

De lening voor verenigingen van mede-eigenaars is bedoeld ter financiering van werken in een gebouw dat in meerdere loten is verdeeld (privé en gemeenschappelijk).

Als vereniging met rechtspersoonlijkheid mag de vereniging van mede-eigenaars of “mede-eigendom” een lening op a etaling afsluiten om werken te financieren. Dit gebeurt via de gevolmachtigde, gewoonlijk de syndicus.

Deze kredietaanvraag dient voort te komen uit een beslissing van de algemene vergadering, genomen met de absolute meerderheid van mede-eigenaars. Moet eveneens in het proces-verbaal vervat zitten: het uitdrukkelijke mandaat van de syndicus om bij de ondertekening van de kredietovereenkomst de vergadering te vertegenwoordigen.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat niet alle mede-eigenaars mee in de lening hoeven te stappen. Zij dit dat willen, kunnen hun aandeel in de werken zelf rechtstreeks financieren.

Algemene kenmerken



1. Kredietnemers

Mede-eigendom met maatschappelijke zetel in België en vertegenwoordigd door een syndicus (rechtspersoon of natuurlijk persoon).

De mede-eigendom mag niet meer dan 5% wanbetalers onder zijn mede-eigenaars hebben. Dat wil zeggen: mede-eigenaars die al meer dan 180 dagen achterstaan met de betaling van kosten (schoonmaak of elektriciteit in de gemeenschappelijke delen, bijvoorbeeld), of die het voorwerp uitmaken van een minnelijke of gerechtelijke procedure van terugvordering.



2. Bedrag en looptijd

Van € 10.000,00 tot € 30.000,00 voor een looptijd tussen 24 en 60 maanden.



3. Kosten en rente

3.1. Kosten

Er worden € 70,00 kosten aangerekend voor de analyse van de aanvraag, of de aanvraag nu aanvaard of geweigerd wordt.

3.2. Rente

	€ 10.000,01 tot € 15.000,00	€ 15.000,01 tot € 22.000,00	€ 22.000,01 tot € 30.000,00
24 / 30 / 36 / 42 / 48 / 60 maanden	6,99 % Dossierkosten: € 300,00	5,99 % Dossierkosten: € 400,00	4,99 % Dossierkosten: € 500,00

De dossierkosten worden aan het geleende bedrag toegevoegd.



4. Vereiste documenten om een aanvraag in te dienen

- Ingevuld aanvraagformulier
- Vereniging van mede-eigenaars
 - De laatste twee balansen
 - Proces-verbaal van de algemene vergadering met bekrachtiging van:
 - de beslissing tot uitvoering van de werken (¾ meerderheid van de stemmen);
 - het specifieke mandaat van de syndicus om de kredietovereenkomst te ondertekenen in naam en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars (absolute meerderheid);
 - het specifieke mandaat van de syndicus om de kredietovereenkomst te ondertekenen in naam en voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars (absolute meerderheid);
 - Bestek voor de werken (het bedrag van de werken inclusief btw moet minimaal 90% van het gevraagde kredietbedrag dekken)
- Identiteitskaart van de syndicus of, indien het om een onderneming gaat, van de vertegenwoordiger van de syndicus en de statuten van de onderneming.



5. Aanvaarding

Het akkoord is 6 maanden geldig.



6. Terbeschikkingstelling van het geld

Het geld kan pas ter beschikking worden gesteld wanneer de bevestiging is ontvangen dat er na een periode van 4 maanden – voorzien in artikel 577-9, §2 van het Burgerlijk Wetboek – geen betwisting is gekomen van de beslissingen die tijdens de algemene vergadering zijn genomen.

Op basis van een factuur die minimaal 30% van het gevraagde bedrag vertegenwoordigt, wordt het geld in één keer op de rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Het is de taak van de syndicus die de vereniging van mede-eigenaars vertegenwoordigt om – naargelang de werken vorderen – de andere overeenstemmende facturen te bezorgen.



7. Vervroegde terugbetaling

Wanneer de lening volledig of gedeeltelijk vervroegd wordt terugbetaald, is er een vergoeding voor wederbelegging van 6 maanden interest verschuldigd.



8. Bijwerken van de voorwaarden

mozzeno heeft het recht de voorwaarden van de lening voor verenigingen bij te werken. Let erop dat u steeds de laatste versie van dit document hanteert. De voorwaarden die op de dag van de ondertekening van de kredietovereenkomst van kracht zijn, zijn de voorwaarden die op de lening zullen worden toegepast.