Större bilpooler och hyrbilsföretag

Med större bilpooler menar vi lösningar där många fordon finns tillgängliga för användaren hos samma bilpoolsföretag. Fordonen har också en geografisk spridning och samma användarkonto ger därmed möjlighet att få tillgång till en bil på många platser i Stockholm. Det här ger användaren en hög grad av flexibilitet och tillgänglighet. I Stockholm finns det flera aktörer som kvalificerar sig som större bilpooler.

Generellt sett har bostadsrättsföreningar ingen direkt relation till den här typen av bilpooler. Det förekommer att företagen som tillhandahåller större bilpooler hyr parkeringsplatser av bostadsrättsföreningar. Däremot är det viktigt för bostadsrättsföreningar som funderar på att starta en egen bilpool hur tillgängligheten för större bilpooler ser ut i närområdet då det påverkar det potentiella användarunderlagets storlek.

Även hyrbilsföretag är värda att nämna i det här sammanhanget, även om de inte är bilpooler i traditionell mening. De tillhandahåller fordon för uthyrning och kan därmed ses som ett alternativ till bilpool. Hyrbilsföretagens affär är vanligtvis fokuserade på längre uthyrningar, ett par dygn och uppåt, medan bilpooler ofta, men inte alltid, är mer inriktade på kortare uthyrningar. Bostadsrättsföreningar har ingen direkt relation till hyrbilsföretag, men de behöver beakta dessa när de planerar hur de vill göra med bilpool i sin förening precis som med större bilpooler.

Freefloat

Med freefloat menar vi bilpooler där användaren kan plocka upp och lämna en bil varsomhelst inom en zon istället för att vara tvungen att göra det på en specifik parkering. Var bilarna står varierar och användaren hittar dem via företagets app. Det betyder att man till exempel kan ta en bil på Södermalm och lämna den i Solna. Detta möjliggör enkelresor på ett annat sätt än traditionella bilpooler. I Stockholm finns idag (2020) en bilpool som är en så kallad freefloat. Bostadsrättsföreningar bör beakta freefloatpooler när de planerar hur de vill göra med bilpool i sin förening.

Privat bildelning

Något som har blivit allt vanligare är att privatpersoner delar sina bilar med andra privatpersoner med hjälp av olika plattformar. Dessa tillhandahålls av företag som står för till exempel körkortskontroll av den som hyr och försäkringar under hyrtiden.

Egen pool med hjälp

Det är fullt möjligt för bostadsrättsföreningar att starta upp en egen bilpool i föreningen. Antingen görs det enbart för föreningens boende, eller så går flera grannföreningar ihop och bildar en gemensam bilpool. Det finns också lösningar där poolbilar i bostadsrättsföreningar kan hyras ut till externa användare utanför föreningen. Ett sätt att starta en bilpool i en förening är att anlita ett företag som sköter allt det praktiska. Det finns flera sådana aktörer på marknaden. Affärsmodellerna och prissättning skiljer sig en del mellan de olika företagen. Gemensamt för alla företag är att de står för underhåll av fordonen och tillhandahåller bokningssystem via app eller dator. En aktör har ett upplägg där föreningen betalar en viss summa för att ha bilen hos sig, men har också möjlighet att tjäna pengar när bilen hyrs ut. Det betyder att föreningen tar en ekonomisk risk, men får också en potentiell intäktskälla. Det ger också föreningen möjlighet att själva styra priset som användarna betalar.

Egen pool/ideella pooler

När bilpooler började dyka upp i Sverige organiserades många pooler på ideell basis genom ekonomiska föreningar eller andra sammanslutningar. De byggde på olika grad av frivilligt arbete där man i vissa pooler skötte bilen helt själv, medan andra främst hanterade administrationen och tog hjälp med skötsel av bilen. Det finns fortfarande många aktiva bilpooler som fungerar på det här sättet.

Det är möjligt för bostadsrättsföreningar att starta en bilpool i helt egen regi där föreningen införskaffar fordon och sköter drift och administration av poolen. En sådan lösning medför mer arbete men ger också en större grad av flexibilitet. Om en förening överväger en




sådan lösning bör styrelsen fundera ett varv kring ändamålsparagrafen i föreningens stadgar och vad som där uttrycks om föreningens syfte. Detta eftersom att driva en bilpool inte nödvändigtvis är en del av en bostadsrättsförenings ändamål.

Därför kan det vara bättre att låta boende som är intresserade att starta upp en separat bilpool än att föreningen själv skaffar en bil och ta den ekonomiska risken. Bilpoolen är då utanför bostadsrättsföreningens regi, men föreningen kan vara med och stötta på olika sätt. Det kan till exempel handla om att ordna parkeringsplats eller skicka information om att poolen finns till boende i föreningen.

Andra mobilitetslösningar än bil

Den här vägledningen handlar främst om bilpooler. Det finns dock flera aktörer på marknaden som erbjuder andra alternativ än just bilar i olika poollösningar. Det kan handla om elmpeder, lådcyklar, elsparkcyklar och liknande. Det finns också aktörer som erbjuder möjligheten att kombinera olika fordon i samma poollösning.

Andra mobilitetslösningar ersätter inte bilen helt och hållet, men de påverkar det potentiella användarunderlagets storlek till en bilpool. Därför är det viktigt att ta med dem i beräkningen när föreningen ska utvärdera behov och intresse för en egen bilpool. Det kan också visa sig att en kombination av olika fordon i en poollösning är det som lämpar sig bäst och är mest attraktivt för de boende.



För att kunna fatta ett bra beslut gällande bilpool i en bostadsrättsförening finns det några viktiga frågor styrelsen behöver fundera kring. I det här avsnittet går vi igenom de vanligaste frågorna och ger förslag på hur ni kan värdera dem.

“Hur stor en förening är spelar en viktig roll i analysen av behovet av bilpool.”

Vilken lösning passar i vår förening?

Läge

Var bostadsrättsföreningen ligger geografiskt är viktigt att ta med i beräkningen. Generellt sett är det tätare mellan mobilitetslösningar (som bilpooler men även till exempel elsparkcyklar) och kollektivtrafik ju centralare du befinner dig i Stockholm. Till exempel finns alla större bilpooler och hyrbilsföretag representerade innanför tullarna.

Generellt sett äger färre egen bil i innerstaden än i förortsområden och villaområden. Det i sig kan utgöra ett underlag för bilpool i innerstaden. Samtidigt är konkurrensen ofta stor från olika alternativ som större existerande bilpooler och freefloat-lösningar vilket innebär att underlaget till en egen bilpool i en bostadsrättsförening kan vara svagt. Behovet fylls av existerande lösningar som finns nära till hands geografiskt. När nya typer av bilpooler och mobilitetstjänster lanseras i Sverige sker det dessutom nästan alltid först i Stockholms innerstad. Därför kan konkurrenssituationen för en egen bilpool snabbt förändras.

Vi rekommenderar därför bostadsrättsföreningar i innerstaden att primärt tipsa sina boende om existerande bilpooler i närområdet. Om täckningsgraden av existerande bilpoolslösningar är låg även i ett innerstadsläge kan föreningen satsa på en egen bilpool, men bör då välja en lösning där föreningen inte tar någon ekonomisk risk.

I närförort och flerbostadsområden i kranskommuner kan situationen vara annorlunda. Här är kollektivtrafiken ofta god men täckningen av existerande bilpooler och mobilitetslösningar sämre. Biltätheten bland boende kan vara högre, men det finns ofta boende som inte har någon egen bil. De här förutsättningarna öppnar upp för att en egen bilpool i föreningen kan fungera bra. Både sådana som innebär egen ekonomisk risk och sådana som inte gör det.

I radhusföreningar kan bilpool vara ett alternativ. Här har många egen bil vilket innebär att boende kan behöva göra sig av med sin egen bil för att bilpoolen ska fungera. Antalet

medlemmar i varje förening är ofta ganska få, vilket kräver en hög nyttjandegrad av varje användare för att en egen bilpool ska fungera. Därför är riskerna större och föreningen bör satsa på bilpoolslösningar där ingen egen ekonomisk risk tas.

Storlek

Hur stor en förening är spelar en viktig roll i analysen av behovet av bilpool. Kort sagt är det alltid enklare att få en egen bilpool att fungera i en större förening. Exakt hur stor föreningen ska vara för att en viss typ av bilpool ska fungera varierar och är beroende av föreningens geografiska läge. Generellt sett bör föreningar under 50 lägenheter fundera ett varv extra innan de startar en egen bilpool. Å andra sidan kan föreningar som har flera hundra lägenheter vara ganska säkra på att de kan få till ett bra användarunderlag, så länge föreningen till exempel inte ligger väldigt centralt.

Privata bilar och parkering

Tröskeln för att göra sig av med en egen bil till förmån för en bil i en bilpool är hög. Få boende kommer troligtvis ta det steget innan de har använt bilpoolen ett tag. Det gör det svårt att uppskatta användarunderlagets storlek och potential i förväg. Därför kan det vara lättare få igång en egen bilpool i föreningar där det finns boende som inte har egen bil.

Egen garage- eller utomhusparkeringsplats gör det bekvämare och enklare att ha egen bil än om du har gatuparkering. Därför kan det vara svårare att få boende att ge upp privat bil som har en garageplats än för boende som behöver leta gatuparkeringsplats.

Det är i princip en förutsättning att föreningen har tillgång till egen parkeringsplats för att kunna starta en bilpool. Finns inte parkeringsyta inom fastigheten kan det vara en idé att ta kontakt med grannfastighetsägaren.

I det här avsnittet kommer vi gå igenom de viktigaste stegen i uppstarten för en bilpool i en bostadsrättsförening. Det är viktigt att styrelsen har en tydlig färdplan i sitt arbete med bilpoolen, särskilt om den utgör en ekonomisk risk för föreningen.

Hur kommer vi igång med bilpool i föreningen?



Behovsanalys

Börja med att undersöka intresset och användarunderlaget som finns bland boende i föreningen för att starta upp en egen bilpool. Ni gör det enklast genom en enkät

till de boende. Antingen gör ni en egen sådan eller ta hjälp av något bilpoolsföretag. Den behöver inte vara alltför omfattande och kan skickas ut via e-post eller delas ut i brevlådor. Ställ frågor om intresse, hur många som har egen bil och om man kan tänka sig göra av med den. Gör också en analys av ert läge och storlek, se beskrivning ovan. Ofta kan bilpoolsföretagen hjälpa er med analysen om det är aktuellt med en egen bilpool i föreningen. Det ligger också i deras intresse att bilpoolerna som de startar upp bär sig ekonomiskt.

Ni bör dessutom tänka över styrelsens engagemang i frågan. Att dra igång en egen bilpool kommer kräva en del arbete från styrelsen oavsett vilken lösning ni väljer. Det kommer vara mest att göra vid uppstarten, men även löpande får styrelsen räkna med en ökad arbetsbelastning. Därför är det viktigt att de i styrelsen som ska starta upp en bilpool känner att de har tiden att göra det. Styrelsen behöver också säkerställa att det finns goda överlämningsrutiner till kommande styrelseledamöter så att poolen kan hanteras på ett smidigt sätt och inte blir en belastning för kommande ledamöter.

Utifrån behovsanalysen gör ni i styrelsen sedan ert val ifall det är aktuellt att gå vidare med egen bilpool i föreningen, eller om ni ska tipsa boende om existerande större bilpooler och freefloat-lösningar.



Beslut

Att ta beslut om en bostadsrättsförening ska starta upp en bilpool är i de flesta fall något styrelsen själva kan besluta om utan att tillfråga stämman. Det kan finnas

undantag från detta, till exempel om föreningen har någon särskild skrivelse i sina stadgar. Även om det inte är en beslutspunkt för stämman rekommenderar vi att styrelsen förankrar beslutet hos medlemmarna. Detta särskilt om det är en bilpoolslösning där föreningen tar en ekonomisk risk. I vissa föreningar finns det en tradition att ta många beslut på stämman. Om så är fallet bör styrelsen överväga att göra det även inför uppstart av en bilpool.



Kontakt med leverantör

Om föreningen vill gå vidare med en egen bilpool med hjälp av ett företag som arbetar med bilpooler är det första

steget att ta in flera konkurrerande offerter och jämföra. För därefter en dialog med företagen och förklara era behov. Det behöver inte nödvändigtvis vara det företag som ger lägst pris som är det bästa valet för en bostadsrättsförening. Företag som arbetar med bilpooler har också erfarenhet av att göra behovsanalys. Därför kan det vara en god idé att tidigt i processen kontakta någon leverantör för hjälp med det arbetet.



Uppstart

När föreningen har bestämt sig för en leverantör och lösning behöver föreningen välja vilken typ av bil (och eventuella kompletterande fordon) som

ska ingå i poolen. Parkeringsplats behöver finnas på en lättillgänglig plats. Om fordonet är ett laddfordon behöver laddutrustning installeras. Prismodell behöver beslutas och prisnivåer bestämmas. Om föreningen har samarbete med ett bilpoolsföretag kan de hjälpa till med mycket av detta. Teckna avtal med externa bilpoolsföretag som går att avsluta efter en viss tid, exempelvis ett eller ett par år. Tänk på att det kan dröja innan bilpooler där föreningen tar den ekonomiska risken går plus ekonomiskt. Ta höjd för det i er planering och se till att ha en viss buffert i projektet.



Synliggörande

Att få boende att komma igång och använda sig av en ny bilpool är den enskilt största tröskeln för att få en bilpool att fungera. Det är viktigt att föreningen är aktiv med upprepad information till boende om att bilpoolen finns, hur den fungerar och vad det kostar. Det kan också handla om att ge rabattkoder, prova-erbjudanden, bonus efter att använt poolen några gånger och liknande erbjudanden för att få igång användandet.



Utvärdera

Ett bra tips är att kontinuerligt analysera användandet av bilpoolen. Genom att ta reda på hur många som använder bilpoolen, när den används och hur länge den används skapar ni er en grundförståelse. Se också till att fånga upp trender kring förändringar i antalet användare och om användandet ökar över tid. Om ni samarbetar med ett bilpoolsföretag har det ofta den här typen av användarstatistik lättillgänglig.

När bilpoolen har varit igång i ungefär ett år är det dags för en större utvärdering. Detta för att utröna om föreningen ska fortsätta med bilpool eller om det är aktuellt att avveckla den. Att utvärdera om bilpoolen ska fortsätta är särskilt viktigt om det innebär en ekonomisk risk för föreningen. Förutom användarstatistik är det en god idé att fråga föreningens boende i en enkät vad de tycker om bilpoolen och hur de ser på sitt framtida användande.

Fastighetsägarna Stockholm är en medlems- och branschorganisation för fastighetsägare i Stockholms och i Gotlands län med 4 500 medlemmar. Vi strävar efter en väl fungerande fastighetsmarknad och driver fastighetsbranschens frågor framåt – hållbar stadsutveckling, en välfungerande bostadspolitik, fastighetsägares digitala verklighet. Vi arbetar för en levande stad som utvecklas hållbart, nu och i framtiden.



FASTIGHETSÄGARNA

Fastighetsägarna Stockholm
Box 128 71 | 112 98 Stockholm | Besöksadress: Alströmergatan 14