

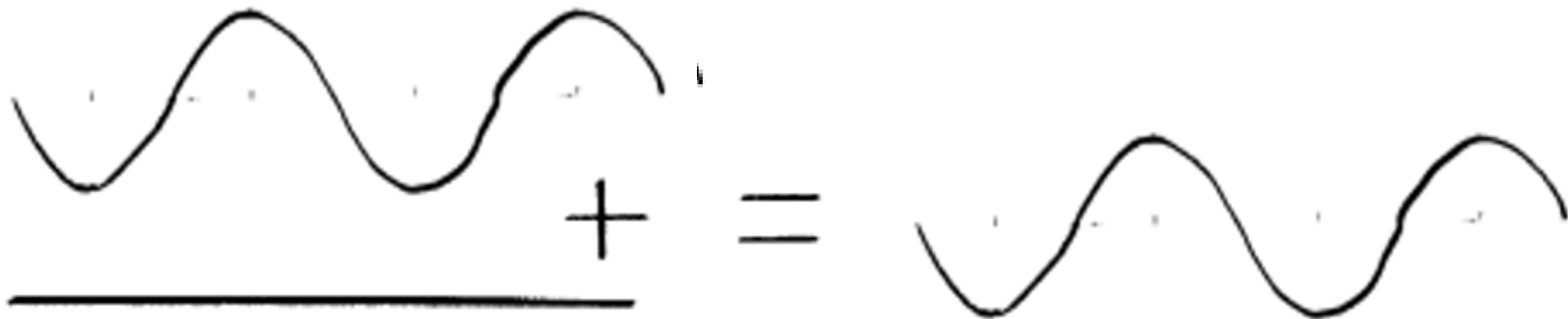
Antikapitalisme

De maatschappelijke uitknop

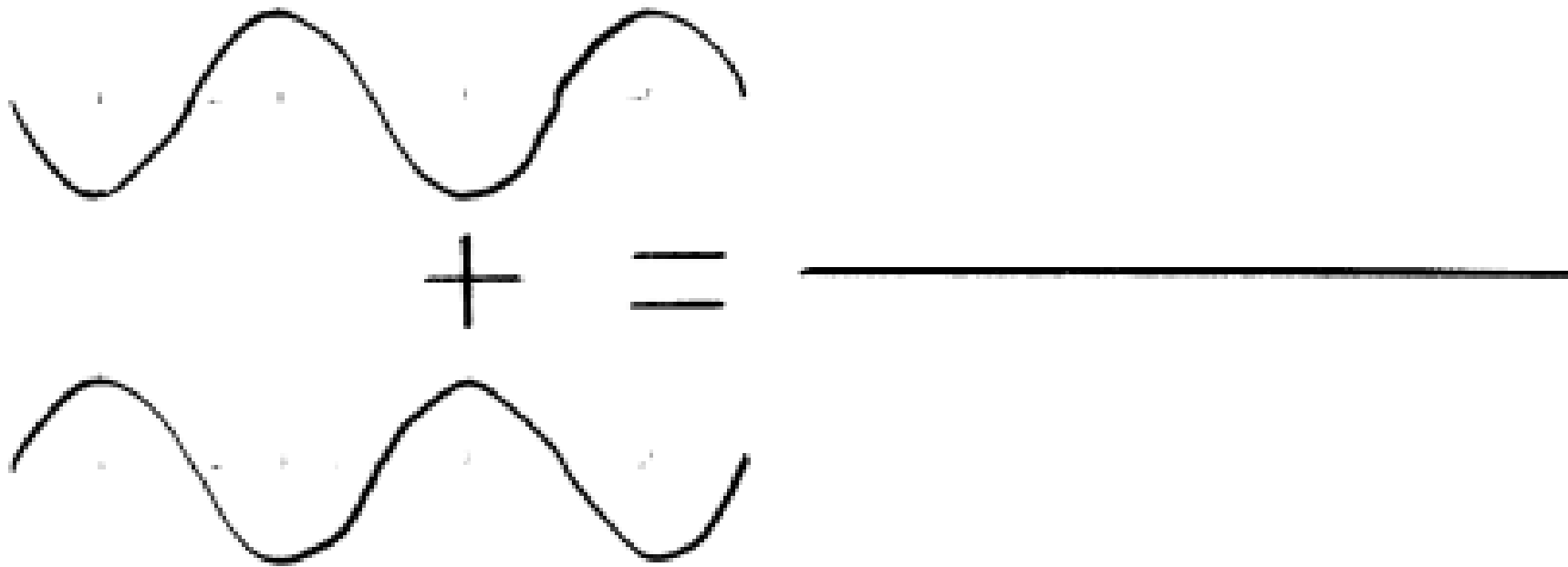
Zet maximaal in op de kracht van kapitalisme en organiseer een maatschappelijke 'UIT' knop. Geef the power to the people en reduceer de afhankelijkheid / macht van overheid, banken en bedrijfsleven.

Vergelijk: Antigeluid is een geluid dat een ander geluid opheft door een tegengestelde fase. De tegenfase kan ontstaan door reflectie, maar ook met elektronica en een luidspreker bewust gegenereerd worden. Met dat laatste is het mogelijk bestaand geluid te dempen, iets wat vooral bij lagere frequenties en monotone geluiden goed functioneert.

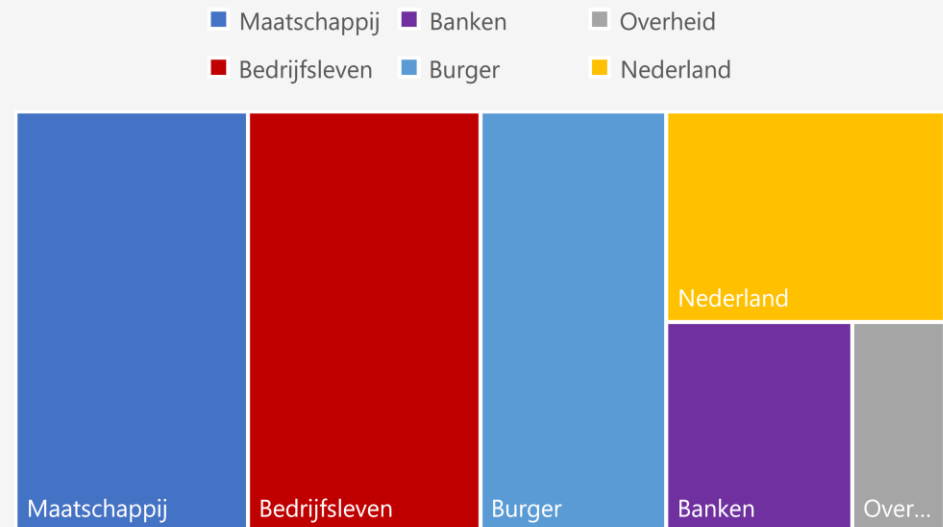
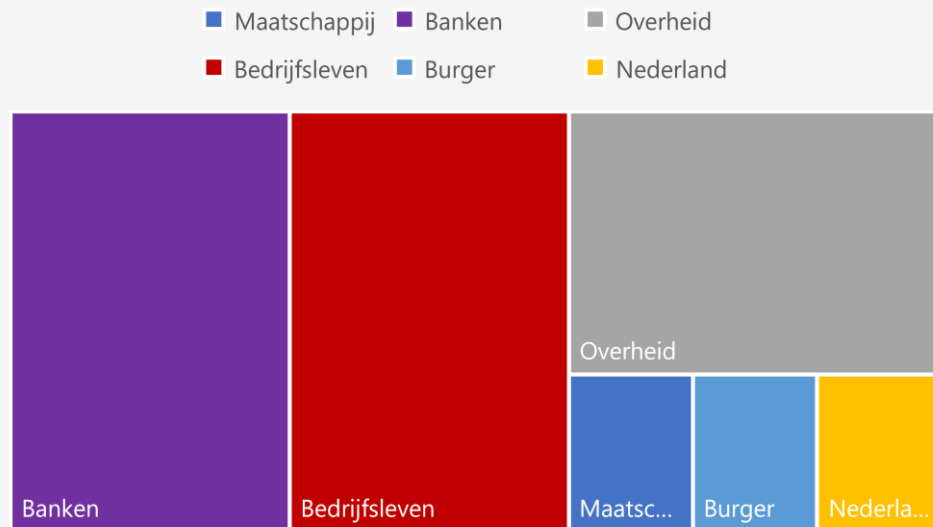
Grafische weergave : Kapitalisme en maatschappij



Grafische weergave : Antikapitalisme



Grafische weergave : Belangen verschuiven



Maatschappelijke Obligatie ®



Waarnemingen

In een aantrekkende economie kampen gezonde bedrijven met kasoverschotten. Bedrijven met kasoverschot kunnen kiezen om de business te vergroten, leningen af te lossen of andere business/bedrijven te kopen.

Fusies en overnames zijn niet zelden zonder succes. Er zijn veel faalfactoren bij een fusie, waardoor de winst per aandeel wel kan stijgen maar de intrinsieke waarde van de onderneming afneemt. Kapitaalvernietiging dus.

In een krimpende economie kampen gezonde bedrijven met kasoverschotten die worden bewaard om op een later moment in te zetten voor investeringen.

Over de totale linie staat veel werkkapitaal stil / werkt niet en dat zijn zekerheden voor banken (solvabiliteit/liquiditeit)

Verbinding tussen winst beogende bedrijven en maatschappelijke bedrijven is er niet of nauwelijks gericht op strategische samenwerking. Waarom kan niet worden geïnvesteerd in de corporatie. Corporaties zijn minder toegankelijk voor het bedrijfsleven.

Private equity funds of hedge funds zijn in staat om de duurzame groei van het bedrijf te verbeteren door invloed uit te oefenen op strategische keuzerichtingen van het bedrijf. Zie voorbeeld ABN AMRO

Leverage / hefboomstructuur bij corporaties is negatief. Met andere woorden: het rendement van de bestaande business is niet / net genoeg om de rente op geleend kapitaal te betalen. Gevolg dat het eigen vermogen daalt.

Rentegevoeligheid van corporaties is op korte termijn relatief klein. Ideaalcomplex aan leningen. Lange termijn grote renterisico's. In combinatie met grote herstructureringsopgaaf groot gevolg voor toekomstige betaalbaarheid van projecten en huurwoningen.

Wijkfocus van de overheid en investeringsstimulans bij corporaties ten aanzien van wijkontwikkeling, waar niet alleen de huurder, de gemeente/overheid, maar zeer zeker ook het bedrijfsleven de vruchten van plukt.

Corporatiesector mist innovatiekracht als randvoorwaarde voor langdurig voortbestaan. Budgetten zijn laag, waardoor innovatie niet eenvoudig is te betalen.

Maatschappelijke Obligatie ®



Vraagstelling	Idee
Voordelen herstructurering zijn niet alleen voor de huurder, de gemeente en de overheid, maar ook voor het bedrijfsleven. Hoe betrekken we het bedrijfsleven bij de herstructurering zonder eigendom van de corporatie te verliezen.	Verzorg de mogelijkheid aan het bedrijfsleven om de overtollige liquiditeiten in te zetten bij maatschappelijke organisaties. De tijd dat overtollige liquiditeiten bij bedrijven onnodig lang passief wordt belegd kan dat geld worden 'belegd' in maatschappelijke bedrijven. Als daar maximaal een inflatievergoeding voor wordt gegeven kan een corporatie met 'gratis' geld investeringen doen in het verbeteren van de volkshuisvesting.
Hoe betrekken corporaties het bedrijfsleven bij de volkshuisvestelijke opgaaf zonder verwatering van het eigendom en de zeggenschap met het oogmerk rendement van wijkontwikkeling te delen.	
Hoe creëren we een overheid die meer op afstand wordt gezet en in de rol van toezichthouder wordt gepositioneerd	
Hoe maken we corporaties minder gevoelig voor renteontwikkelingen.	

Maatschappelijke Obligatie ®

Oplossing

De maatschappelijke obligatie® als waardepapier op de markt aanbieden als een normaal aandeel. De obligatie heeft de volgende kenmerken.

- Eeuwigdurende looptijd
- 0% rente maar met maatschappelijk rendement
- Mogelijk met of zonder inflatiecorrectie
- Adviesrecht als compensatie voor 'gemiste' rendement

Deze waardepapieren geven het recht van de bedrijven om deel te nemen in het adviesorgaan, waar de corporaties verantwoording afleggen over het gevoerde beleid, maar waar ook best practices uit de commerciële markt kunnen worden verkregen.

De overheid staat garant voor de maatschappelijke obligatie als door omstandigheden het maatschappelijke rendement niet wordt gerealiseerd.



Maatschappelijke Obligatie ®



Gevolgen voor corporaties	Gevolgen voor banken
Corporaties kunnen zonder nadelige invloeden van renteschommelingen investeren in maatschappelijke projecten. Extra investeringsruimte wordt aangewend voor maatschappelijke doeleinden. De (innovatie in de) bedrijfsvoering verbetert onder invloed van het adviesorgaan.	Banken zullen geen leningen meer stallen bij corporaties en andere maatschappelijke bedrijven met een laag risico/rendement verhouding. Banken nemen deel aan de uitgifte van de maatschappelijke obligatie® gelijk aan de emissie van een aandelenpakket.
Gevolgen voor corporatie: Investeren met meer kwaliteit voor gelijkblijvende huurprijs; Investeren met lagere huurprijs voor gelijkblijvende kwaliteit; Verbetering van hefboomstructuur; Verbeteren bedrijfsvoering door adviesorgaan; Duurzaam lage huurprijsstijging gelijk aan of lager dan inflatie bij gelijkblijvende activiteiten	Geen leningen meer verkopen met laag rendement (en laag risico); Deelname bij de uitgifte van maatschappelijke obligaties, gelijk als bij het uitschrijven van de verkoop van aandelen.

Maatschappelijke Obligatie ®



Gevolgen voor overheid	Gevolgen voor bedrijfsleven
De overheid zal de toenadering van het bedrijfsleven in de corporatiesector als mogelijkheid zien om minder te regelen, maar meer toezicht te houden. Effecten lagere winsten bij bedrijven compensatie door lagere huurtoeslag betalingen.	Bedrijven kopen invloed op de maatschappelijke projecten met indirect rendement. Bovendien wordt invulling gegeven aan de behoefte van het hebben van een maatschappelijk profiel. Bedrijven investeren niet zelf 'groen' maar beleggen geld bij specialistische instellingen. Bijvoorbeeld: "Ik heb 2M€ uitstaan bij corporaties!". Of: "Wij hebben net 10M€ geïnvesteerd bij een ziekenhuis". Etcetera.
Minder inkomsten uit VpB heffing ervan uitgaande dat bedrijven anders in een winstgevende business had kunnen investeren; Meer inkomsten uit VpB heffing ervan uitgaande dat bedrijven anders in een verliesgevende business had kunnen investeren; Minder betaling huurtoeslag. Verbetering van de betaalbaarheid voor de sociale doelgroep.	Gemiste inkomsten / groei door investering in maatschappelijk rendement; Invulling maatschappelijk profiel / maatschappelijke doelstelling; Invloed op de maatschappij als motor voor een betere economie.

Maatschappelijke Obligatie ®



Gevolgen voor consument	Gevolgen voor Nederland
Gevolgen voor de consument / huurder zijn betere kwaliteit van wonen, lagere kosten voor woonplezier. Wonen, leren, werken projecten worden eenvoudiger gerealiseerd. De discussies gaan niet meer over geld, maar over het maatschappelijk nut. Dat geldt ook voor projecten uit de wonen, zorg, welzijn kolom.	Gevolgen voor Nederland / de maatschappij zijn divers. Er ontstaat een obligatiemarkt voor overvloedige liquiditeiten in vergelijking met een aandelenbeurs. Er ontstaat handel in maatschappelijke obligaties®. De duurzaamheid van de economische groei verbetert door het verankeren van het bedrijfsleven in het maatschappelijk speelveld. De overheid zal in de toezichtrol beter in staat zijn om realisatie van doelstellingen te monitoren.
Lagere huur(stijging); Meer kwaliteit van wonen; Wonen-leren-werken projecten eenvoudiger (discussies gaan niet meer over geld maar over doelstelling project); Wonen-zorg-welzijn projecten eenvoudiger.	Ontstaan van obligatiemarkt in vergelijking met een aandelenmarkt; Handel in maatschappelijke obligaties; Verbeteren duurzame groei door verankering van bedrijfsleven in maatschappelijk speelveld; New Economy met een toezichthoudende overheid, banken zijn geen tussenpersoon meer in geldcarroussel, alternatief voor belasting betalen, verkleinen afstand markt-overheid.

More questions about Maatschappelijke Obligatie ®?

Maatschappelijke Obligatie ®



Waarnemingen

- In een aantrekkende economie kampen gezonde bedrijven met kasoverschotten. Bedrijven met kasoverschot kunnen kiezen om de business te vergroten, leningen af te lossen of andere business/bedrijven te kopen.
- Fusies en overnames zijn niet zelden zonder succes. Er zijn veel faalfactoren bij een fusie, waardoor de winst per aandeel wel kan stijgen maar de intrinsieke waarde van de onderneming afneemt. Kapitaalvernietiging dus.
- In een krimpende economie kampen gezonde bedrijven met kasoverschotten die worden bewaard om op een later moment in te zetten voor investeringen.
- Verbinding tussen winst beogende bedrijven en maatschappelijke bedrijven is er niet of nauwelijks gericht op strategische samenwerking. Waarom kan niet worden geïnvesteerd in de corporatie. Corporaties zijn minder toegankelijk voor het bedrijfsleven.
- Leverage / hefboomstructuur bij corporaties is negatief. Met andere woorden: het rendement van de bestaande business is niet / net genoeg om de rente op geleend kapitaal te betalen. Gevolg dat het eigen vermogen daalt.

Maatschappelijke Obligatie ®



Vraagstelling

- Voordelen herstructurering zijn niet alleen voor de huurder, de gemeente en de overheid, maar ook voor het bedrijfsleven. Hoe betrekken we het bedrijfsleven bij de herstructurering zonder eigendom van de corporatie te verliezen.
- Hoe betrekken corporaties het bedrijfsleven bij de volkshuisvestelijke opgaaf zonder verwatering van het eigendom en de zeggenschap met het oogmerk rendement van wijkontwikkeling te delen.
- Hoe creëren we een overheid die meer op afstand wordt gezet en in de rol van toezichthouder wordt gepositioneerd
- Hoe maken we corporaties minder gevoelig voor renteontwikkelingen

Idee

- Verzorg de mogelijkheid aan het bedrijfsleven om de overtollige liquiditeiten in te zetten bij maatschappelijke organisaties. De tijd dat overtollige liquiditeiten bij bedrijven onnodig lang passief wordt belegd kan dat geld worden 'belegd' in maatschappelijke bedrijven. Als daar maximaal een

Maatschappelijke Obligatie ®



Oplossing

- De maatschappelijke obligatie® als waardepapier op de markt aanbieden als een normaal aandeel. De obligatie heeft de volgende kenmerken
 - Eeuwigdurende looptijd
 - 0% rente maar met maatschappelijk rendement
 - Mogelijk met of zonder inflatiecorrectie
 - Adviesrecht als compensatie voor 'gemiste' rendement
- Deze waardepapieren geven het recht van de bedrijven om deel te nemen in het adviesorgaan, waar de corporaties verantwoording afleggen over het gevoerde beleid, maar waar ook best practices uit de commerciële markt kunnen worden verkregen.

Maatschappelijke Obligatie ®



Gevolgen voor belanghebbenden

- Corporaties kunnen zonder nadelige invloeden van renteschommelingen investeren in maatschappelijke projecten. Extra investeringsruimte wordt aangewend voor maatschappelijke doeleinden. De (innovatie in de) bedrijfsvoering verbetert onder invloed van het adviesorgaan.
- Gevolgen voor corporatie: Investeren met meer kwaliteit voor gelijkblijvende huurprijs; Investeren met lagere huurprijs voor gelijkblijvende kwaliteit; Verbetering van hefboomstructuur; Verbeteren bedrijfsvoering door adviesorgaan; Duurzaam lage huurprijsstijging gelijk aan of lager dan inflatie bij gelijkblijvende activiteiten
- Banken zullen geen leningen meer stallen bij corporaties en andere maatschappelijke bedrijven met een laag risico/rendement verhouding. Banken nemen deel aan de uitgifte van de maatschappelijke obligatie® gelijk aan de emissie van een aandelenpakket.
- Gevolgen voor banken: Geen leningen meer verkopen met laag rendement (en laag risico); Deelname bij de uitgifte van maatschappelijke obligaties, gelijk als bij het uitschrijven van de verkoop van aandelen.
- De overheid zal de toenadering van het bedrijfsleven in de corporatiesector als mogelijkheid zien om minder te regelen, maar meer toezicht te houden.

® Naam en product zijn niet officieel gedeponeerd, maar zijn een idee van Marcel Arends

Maatschappelijke Obligatie ®



Gevolgen voor belanghebbenden

- Bedrijven kopen invloed op de maatschappelijke projecten met indirect rendement. Bovendien wordt invulling gegeven aan de behoefte van het hebben van een maatschappelijk profiel. Bedrijven investeren niet zelf 'groen' maar beleggen geld bij specialistische instellingen. Bijvoorbeeld: "Ik heb 2M€ uitstaan bij corporaties!". Of: "Wij hebben net 10M€ geïnvesteerd bij een ziekenhuis". Etcetera.
- Gevolgen voor bedrijfsleven: Gemiste inkomsten / groei door investering in maatschappelijk rendement; Invulling maatschappelijk profiel / maatschappelijke doelstelling; Invloed op de maatschappij als motor voor een betere economie.
- Gevolgen voor de consument / huurder zijn betere kwaliteit van wonen, lagere kosten voor woonplezier. Wonen, leren, werken projecten worden eenvoudiger gerealiseerd. De discussies gaan niet meer over geld, maar over het maatschappelijk nut. Dat geldt ook voor projecten uit de wonen, zorg, welzijn kolom.
- Gevolgen voor huurder: Lagere huur(stijging); Meer kwaliteit van wonen; Wonen-leren-werken projecten eenvoudiger (discussies gaan niet meer over geld maar over doelstelling project); Wonen-zorg-welzijn projecten eenvoudiger.