



Banklån vid finansiering av om-, till- eller nybyggnation – samarbete med Swedbank

Ibland behövs det finansiering för att genomföra om-, till- eller nybyggnation, även om Boverket och kommunen har beslutat om bidrag. Bidragen betalas inte ut förrän efter slutbesiktning och då behöver föreningen en finansiering från sin bank under tiden. Det är inte alltid som banken känner till procedurerna runt en sådan finansiering och har banken inte sett ett sådant upplägg tidigare kan banken känna osäkerhet, särskilt vid stora belopp.

Besluten från Boverket och kommunen räknas inte som en formell säkerhet för en bank, det vill säga dessa kan inte göras gällande om ett projekt av ena eller andra anledningen skulle gå i stöpet. Det är med andra ord formellt ett lån utan säkerhet, och banken måste göra en kreditbedömning av själva föreningen. Är det stora belopp kan det ibland för banken se osäkert ut om föreningen har ekonomiska resurser att klara av ett projekt om detta till exempel blir försenat.

Läser banken de beslutsunderlag som kommer från Boverket och kommunen rent formellt så finns det vissa reservationer, till exempel om att projektet måste vara färdigt inom en viss tid. Normalt är det ju inte några problem med projekten, och att hela processen brukar löpa på enligt plan, men det gäller att få banken att känna sig trygg med detta. Därför ska föreningen inte vänta med bankkontakten, utan inleda kontakten med banken så tidigt som möjligt i byggprocessen, och på så sätt få möjlighet att skapa en relation och förklara hur dessa rutiner går till. Om banken t ex vet om att man normalt får förlängt om man inte är klar i tid, så ökar förståelsen.

Stöd från Swedbank och Bygdegårdarnas Riksförbund

Om föreningen har Swedbank eller en sparbank kan Bygdegårdarnas Riksförbund och Swedbank bidra i relationsarbetet genom att kontakta den lokala banken eller sparbanken och redogöra för hur dessa projekt går till. Det är dock banken lokalt som fattar beslut i kreditärendet, men det kan ibland underlätta relationen och få bankkontoret att känna sig lite tryggare. Men oavsett vilken bank föreningen har är det en fördel att kontakta den i god tid.

2017-05-18