

LENING AAN EEN VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS, DE OPLOSSING VAN FEDERALE VERZEKERING



De Belgische vastgoedmarkt is aan het verouderen. Meer dan 50% van de appartementsgebouwen werden gebouwd vóór 1970. De Europese normen leggen bovendien steeds strengere en duurdere eisen op wat isolatie, EPC, liften, verwarmingsketel,... betreft. Hierdoor kunnen mede-eigenaars van een appartementsgebouw plots geconfronteerd worden met noodzakelijke en omvangrijke renovatiewerken. Rest ons enkel nog de vraag, hoe moet dit gefinancierd worden?

De oplossing?

De VME-lening van Federale Verzekering!

Wie een appartement koopt, wordt eigenaar van een kavel binnen het gebouw. Alle mede-eigenaars worden samen verenigd in een Vereniging van mede-eigenaars (VME). Bij dringende werken aan het appartementsgebouw kan de VME tussenkomen maar soms volstaat haar reservekapitaal niet om deze werken te financieren. Niet elke mede-eigenaar kan dan onmiddellijk de nodige middelen op tafel leggen.

In deze gevallen kan de VME beslissen om een lening mede-eigendom (VME-lening) bij Federale Verzekering aan te gaan. Het staat elke mede-eigenaar uiteraard vrij om te beslissen of hij al dan niet wenst mee te lenen.

- **Een gezamenlijke lening is vaak goedkoper dan een persoonlijke lening**
- **Vrije keuze van elke mede-eigenaar om al dan niet deel te nemen**
- **Het administratieve werk wordt voor u geregeld**
- **Geen hypothecaire waarborg vereist**



Federale Verzekering - Stoofstraat 12 - 1000 Brussel - België

Vereniging van Onderlinge Levensverzekeringen

Financieel rekeningnummer BIC : BBRUBEBB IBAN : BE64 3100 7685 9452 - RPR Brussel BTW BE 0408.183.324

Algemene kenmerken VME-lening bij Federale Verzekering

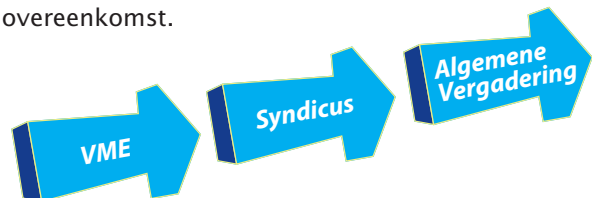
- Doelstelling: de financiering van **renovatie- en herstellingswerken** aan de gemeenschappelijke delen van een gebouw in mede-eigendom;
- Tarief: **vaste rentevoet** rekening houdend met de situatie op de financiële markten en met het geleende bedrag;
- Looptijd van de lening: **minimum 1 jaar tot maximum 10 jaar**;
- Bedrag van de lening: vanaf **25.000 tot 1.000.000 EUR** (uitzondering mogelijk);
- Waarborg: in ons aanbod zit een onderschrijving van een **verzekering leninglasten** "Lening aan mede-eigenaars" bij Atradius Credit Insurance NV. Bijgevolg zijn de ontleners beschermd tegen de wanbetaling van een van de mede-eigenaars.

Praktische informatie

Hoe wordt een VME-lening onderschreven?

Nadat de VME zijn wens heeft uitgedrukt tot onderschrijving van een VME-lening, zal de syndicus, als mandataris van de VME, tussenkomen. Er wordt door hem contact opgenomen met Federale Verzekering, waarna de lening ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Algemene Vergadering. De beslissing tot goedkeuring moet met absolute meerderheid worden genomen. De Algemene Vergadering zal de syndicus een

uitdrukkelijk mandaat geven om de Vereniging te vertegenwoordigen bij de ondertekening van de leningsovereenkomst.



Hoe wordt de terugbetaling georganiseerd?

De mede-eigenaars storten elk maandelijks aan de VME. De VME zal vervolgens maandelijks de lening aan Federale Verzekering afbetalen.

schrijving van een verzekering leninglasten "Lening aan mede-eigenaars" bij Atradius Credit Insurance NV. Zo kunnen noch de VME noch de andere mede-eigenaars, bij wanbetaling, worden aangesproken.

En wat als niet iedereen correct betaalt...?

Federale Verzekering voorziet in een verplichte onder-

Federale Verzekering, uw partner

Onze troeven:

- een betrouwbare partner, al meer dan 100 jaar ten dienste van de klant;
- aanbod met competitieve tarieven;
- een service op maat in functie van uw behoeften;
- een expertise die steeds tot uw beschikking staat;
- een direct contact door een eigen verkoopsnet;
- een sterke en jarenlange affiniteit met de ondernemingen van de bouwsector.

