

Byggemenskaper på landsbygd



PROUD MEMBER

Kristoffer Lüthi, styrelseordförande

20 år 1998-2018
Ekobanken

Ekobanken
ekologiskt - socialt - kulturellt

Korta fakta om Ekobanken

Startade 1998

Kooperativ medlemsbank med ca 2 500 medlemmar

Enda bank i Sverige som öppet och transparent redovisar vilka som har lån i banken

Cirka 6 000 kunder, varav 1 000 företagskunder

Inga kreditförluster

Kontor i Stockholm och Järna med totalt 18 anställda

Balansomslutningen per 31 december 2019 är 1,1 miljard kronor

Medlem i bl a Global Alliance for Banking on Values (gabv.org) som organiserar ca 50 banker globalt. Alla arbetar med bank och finans för att skapa en hållbar utveckling. Medlem i Coompanion, Hela Sverige ska Leva! et c

Ekobanken

ekologiskt - socialt - kulturellt

Ändamålet kommer först

Verksamheten ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling och den ska ligga i linje med principerna för en hållbar bankverksamhet med bl a triple bottom line.

Ändamålet ska bidra till ett eller flera av FNs 17 hållbarhetsmål.

Ändamålet ska ligga inrymmas inom planetens gränser och mänsklighetens förmåga.

Hållbarhetsrabatt sedan 2014

Svanenmärkta hus och lägenheter

Miljöbyggnad Guld och Silver

Eget formulär för dem som inte går igenom en certifiering

Finansieringar

Byggkreditiv ofta med Boverkets kreditgarantier

Slutplaceringar för hyresrätter, bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrättsföreningar

Arbetar både med bostadsutvecklare och byggemenskaper

Långsiktig partner genom lånets löptid

Olika risker i olika faser

IDÉSKEDE

UTFORMNINGSSKEDE

PRODUKTIONSSKEDE

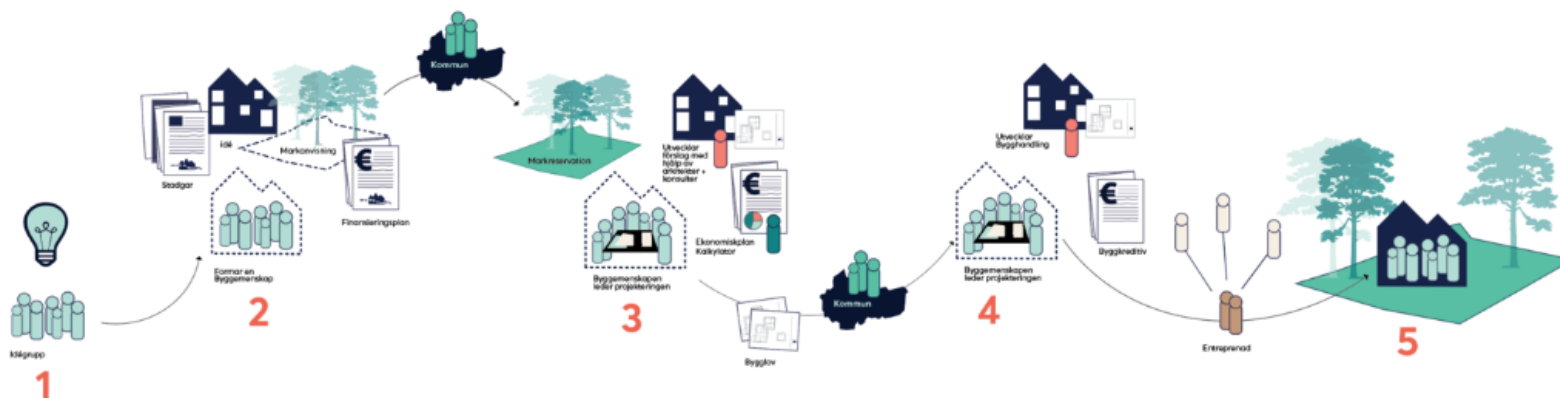
INFLYTTNINGSSKEDE

Intresse-
gemenskap

Projekterings-
gemenskap

Bygg-
gemenskap

Ägar-
gemenskap



Utformningskede

Idéfasen har minst risker!

Risker:

Ingen bankmässig säkerhet

Förhållandevis mycket pengar för bl a konsulter, bygglov et c

Kan täckas med:

Privata lån

Statligt stöd till byggemenskaper i tidiga faser

Denna fas handlar mycket om att täcka av de risker som kommer senare

Produktionsskede

Risker:

Osäkerhet i avtal med entreprenörer

Risk att värdet understiger det som har lagts in i form av pengar

Att de pengar som krävs under denna fas inte täcks av motsvarande värde

Kan täckas med:

Totalentreprenad

Boverkets kreditgarantier under byggtiden

Tomträtt under byggtiden, uppskjuten moms, stark byggare som kan fakturera i efterskott

Förvaltningsfas

Risker:

Att det blev dyrare än tänkt

Att det inte finns tillräckligt med egna pengar för att täcka det som banken inte kan ta

Att det finns tomma lägenheter (främst HR och KHR)

Att värdet understiger produktionskostnaden

Kan täckas med:

Högre hyror/avgifter

Boverkets kreditgarantier under förvaltningsfasen

Ha en kö av människor som vill bo där, eller se till att föreningen kan äga några lägenheter själv

Tack!

kristoffer.luthi@ekobanken.se

070-551 77 50

www.ekobanken.se

Ring och boka en tid med någon av bankens lånehandläggare på 08-55171470. Bankens låneavdelning finns på vårt kontor i Gamla Stan i Stockholm