Alle andelshavere i denne forening, har alle uden undtagelse. Købt under fuld værdi. DSV. Den fraflyttede andelshaver har solgt sin andel, langt under den værdi, den kunne have haft. Det har den fraflytte gjort. Fordi sådan var det også dengang pågældende flytte ind. Fraflytter havde en forventning om at sådan ville det også være når køber, selv blev sælger engang.

Skal man stemme på forslaget, om max stigning. Må man svare på spørgsmålet hvorfor lige ***Jeg!*** Skal have de penge. Kan man ikke besvare spørgsmålet, må man stemme ***NEJ! Max forslagne.***

Hvis man stemmer ja. Til De store stigninger. Stemmer man også ja til en udvikling, der betyder at folk, med ikke kun lave; men også; det man kalder almindelige indkomster ikke skal kunne bo i København. De butik ansatte og alle andre der ikke har indkomster over middel; henvises til at bo rundt omkring på Sjælland og så få forlænget deres arbejdsdag, med lange pendle ture frem og tilbage.

Går man ind for en mangfoldig by. Hvor medarbejderne i SuperBrugsen, Pædagogmedhjælperen, mm. også kan bo i byen. Må man stemme ***NEJ!*** Til De store stigninger. Også selv om man må sige ***NEJ!*** Til de dejlig mange penge; til sig selv.

Stemmer man JA! Til de store stigninger, Kan man ikke sige at man går ind for en mangfoldig by. For det gør man ikke.

Stavnsbundne eller ej?

Er vi stavnsbundne, hvis vi ikke hæver prisen. Nej det er vi ikke. Hvis vi var det! Ville folk der bo i lejeboliger; aldrig kunne flytte i ejerbolig / andelsbolig. Det samme ville gælde for alle de unge der står og skal ind på bolig Market. De ville aldrig nogen sinde kunne komme ind på ejerbolig og andelsbolig Market. De har jo ikke nogen spekulations gevinst med sig hjemmefra.

Ja altså; bortset fra dem der har så rige forældre, at de kan købe en ejerlejlighed til dem!

Til Gængæld. Teknisk insolvens.

Havde vi; sidste gang Bolig Market boblet. Hævet til max. Som vi var tæt på at gøre. Hvorefter bolig boblen brast og vi tabte 19 millioner a vores vurdering. Ca. 2500 kr. pr. m/2.

Havde dem der havde købt til de nye priser været teknisk insolvente. Hvilken kan siges at være en slags morderne stavnsbånd. Havde de f.eks. arbejdsløshed/sygdom været nød til at flytte. Havde de gået herfra med gæld. En gæld der havde været svært at komme ud a. Stadig folk der er gældsat efter at de gik på tvang efter kartoffelkuren i 80, erne. Og efter finalkrisen i 8.

Arbejde på ejendommen og Bolig boblen.Hvis vi vedtager om max. forslaget; vil vi ikke have nogen reserve. DSV. Skal vi ud og låne 10-20 millioner til et stykke arbejde på ejendommen. Skal vi skrive ned. Hvis ejendom værdien falder. Vi har oplevet et fald på 19 millioner for få år siden. Sker begge ting samtidig, skal vi skrive meget ned!

Hvad kunne det være, vi skulle lave der ville kræv millioninvesteringer.

- Koldvands ledninger. Inden for få år skal vore koldt vandledninger skiftes. Millionudgift.

- Ejendommen er bygget på tidligere strand. Hvis fundamentet begynder at skride; koster det hurtig 20 millioner.
- Vores ” Nye ” vinduer, er ikke mere nye end de snart males. Millionudgift.
- Klima tilpasning. Sikring a vore kældere mod oversvømmelse
- er noget vi på et tidspunkt bliver nød til. Vi ligger nærmest nede i et hul. Og gården ligger vægs enlig lavere, end gaden.

Nationalbanken advarer om bolig boble i København. De højre priser skyldtes en historisk lav rente. Erhvervslivet betaler negative renter for at have penge i banken. Bankerne betaler pt. 6400 kr. år for at have en million i nationalbanken. Det er aldrig sket før. Og det forsætter ikke for evigt. Hvad sker der med boligpriserne når der kommer spekulation mod kronen og nationalbanken hæver renter; det der er nødvendig for at forsvare den ” Hellige ” kronekurs.

Hæves renten ikke på grund a pres mod kronen. Vil det ske når EBC. Stopper sit opkøb program. Og begynder at hæve sin rente. Hvornår det sker ved jeg ikke. Men i USA. Har de lige hæve for 4 gang til 1,25% Inddrage 10 000 millioner doller. pr. måned. Hvis man er i tvivl om hvad det betyder for mulighed for at sælge til prisen. Tænk på rente Nia vu 5% op. 50000 renter pr, million. Kan ens lejlighed sælges til Andels pris på forbedringen hvis. Kan den sælges til max pris.

Boligmarked kollapser. Den der så har købt til de nye høje priser, vil være teknisk insolvens og for alvor blive stavnsbundne. Vi er faktisk så højt oppe med de nuværende priser, at vi i den situation vil have svært ved at sælge til den pris vi må tage pt. Konkuransen fra de billige ejerlejligheden. Hvorfra mange vil være til salg via tvangs aktion. Vil være for stor.

Jo mere vi hæver. Dets hårdere vil vi blive ramt.

Andels have med mindre lejligheder.

Andelshavere der drømmen om engang at købe en støre andel. Må hvis vi hæver. Forberede sig på at betale vægs enlig mere for en andel. Håbede man på at købe en støre andel. Skal man tænke sig meget om inden man stemmer for nogen form for stigninger.

Det samme gælder de Børn, Børnebørn forældre, venner og bekendte der står på ventelisten. De skal betale, de penge fraflytte tager med ud a foreningen.

Spørgsmål til max. Forslagne.

Hvordan finansiere fremtidige støre arbejder på ejendommen. Hvis vi skrivere op til max. Uden at skulle skrive ned?