



Heeft uw vereniging van mede-eigenaars (VME) een krediet nodig?

We helpen u graag! Bezorg ons de nodige informatie, wij zorgen voor de rest.

Plannen voor de renovatie van uw appartementsgebouw? Of andere werken? Proficiat, we helpen u graag goed op weg! Doorloop samen met ons alle stappen voor een succesvolle financiering van uw project.

## STAP 1 - AANVRAAG VAN UW KREDIETSIMULATIE

Om u een kredietsimulatie op maat te kunnen bezorgen, hebben we alvast enkele gegevens van u nodig:

- > de naam van de mede-eigendom en het KBO-nummer\*
- > de naam van de syndicus
- > het adres van de mede-eigendom
- > het aantal appartementen en mede-eigenaars
- > de gewenste looptijd van het krediet (maximaal 10 jaar)
- > het gewenste kredietbedrag

\* Elke syndicus, professioneel of niet-professioneel, rechtspersoon of natuurlijk persoon, moet ingeschreven zijn in de KBO (sinds 01/04/2017)

## STAP 2 - BESLISSING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

U kan een kredietaanvraag pas indienen wanneer het proces-verbaal van de beslissing van uw algemene vergadering alle hieronder vermelde gegevens bevat.

### 1. Uitvoering van de werken

Met een meerderheid van 2/3 van de stemmen (behalve uitzonderingen) een akkoord over:

- > de uit te voeren werken
- > het budget
- > de keuze van de aannemer

## 2. Krediet

Met een absolute meerderheid telkens een uitdrukkelijk akkoord over:

- > het kredietbedrag
- > de looptijd van het krediet
- > de in de kredietsimulatie beschreven vork van de (vaste) rentevoet
- > de financiële instelling (Belfius Bank)
- > de eventuele andere financieringsmethodes van de werken

## 3. Specifieke volmacht van de syndicus om de VME te vertegenwoordigen

De bij absolute meerderheid genomen beslissing (tenzij het mede-eigendomsreglement een andere meerderheid bepaalt) om uw syndicus de volmacht te geven de kredietovereenkomst te ondertekenen in naam én voor rekening van de VME.

## 4. Verplichte vermeldingen in de notulen

De volgende gegevens moeten zeker in het proces-verbaal opgenomen worden:

- > de naam van uw VME
- > het ondernemingsnummer van uw VME
- > de naam van uw syndicus of van het syndicuskantoor
- > de naam van de voorzitter en de secretaris die de algemene vergadering bijwonen
- > de vermelding dat het wettelijke quorum bereikt is (> 50% van de mede-eigenaars en > 50% van de aandelen in de gemeenschappelijke delen)
- > de agendapunten (o.a. de uit te voeren werken, het krediet en de volmacht van de syndicus)
- > de behaalde meerderheid (duidelijk in cijfers vermeld) per agendapunt
- > de namen van de mede-eigenaars die tegen een beslissing hebben gestemd of die zich hebben onthouden
- > de handtekening van de voorzitter, de secretaris en van alle mede-eigenaars die op het einde van de algemene vergadering nog aanwezig zijn

## 5. Kredietverzekering

Met een absolute meerderheid een akkoord over het afsluiten van een verzekering die de mede-eigenaars en de VME zelf beschermt tegen de mogelijke wanbetaling van andere mede-eigenaars.

## STAP 3 – DE KREDIETAANVRAAG (TE OVERHANDIGEN DOCUMENTEN)

De volgende documenten hebben we zeker nodig:

- > de basisakte en het mede-eigendomsreglement (de statuten van uw VME)
- > het bewijs van de overschrijving van de statuten bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie
- > de notulen van de beslissing van de algemene vergadering (werken, krediet, volmacht van de syndicus... zoals hierboven beschreven)
- > de notulen over de aanstelling van de syndicus
- > de syndicusovereenkomst
- > een kopie van de aansprakelijkheidsverzekering van de syndicus
- > de aanwezigheidslijst van de mede-eigenaars op de algemene vergaderingen
- > de balansen en laatste 3 jaarrekeningen van uw VME
- > de ingevulde Belfius-vragenlijst (zie bijlage)

## STAP 4 - TOEKENNING VAN HET KREDIET EN ONDERTEKENING VAN DE KREDIETOVEREENKOMST

We zijn er bijna! De kredietovereenkomst kan nu ondertekend worden door uw syndicus.

## STAP 5 - BESCHIKBAARSTELLING VAN DE GELDEN

Proficiat! U kan starten met de werken en het ontleende bedrag opnemen,

- > zodra de wettelijke termijn van 4 maanden verstreken is (te tellen vanaf de datum van de notulen van de algemene vergadering die de beslissing heeft genomen om een krediet aan te gaan)
- > na de schriftelijke bevestiging van de syndicus dat geen enkele mede-eigenaar de beslissing van de algemene vergadering heeft aangevochten voor de rechtbank
- > na voorlegging van de (ver)bouwvergunning of na bevestiging door de syndicus dat een vergunning niet noodzakelijk is

# VRAGENLIJST

Bezorg uw Business Banking-specialist deze ingevulde vragenlijst bij uw eerste gesprek.

## Enkele gegevens over de lopende kredieten van uw VME

(schuldsaldo, einddatum en korte beschrijving van het doel van het krediet)

Lopende kredieten bij Belfius:

Lopende kredieten bij andere financiële instellingen:

## Investeringen met het eigen vermogen van uw VME tijdens de laatste 5 jaar

(vermeld hierbij de aard en het bedrag van de werken)

## Reservefondsen en bedrijfskapitaal

reservefondsen	maandelijkse	
	3-maandelijkse	
	stortingen van €	huidig saldo: €
bedrijfskapitaal	jaarbudget: €	huidig saldo: €

## Overige voorzienbare investeringen en kosten gedurende de werken met betrekking tot:

de liften: €	de verwarmingsinstallatie: €
het dak en/of de gevels: €	diverse: €

## Beoordeling van het gebouw:

raming van de gemiddelde waarde van de appartementen: €

heropbouwwaarde vermeld in de verzekeringspolis: €

## Stand van eventuele lopende geschillen en situatie van mede-eigenaars met achterstallen

(identificatie + bedrag van de achterstal)