

PROJEKTKONFERENS

20 09 17 Göteborg



AP3
Juridik
Finansiering



ARBETSPAKETETS ÅTAGANDE

- Testa finansiella och juridiska modeller, BR, koop HR
- 4 öppna expertseminarier kring juridiska upplägg
- Minst 1 upplåtelse- och genomförandeform genomförbar
- Avtalsmallar, checklistor etc. för byggem, kommuner o rådgivare
- Analysera olika associations- och upplåtelseformer,
- Juridiskt stöd och rådgivning till byggemenskaper
- Undersöka strukturella faktorer kring avtalsjuridik.
- Möjligheter och hinder i lagstiftningen, förslag till förändringar

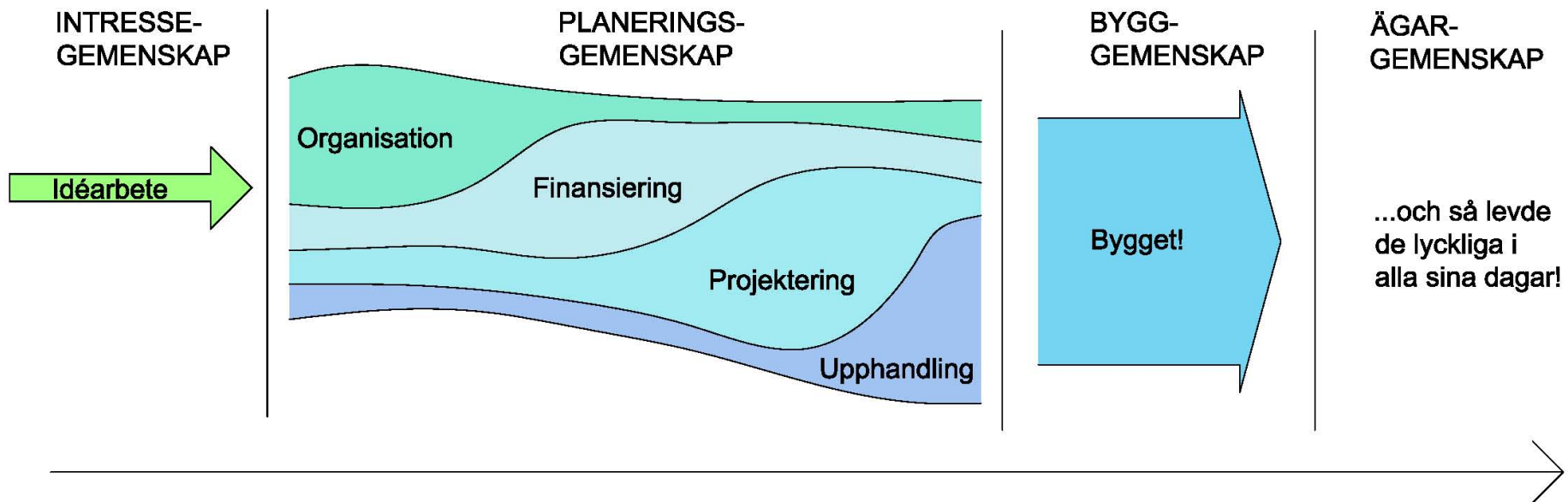


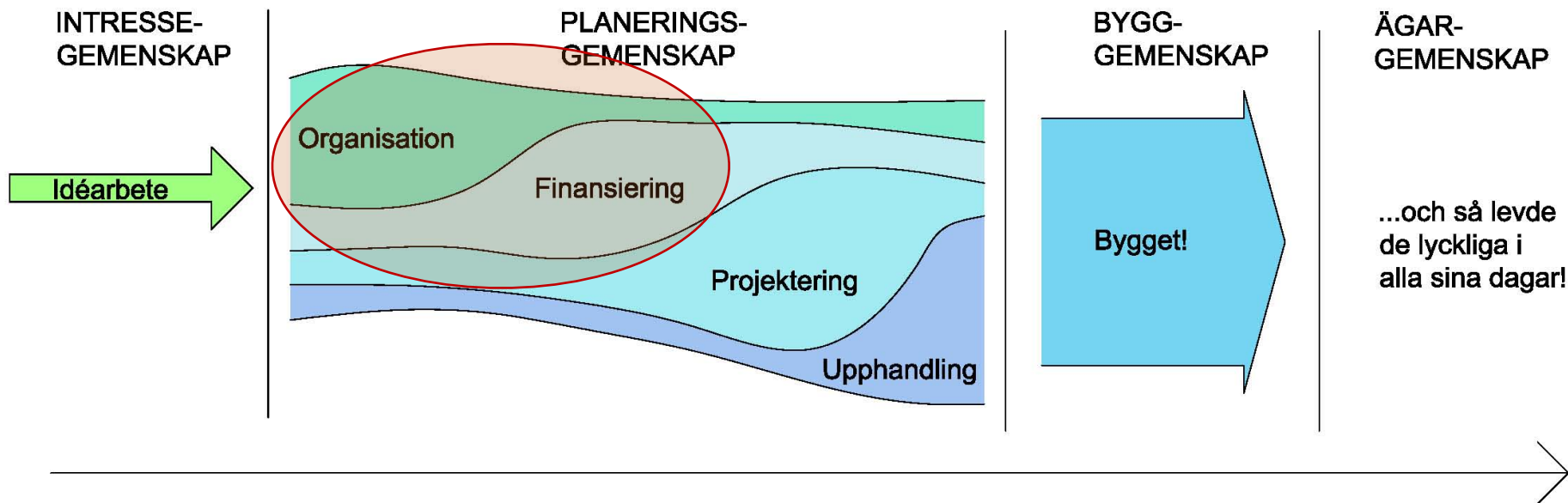
- Arbetsmöten/workshops med berörda projektparter m fl
- Dokumentera och sammanställa utvecklingen
- Matchmaking byggemenskaper, finansiella aktörer, rådgivare mm
- Modeller för finansiering av BygGem med olika förutsättningar.
- Utveckla finansieringsdelen av processbeskrivningen
- ”Räknesnurra” (excelmall?) för kostnadsberäkning
- 4 seminarier med tema finansiering och upplåtelseformer
- Arrangera en finansieringskonferens i Knivsta



- Arrangera en finansieringskonferens i Knivsta
- Utveckla en modell med t ex en ”portalstiftelse” för finansiering
- Konceptualisera o sprida investeringsverktyg o finansiella lösningar
- Erbjud finansieell vägledning och mallar (finansiering)
- Sprida kunskap om föregående till aktörer
- Processbeskrivning med förslag till innovationer
- Aktörsanalys genom metodik för innovationsanalys







LÄRA FÖRST

presentera sedan

PILOTPROJEKT (Testbäddar)

Projekten för få,
för långsamma,
för små och
för billiga



Villa Mälarhöjden

BygGem Gården

Röda Oasen

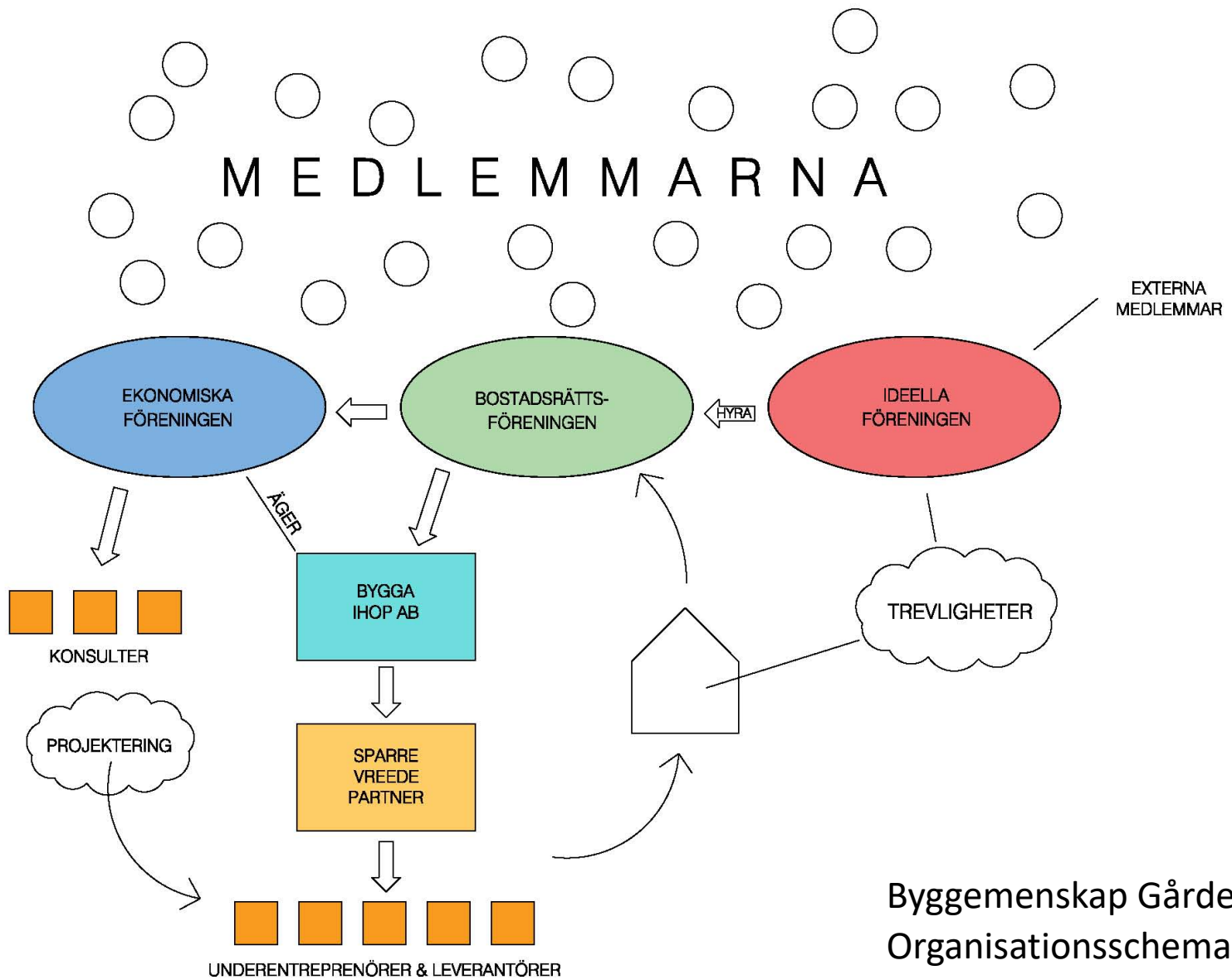
Baskedal

Lagnö Bo

Hogslätt

Kopparslagaren

M E D L E M M A R N A



Byggemenskap Gården
Organisationschema

M E D L E M M A R N A

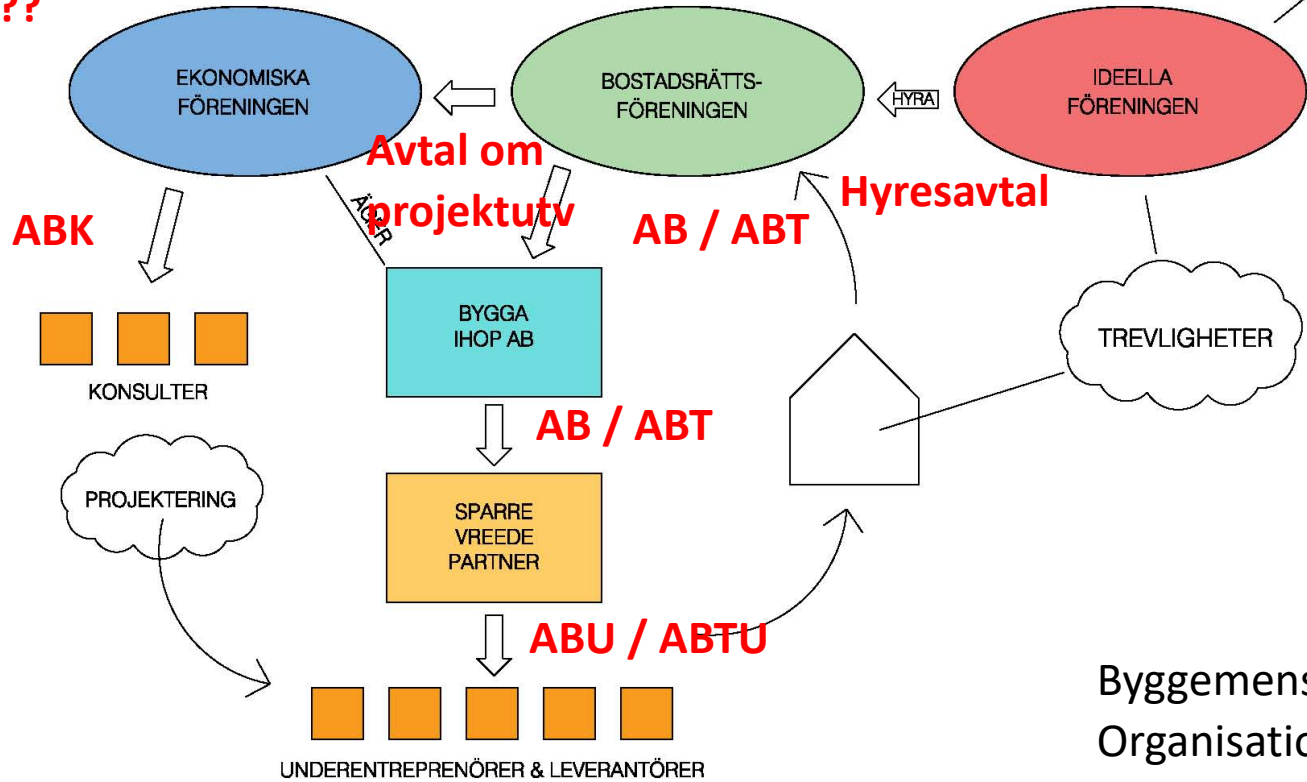
Förlagsandelar
Reverser
??

< Medlemsavtal >

Förhandsavtal
Upplåtelseavtal

Hyresavtal

Medlemskap EXTERNA
MEDLEMMAR



Byggemenskap Gården
Organisationschema

VA-avtal

Avfallshanteringsavtal

Elavtal

Nätavtal

Markanvisningsavtal

Exploateringsavtal

Genomförandeavtal

Tomträttsavtal

Parkeringsfriköp

etc

M E D L E M M A R N A

< Medlemsavtal >

Förlagsandelar

Reverser

??

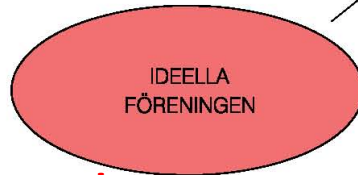
Förhandsavtal

Upplåtelseavtal

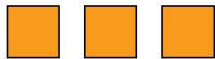
Hyresavtal

Medlemskap

EXTERNA
MEDLEMMAR



ABK



Avtal om projektutv



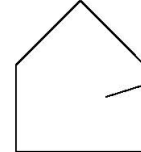
AB / ABT



ABU / ABTU



Hyresavtal



Kreditavtal

Försäkringsavtal

ABFF

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Underhållsavtal

Byggemenskap Gården

Organisationsschema

Frågor som måste hanteras

Hyresrätt

Koop Hyresrätt

Bostadsrätt

Äganderätt

Ideell förening

Ekonomisk förening

Koop hyresförening

Bostadsrättsförening

Eget entreprenadbolag

Aktiebolag

Medlemsavtal

Förlagsandelar

Avtal mellan EF/BRF

Avtal om kapitalinsats

etc

Bergön, St. Anna

KASSAFLÖDE

Ca. 6% av totalkostnaden
före markköp / byggstart

Byggkreditiv går in efter att
egenkapital aktiverats

60% byggkreditiv kan vara
optimistiskt

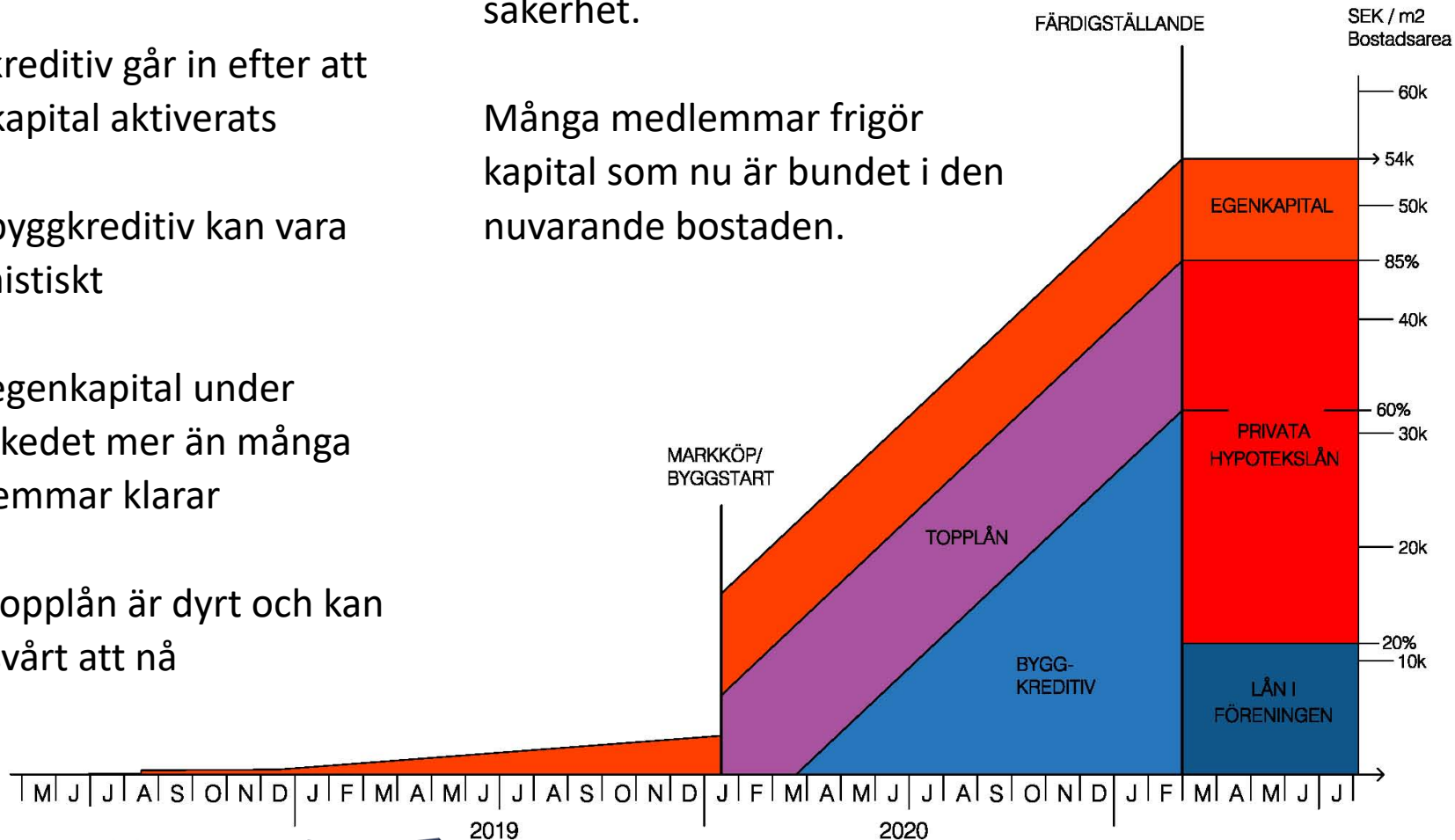
15% egenkapital under
byggskedet mer än många
medlemmar klarar

25% topplån är dyrt och kan
vara svårt att nå

SLUTFINANSIERING

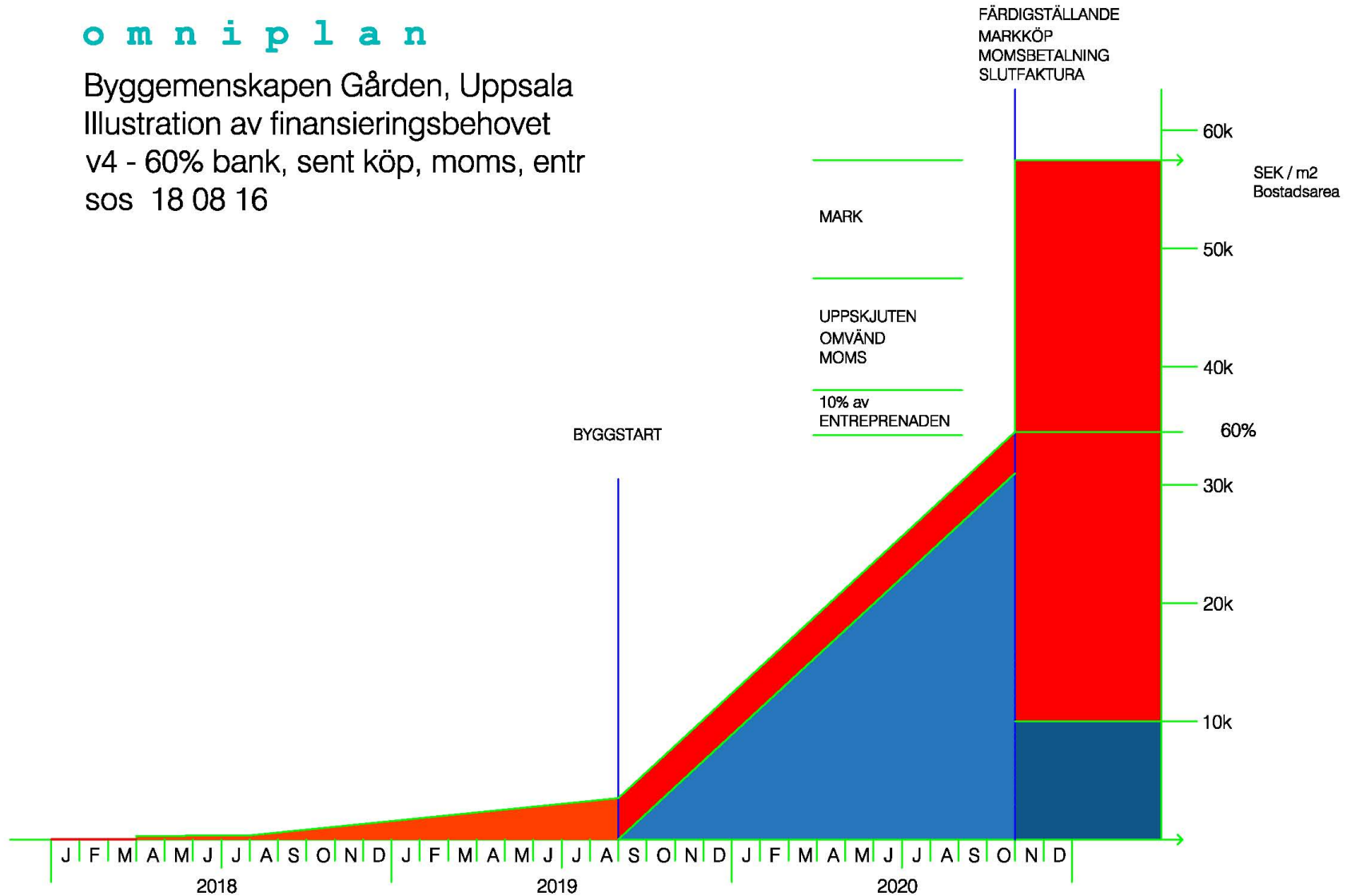
Konventionell slutfinansiering
med den nya bostaden som
säkerhet.

Många medlemmar frigör
kapital som nu är bundet i den
nuvarande bostaden.



o m n i p l a n

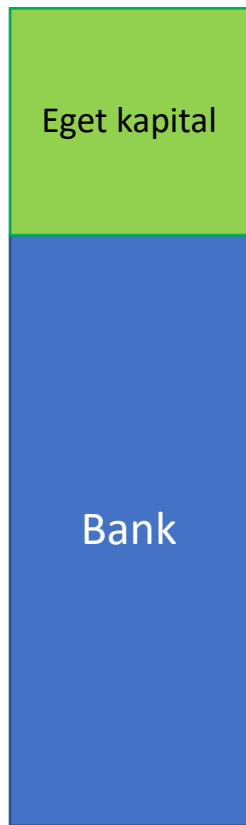
Byggemenskapen Gården, Uppsala
 Illustration av finansieringsbehovet
 v4 - 60% bank, sent köp, moms, entr
 sos 18 08 16



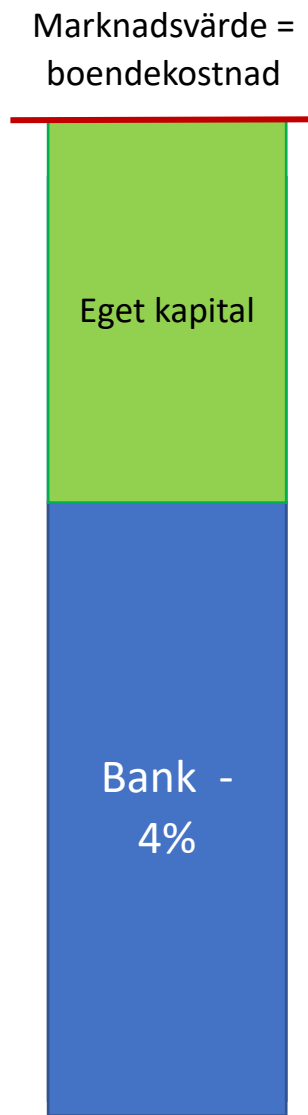
Lägre boendekostnader för privatpersoner



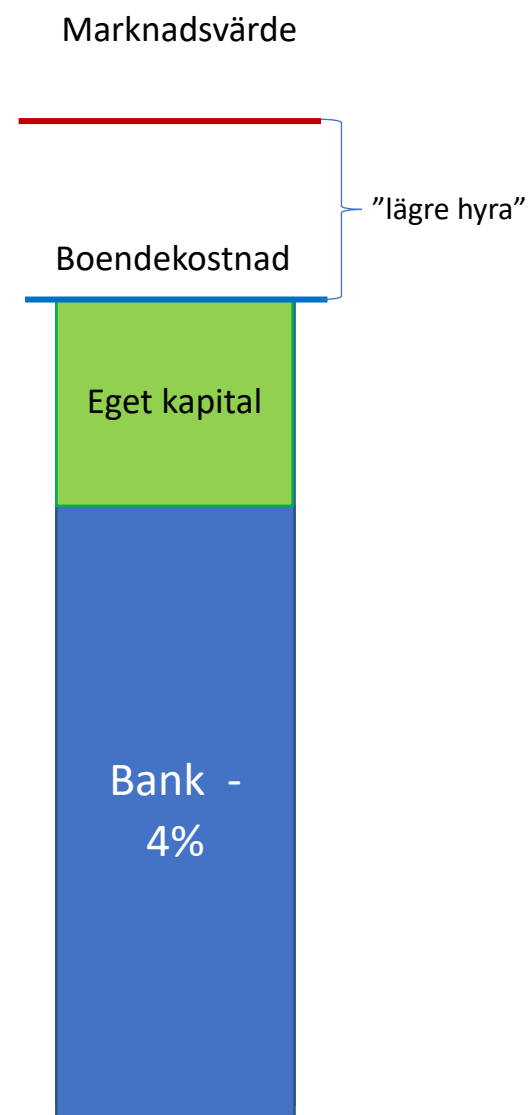
Kostnader



Finansiering

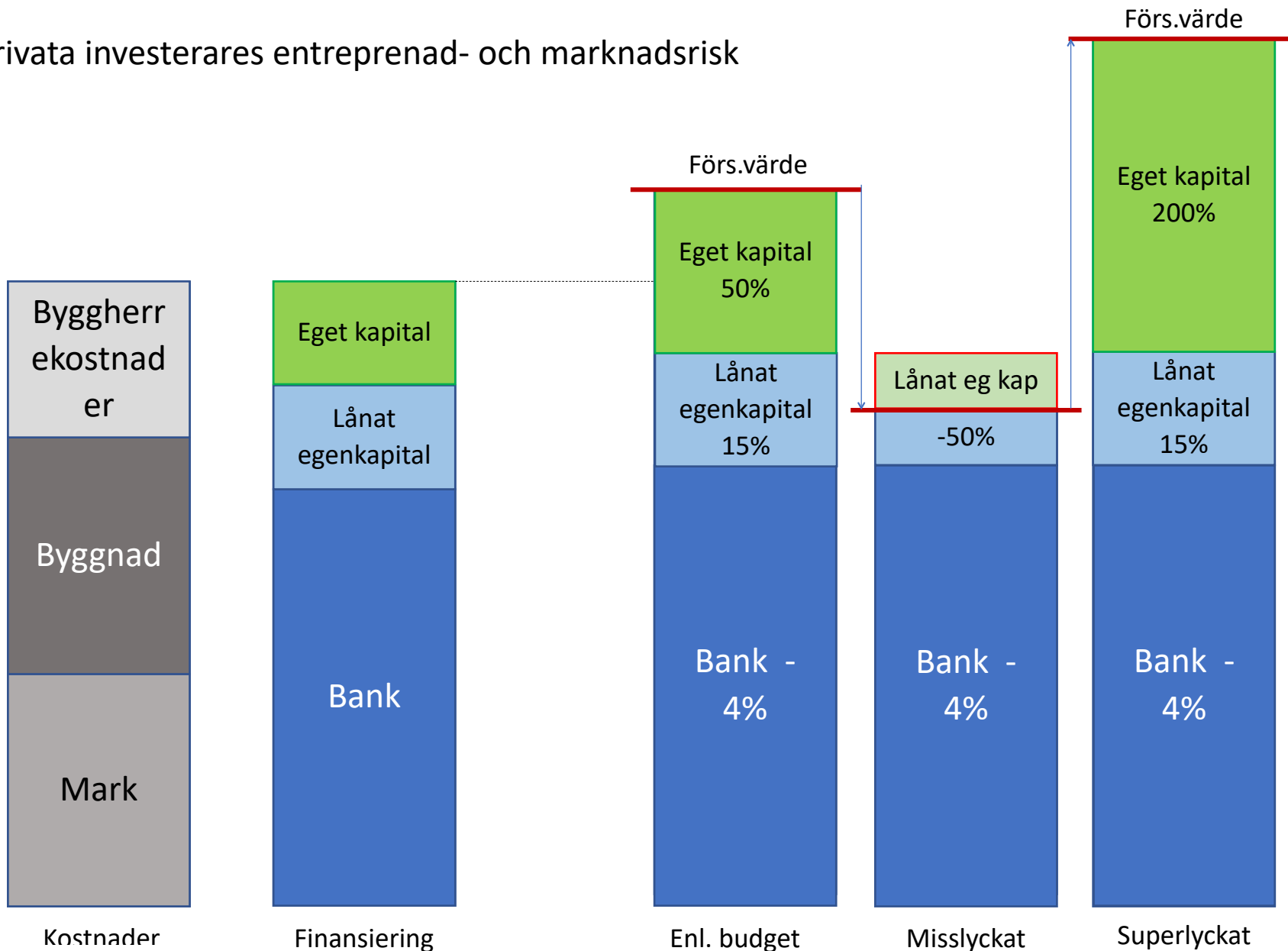


Kommersiella projekt



Icke komm. projekt

Privata investerares entreprenad- och marknadsrisk



Nödvändigt att ta hjälp av andra i projektet för att knyta ihop säcken

- AP 4, djupintervjuer med olika grupper
- Karins texter om BR mm



STATUS OCH GENOMFÖRT AV ARBETSPAKETETS ÅTAGANDEN

- Testa finansiella och juridiska modeller, BR, koop HR
- Två rundabordssamtal/expert-seminarium om finansiering. Ett webinarie om BG finansiering i landsbygd.
- 1 Rundabordssamtal och 2 seminarier kring upplåtelseformer, 2 utbildningar om kooperativ hyresrätt, Brf och BG.
- Minst 1 upplåtelse- och genomförandeform genomförbar
- Avtalsmallar, checklistor etc. för byggem, kommuner o rådgivare
- Analysera olika associations- och upplåtelseformer,
- Juridiskt stöd och rådgivning till byggemskaper
- **Undersöka strukturella faktorer kring avtalsjuridik.** Identifierat behov och gett rådgivning kring avtalsskrivning samt upprättat mallar för olika avtal.
- Möjligheter och hinder i lagstiftningen, förslag till förändringar



- Arbetsmöten/workshops med berörda projektparter m fl
- Dokumentera och sammanställa utvecklingen
- 4 seminarier med tema finansiering och upplåtelseformer
- Matchmaking byggemskaper, finansiella aktörer, rådgivare- tex konferenserna Socialt Byggande 2019, Form follows finance 2019, 2020, webinarier.
- Arrangera en finansieringskonferens i Knivsta (Form follows finance 2019, 2020).
- Modeller för finansiering av BygGem med olika förutsättningar.
- Utveckla finansieringsdelen av processbeskrivningen
- "Räknesnurra" (excelmall?) för kostnadsberäkning



- Utveckla en modell med t ex en ”portalstiftelse” för finansiering-rundabordssamtal för fond genomfört
- **Konceptualisera** o sprida investeringsverktyg o finansiella lösningar
- Erbjud finansieell vägledning och mallar (finansiering)
- Sprida kunskap om föregående till aktörer
- Processbeskrivning med förslag till innovationer
- Aktörsanalys genom metodik för innovationsanalys

