

den 24 januari 2016

SKB
Föreningsstämman 2016

Bostadsobligationer

Styrelsen/Fullmäktige har bestämt sig för att sälja bostadsobligationer. Här ett förslag som gynnar alla medlemmar - såväl boende som köande.

SKB säljer till medlemmarna obligationer mot 5% ränta. Valörer 500, 1000, 5000, 10000, 50000, 100000, 1000000. Om SKB inte finner tillräcklig med finansiering via medlemmarna säljs obligationerna på marknaden till bästa pris. Medlem har alltid företräde.

Insatsen betalas med obligationer (de gamla insatssystemet ersätts med obligationer).

Köande medlemmar erhåller nu 5% ränta på sparat kapital.

Boende medlemmar erhåller även de 5% på sitt, i lägenheten, sparade kapital men detta kvittas mot de 5% de betalar på sin hyra. Det vill säga den del av de boendes sparande som ligger i lägenheten har 0% intäktsränta och 0% kostnadsränta. Sparat kapital utanför lägenheten ger 5%.

Boende medlemmar som övertar "äganderätten" kan

1. successivt sänka sin kallhyra.
2. sälja sin bostad eller mer exakt de säljer sina obligationer. Den nye innehavaren skall vara medlem och erhålla medlems rättigheter/skyldigheter.

Ett medlemsscenario Säg att byggkostnaden för en lägenhet är 3 miljoner. För att köpa/hyra denna lägenhet skall obligationer på 10% köpas dvs 3 stycken på 100000 kronor och 3 stycken på 10000 kronor, totalt 330000 kronor (se motion 19/2012).

Den som väljer att äga köper sedan, allteftersom den privata ekonomin tillåter, ytterligare obligationer.

Varje köpt obligation sänker kallhyran proportionellt och kostnads/intäktsräntan på denna del sätts till 0%. Sänkningen består därmed av både en kapitaldel och dess räntedel.

Satt kallhyra ändras endast om ytterligare byggnation på fastigheten sker.

De som har åtagit sig ägarrollen skall ha det skydd som ägare av bostadsrätter/villor har. Detta ger indirekt ett utökat skydd för dem som hyr.

Yrkar att obligationer säljs i enlighet med ovanstående riktlinjer

Mikael Möller
