



Ihmisiä, asuntoja, taloja *1919-2019*



Seppo Nurmi

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys 100v • Österbottens Fastighetsförening 100 år

SAMMANFATTNING



Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry - Österbottens Fastighetsförening firar sitt 100-årsjubileum år 2019. Den framgångsrika föreningen, som nu står stadigt på egna ben, har sina rötter hundra år bakåt i tiden, i november 1919.

Den samhälleliga situationen var då, ett år efter att medborgarkriget avslutades, fortfarande instabil. Fastän det rådde brist och misär tog nationen, som nyligen uppnått sin självständighet, målmedvetet sina första steg bland andra självständiga stater.

Värt att minnas är också att man inte förrän efter omfattande spannmålsinköp från utlandet kunde övervinna hungersnöden som medborgarna länge hade pinats av.

Bara ett par år tidigare hade Vasa återfått sitt namn, då namnet Nikolaistad, som var officiellt under åren 1855 - 1917, slopades.

År 1919 började också Finlands första president K. J. Ståhlberg sitt arbete efter en omröstning i riksdagen. Han valdes till uppgiften med den moderata högerns och vänsterns röster.

Motkandidat var C. G. E. Mannerheim.

Ännu i slutet av 1900-talets andra decennium var majoriteten av invånarna i Vasa svenskspråkiga. Majoritetsställningen började försvagas, när stadens industri kommit bra i gång och behövde allt mera arbetskraft.

Arbetarna som flyttade till staden behövde bostäder och det behovet tillfredsställdes av husägarna som en egen yrkeskår. På stadsområdet byggde husägarna hus som förutom den egna bostaden inrymde en eller två bostäder för uthyrning.

Redan under ett par decennier i början av 1900-talet bestod husägarnas yrkeskår i Vasa av tiotals finsk- och svenskspråkiga personer.

För stadens beslutsfattare räckte det emellertid inte att hundratals nya arbetare fick tak över huvudet. Också i Vasa började man liksom i andra stora städer kräva att husägarna deltog i bland annat underhållet av gator.

Just gatubelastningsfrågorna var de som gjorde att Vasas finskspråkiga husägare i samråd beslutade söka mera rättvisa lösningar för kostnadsfördelningen.

Husägarna hade till exempel svårt att acceptera att de var tvungna att sköta gatuunderhållet vid sina hus, fastän det var andra stadsbor och människor som utträttade ärenden i staden som i huvudsak använde gatorna.

Då stadens beslutsfattare inte visade någon förståelse, beslutade de finskspråkiga husägarna grunda en egen förening för att bevaka sina intressen. På samma sätt hade de svenskspråkiga husägarna förenat sina krafter redan några årtidigare.

Beslut om grundande av Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys fattades vid ett möte som hölls den 16 november 1919. Närvarande var 23 husägare, vilka med egenhändig underskrift bestyrkte stiftelsesdokumenten.

Föreningens konstituerande möte godkände samtidigt stadgarna för Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys ry. Stadgarna innehöll tio paragrafer.

Den viktigaste paragrafen gällde värnande om gemensamma intressen. Dessutom skrevs in i stadgarna att Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys syfte är att främja spridning av information till medlemskåren genom att göra den förtrogen med ikraftvarande lagar och förordningar som gäller fastigheter.

I stadgarna betonades också att syftet var att genom diskussioner och föredrag väcka intresse bland medlemmarna för byggnadstekniska och bostadspolitiska frågor.

Den första undertecknaren av föreningens avtalsdokument var köpmannen och husägaren Vilho Salli med adress Klemetsögatan 20.

Avtalstexten var kort och tydlig (fri översättning):

"Vi undertecknade här i dag avtalat om och beslutat grunda en förening för finskspråkiga husägare i Vasa stad, vilket vi med våra egenhändiga underskrifter bestyrker.

Vasa den 16:e november 1919"

Föreningens konstituerande möte, som hölls i Vaasan Suomalainen Naisklubis lokal, öppnades av sakkörare J. Lappi-Seppälä och han valdes också till ordförande för mötet. Efter en kort paus fortsatte Matti Kivinen som mötesordförande.

Mötet valde till den nya föreningens direktions Jaakko Kakkuri, Matti Kivinen, Jaakko T. Turja, Tuomas Järvenpää och John Lassila. Till suppleanter valdes Oskar Tuomela och Vilho Salli.

På föreningens första direktionsmöte den 22 november 1919 förrättades i enlighet med stadgarna val av funktionärer och ordförande blev Jaakko T. Turja.

Till vice ordförande valdes John Lassila, till kassör Matti Kivinen och till sekreterare Jaakko Kakkuri.

Ansökan till föreningsregistret uppgjordes av föreningens direktions den 5 december och sekreterare Jaakko Kakkuri inlämnade anmälan till magistraten i Vasa den 15 december.

Följande år på våren, den 29 mars 1920, godkände socialstyrelsen ansökan och samtidigt antecknades Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys i föreningsregistret.

Vid sidan av gatubelastningsfrågorna var husägarföreningens överlägset största bekymmer under flera årtionden hyreshusens dåliga lönsamhet.

Till exempel i oktober 1946 behandlades på ett möte, i vilket 34 föreningsmedlemmar deltog, fastighetsägarnas "helt ohållbara ekonomiska situation", som berodde på den gällande hyressituationen, närmare bestämt hyresregleringen.

Därför beslutade Vasas finskspråkiga husägare att börja skattebetalningsstrejka, om inte hyresfrågan snabbt får en positiv lösning.

Utöver gårdskarlnas arbetsavtalsvillkor talades det på föreningens möten också mycket om sotningstaxorna. Man motsatte sig prishöjningar och krävde till och med att sotning skulle utföras mera sällan.

Till exempel på ett möte i januari 1949 konstaterades att sotarna i flera fall hade tagit betalt, fastän de inte hade utfört sotningen i hela sin omfattning.

Husägarföreningen, som fungerat under namnet Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys, beslutade ändra sitt namn enligt exempel från andra stora städer till fastighetsförening (kiinteistöyhdistys).

Beslut om ändringen fattades på föreningens allmänna möte den 7 mars 1949.

Namnändringen behandlades på nytt på två direktionsmöten våren 1950 och först i juni samma år kunde man konstatera att justitieministeriet hade godkänt stadgeändringarna och det nya namnet Vaasan Kiinteistöyhdistys ry.

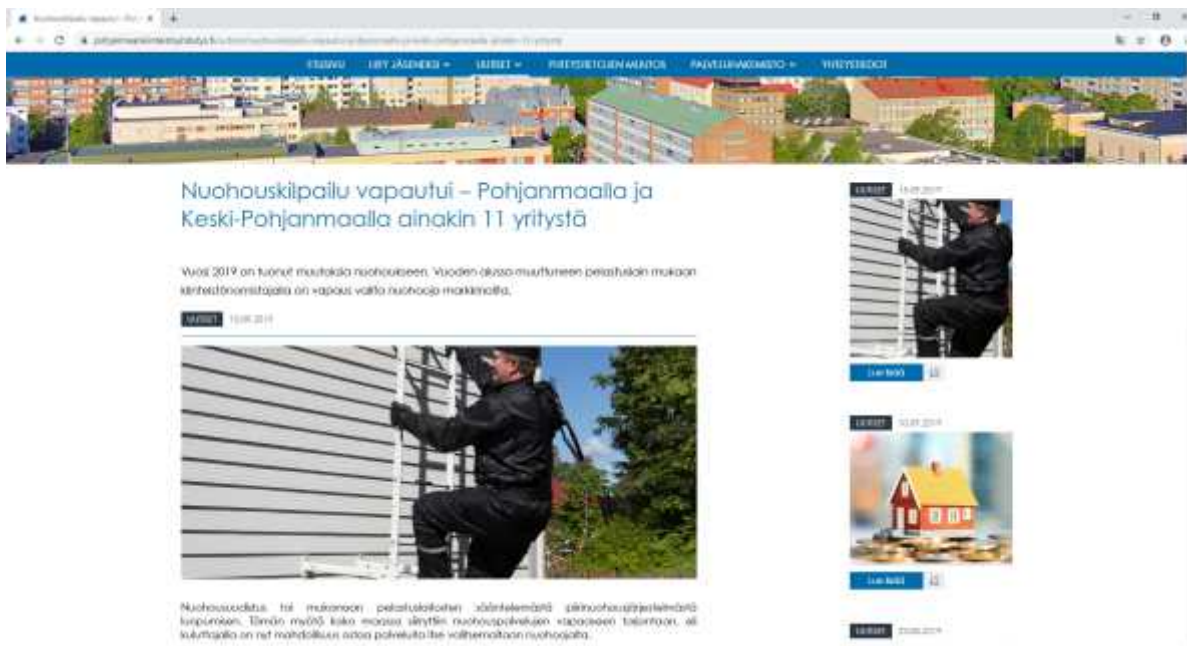
På marsmötet år 1949 behandlades också en skrivelse från förbundet, där förbundet med hänvisning till sin svaga ekonomiska situation önskade penningbidrag från fastighetsdistrikten.

Hyresregleringen upphörde i Finland den 1 januari 1957. Vaasan Kiinteistöyhdistys behandlade ärendet på sitt årsmöte i mars. Mötets ståndpunkt var att man fortsättningsvis ska förhålla sig återhållsamt till hyreshöjningar och vräkningar.

Den försiktiga linjen motiveras med att hyrestagarkretsar, i synnerhet yttersta vänstern, är beredda att ta vara på varje tillfälle att få tillbaka regleringen till staden.

Efter en slumrande tillvaro som pågick ett tjugotal år fick verksamheten i Vaasan Kiinteistöyhdistys ett nytt uppsving i mitten av 1980-talet.

Jukka Kalliola, Holger Kuni och Markku Törmä satte med koncentrerad österbottnisk tjurskallighet och envetenhet hjulen på nytt i rullning.



Österbottens Fastighetsförening, som firar sitt hundraårsjubileum, har förnyat och effektiviserat sin medlemservice. Nu erbjuder föreningen omfattande webbtjänster och bland annat elektroniska medlemsbrev. På föreningens webbsidor finns expertinformation från det egna området 24 timmar i dygnet. På sidorna finns en elektronisk medlemsguide om medlems servicen och det går att ansluta sig som medlem genom att fylla i en elektronisk blankett. Webbsidorna finns både på finska och på svenska. Informationen löper också från medlemskåren till fastighetsföreningens kontor: utvecklad teknik möjliggör elektroniska medlemsnöjdhetsundersökningar och aktuella medlemsenkäter i ärenden som gäller husbolagen. -Informationsinslaget på bilden beskriver avregleringen av konkurrensen inom sotningsbranschen.

Medlemsantalet kunde höjas och i slutet av år 1988 kunde man också konstatera att föreningen hade 49 medlemmar. Tack vare den goda utvecklingen blev det aktuellt följande år att hyra en egen kontorslokal.

Talokeskus Vaasan Sato Oy erbjöd ett kontorsutrymme på 10 kvadratmeter för en månadshyra på 47 mark från och med den 1 januari 1989 och följande år anställdes Pauli Glader som verksamhetsledare i bisyssla för fastighetsföreningen.

Fastighetsförbundet deltog i lönesumman med tusen mark i månaden under det första verksamhetsåret.

Fastighetsförbundet och dess verkställande direktör Ukko Laurila hjälpte också med anskaffningen av en telefon genom att bevilja ett lån på 4 000 mark. Den telefonaktien har fastighetsföreningen fortfarande.

En positiv effekt som ökade framtidstron för fastighetsföreningens verksamhet var i mitten av 1980-talet att svenskspråkiga Harry Schaumans Stiftelses disponent Holger Kuni förde över de svenskspråkiga husbolagen till tvåspråkiga Vasa Fastighetsförening.

Ursprungligen hade Kuni fått i uppdrag av stiftelsen att väcka den svenskspråkiga husägarföreningen Vasa Gårdsägarförenings verksamhet till nytt liv.

Enligt Kuni slumrade denna förening liksom många andra, men Vasa Fastighetsförening fanns fortfarande med i de levandes skara. Trots att medlemsantalet i slutet av 1980-talet endast var knappt 40, hade fastighetsföreningen förutsättningar att växa och utvecklas.

Beaktansvärt är också att det i fastighetsföreningens verksamhetsplan år 1993 fanns ett omnämnande om förtätat samarbete med Bostadsfastighetsförbundet AKL:s Vasaavdelning.

Motiveringen var en eventuell sammanslagning av de riksomfattande förbunden.

Vasa Fastighetsförenings första heltidsanställda verksamhetsledare ekonom Marika Hakala, numera Sipilä, började sitt arbete år 1995. Hon inledde också tillsammans med fastighetsföreningens presidium sammanslagningsförhandlingarna med AKL:s Vasaavdelning.



Under sitt hundraårsjubileumsår kunde Österbottens Fastighetsförening för första gången flytta in i kontorslokaler som föreningen själv äger. Kontoret ligger i centrum av Vasa på adressen Kyrkoesplanaden 14.

Marika Hakala flyttade till Lahtis i början av år 1998 och sammanslagningsförhandlingarna slutfördes av hennes efterträdare ekonomie magister Arto Saarikoski. Genom sammanslagningen fick fastighetsföreningen totalt 90 nya medlemmar.

När Saarikoski började som verksamhetsledare i föreningen var medlemsantalet cirka 190. Nu, 20 år senare är medlemsantalet kring 650. Förutom Vasa och Korsholm är Karleby och Jakobstad viktiga orter.

I och med den geografiska utvidgningen har också namnet ändrats. Föreningens namn är nu Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys - Österbottens Fastighetsförening.

Samarbetsplanen som länge dryftats i kulisserna mellan fastighetsföreningen och Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys i Seinäjoki förverkligades slutligen i början av 2000-talet.

Samarbetsavtalet undertecknades i februari 2003 och i första skedet var det meningen att avtalet skulle gälla till slutet av år 2004. Föreningarna lovade också att visa att

två konkurrerande städer kan samarbeta på ett sätt som tillfredsställer bägge parter.

I Österbottens Fastighetsförenings verksamhetsberättelse för år 2003 konstateras också att samarbetet med Seinäjoki är en milstolpe i föreningens historia. Också målen uppnåddes väl det första året.

Mot bakgrund av detta blev överraskningen stor, när styrelsen för Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys sade upp avtalet i maj 2004.

Avtalet gällde till slutet av år 2004, men redan i mitten av december fick Vasaborna på omvägar till sitt förfogande Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys medlemsbrev.

Enligt det förde Seinäjoki samarbetsförhandlingar med Pirkanmaan Kiinteistöyhdistys i Tammerfors.

För Fastighetsförbundets dåvarande verkställande direktör Ukko Laurila kom Seinäjokiföreningens kursomläggning som en stor överraskning och besvikelse.

Enligt Laurila skrotade Seinäjokibornas "oheliga allians" mot Tammerforsrådet Fastighetsförbundets målsättning och var helt avvikande från fusioner som genomförts på andra håll i Finland.

Till följd av det kollapsade samarbetet utvidgade Österbottens Fastighetsförening sitt verksamhetsfält med god framgång till Mellersta Österbotten, i synnerhet till städerna Karleby och Jakobstad.

I Fastighetsföreningens strategidokument betonas också att självständighet är det bästa alternativet för intressebevakningsorganisationen som fungerar på området för två landskap.

Linjedragningen innebär enligt verksamhetsledare Arto Saarikoski att det självständiga verksamhets sättet är ett centralt värde för fastighetsföreningen både på kort och på lång sikt.

Följande hundraårsperiod inleds med tillförsikt.

En medlemsnöjdhetsenkät som genomfördes hösten 2018 av Fastighetsförbundet och dess regionala med-

lemsföreningar stärker också uppfattningen om kvaliteten på de tjänster som Österbottens Fastighetsföreningar erbjuder.

Enligt föreningens ordförande Jukka Kalliola visar rapporten obestriddligen att medlems servicen håller en god nivå och att den till vissa delar till och med har förbättrats sedan år 2015, då föregående undersökning gjordes.

Tron på möjligheterna till framgång stärks också av att Österbottens Fastighetsförening anställde ytterligare en person i mitten av april 2019 med yrkesbeteckningen kommunikationsassistent.

Att fastighetsföreningen går framåt beskrivs också av att föreningen under sin hundraåriga historia för första gången nyligen har kunnat köpa en egen kontorslokal på 47 kvadratmeter.