

Flexibel finansiering av andelar i Riksbyggen för bostadsrättsföreningar

Riksbyggens intresseförening utvecklar engagemanget för din bostadsrättsförening.

Riksbyggens intresseförening i Göteborg föreslår härmed

att Riksbyggens fullmäktige uppdrar till Riksbyggens styrelse, att i styrelsens instruktion för andelstransaktioner avseende intresseföreningars och bostadsrättsföreningars andelsköp respektive utlåning av medel för andelsköp, medges möjlighet för intresseföreningarna att finansiera andelar som uppstår med bostadsrättsföreningars utträde ur intresseföreningarna inom ramen för intresseföreningens samlade andelstal.

Bakgrund och utgångspunkter

Det har tidigare varit möjligt för bostadsrättsföreningar att låna ut medel till berörd intresseförening för finansiering av obegränsat antal andelar i Riksbyggen. Det finns numer ett tak för antal andelar för denna grupp av medlemmar och det är högst tre andelar per lägenhet i berörd bostadsrättsförening.

När en bostadsrättsförening, som via lån till intresseförening finansierat andelar i Riksbyggen utan begränsning, lämnar medlemskapet i en intresseförening minskar också den berörda intresseföreningens totala andelar tämligen drastiskt – ett aktuellt exempel från intresseföreningen i Göteborg handlar om 10 000 andelar - med följd att den aktuella intresseföreningens antal mandat i Riksbyggens fullmäktige riskerar att minska; det finns således en risk för att den berörda intresseföreningens möjlighet att utöva inflytande i Riksbyggen blir mindre.

En intresseförening har i princip två möjligheter att öka eller vidmakthålla ett visst antal mandat i Riksbyggens fullmäktige. Det kan ske genom inbjudan till medlemsföreningar, som idag inte har nått upp till taket om högst tre andelar per lägenhet, att låna ut mer medel till den berörda intresseföreningen upp till andelstaket, och det kan också ske genom rekrytering av nya medlemsföreningar – det förutsätter också en viss omfattning och takt i nybyggnationen av flerbostadshus på den aktuella orten – men, då nyetablerade bostadsrättsföreningar är tämligen små sett till antalet lägenheter i relation till äldre bostadsrättsföreningar – är det svårt att härigenom

kompensera bortfallet av andelar från en tidigare medlemsförening som finansierat andelar när det inte fanns ett tak för antalet andelar per lägenhet. Det finns ett intresse bland en del medlemsföreningar i Riksbyggen intresseförening i Göteborg att lånefinansiera fler andelar i Riksbyggen utöver de tre andelar per lägenhet som nu finns.

Intresseföreningarnas andel av de totala antalet andelar i Riksbyggen har minskat de senaste åren från 43,9% år 2016 till 43,3% år 2020. Det finns, menar Riksbyggen intresseförening i Göteborg, en risk att bostadsrättsföreningarnas andel av ägandet i Riksbyggen minskar ytterligare kommande år från 2020-års nivå och att det i sin tur innebär att Riksbyggen inte längre på sikt är "bostadsrättsföreningarnas förvaltningsorganisation". Det finns möjlighet för övriga ägare att finansiera andelar som kompensation om intresseföreningarnas andel av det totala antalet ägarandelar i Riksbyggen ökar i antal, men det finns inte en motsvarande ordning om intresseföreningarnas andel minskar över tid.

Denna situation kan hjälpas upp på ett av två sätt; antingen medges i Riksbyggen styrelsens instruktion för andelstransaktioner ett högre tak än tre andelar per lägenhet för bostadsrättsföreningar att lånefinansiera eller så medges i samma instruktion en högre grad av flexibilitet än nu, så att en intresseförening, efter intresseanmälan från de medlemsföreningar som vill öka sina andelar utöver nuvarande tak om tre andelar per lägenhet, kan fördela de andelar som lämnas av en medlemsförening vid ett eventuellt utträde lika mellan de intresserade och kvarvarande bostadsrättsföreningarna. Det innebär att något tak på andelar inte behöver sättas. Härigenom blir det heller inte några låsningar vid ett högsta möjliga tak för andelar, vilket, i olika lägen, kan medföra onödiga inlåsnings effekter.

Förslag

Riksbyggen intresseförening i Göteborg föreslår härmed

att Riksbyggen fullmäktige uppdrar till Riksbyggen styrelse, att i styrelsens instruktion för andelstransaktioner avseende intresseföreningars och bostadsrättsföreningars andelsköp respektive utlåning av medel för andelsköp, medges möjlighet för intresseföreningarna att finansiera andelar som uppstår med bostadsrättsföreningars utträde ur intresseföreningarna inom ramen för intresseföreningens samlade andelstal.

För Intresseföreningen i Göteborg vid styrelsesammanträde 2023-01-23

Mats Edvardsson
Ordförande

Digitalt signerad.

Följande handlingar har undertecknats den 26 januari 2023



Motion_RB_Fullmäktige_maj_2023.pdf

(146472 byte)

SHA-512: c8796885fee1c6c74586af9bf59b02d6693b52
0a13f02b3906c6c59ca4c86ded324f251d39512666a899
c76956b61b8ba23eaacc83d3615b7ae39c9bf2d973b7b

Underskrifter

2023-01-26 15:51:26 (CET)



Mats Edvardsson

196712304879

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Motion_RB_Fullmäktige_maj_2023.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

efb4dd588cfe2d90b7fbd23cb5f6bd0709a27bfc2b958d4733a00448a3086754ee132d49b9c316735411a3aa99da038f0aa32f54977144a6b630ab2a28b90ce



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.