

Het klonk voor de leden van VvE Karel Doormanlaan 46-96 in Hilversum als een vonnis: er was betonrot geconstateerd. Omdat het gebouw nog meer gebreken vertoonde, wist Christiaan de Jong, VvE-manager bij VvE Metea, dat er werk aan de winkel was. Probleem: de VvE had wel voor onderhoud gespaard in het reservefonds, maar voor de benodigde investering was lang niet genoeg in kas. Bank TEN31 bood uitkomst: met een lening kon een groot deel van de investering worden betaald. Het resterende bedrag werd via een eenmalige bijdrage door een aantal eigenaars betaald.



TEN31 biedt uitkomst bij aanpak groot onderhoud

De Jong: "De gemeente Hilversum had de VvE - mede naar aanleiding van mediaberichten over instortende balkons - eerder een brief geschreven met de vraag of de wapening van de balkons nog in orde was. Dat bleek het geval, maar enige tijd later was er sprake van betonrot. Dat zou desastreuze gevolgen kunnen hebben voor de wapening. Bij andere banken konden we niet terecht voor financiering van onderhoud; bij TEN31 wél. We hebben dus al vrij snel een offerte gevraagd, want het was duidelijk dat onderhoud absoluut noodzakelijk was. Daarin is ook schilderwerk meegenomen."

Voorstel

"Om de bewoners te informeren, hebben we (het was nog coronatijd) in februari jl. een online informatieavond gehouden. Edwin Werring, bouwkundige bij VvE Metea, heeft daar ook de nodige toelichting gegeven. Vervolgens hebben we een ALV uitgeschreven - waar het vereiste quorum niet werd gehaald. Dus kwam er een tweede vergadering waarin het besluit uit de eerste vergadering is bekrachtigd. Tegelijkertijd is een ALV uitgeschreven omtrent de financiering inclusief het voorstel van TEN31. De bank eist voor financiering een dubbele gekwalificeerde meerderheid. Dat betekent dat op de vergadering een gekwalificeerde meerderheid van stemmen aanwezig moet zijn (in persoon of bij volmacht) en dat vervolgens een gekwalificeerde meerderheid vóór het voorstel moet stemmen."

Looptijd 20 jaar

De VvE sloot een lening af met een looptijd van twintig jaar. De rentevaste periode bedraagt tien jaar. Daardoor moest de VvE-bijdrage flink verhoogd worden, maar de leden zagen in dat onderhoud noodzakelijk was om het gebouw in stand te houden. Het krijgt dankzij de maatregelen ook een betere uitstraling. In de afgelopen warme zomer werd gestart met de uitvoering van het werk, dat naar verwachting begin november wordt opgeleverd. Edwin Werring van VvE Metea begeleidt de werkzaamheden. De Jong is tevreden over de gang

van zaken: "Bij Arjan Brouwer van tussenpersoon Adelaer konden we met al onze vragen terecht. Het contact verliep prima. Het bestuur is erg blij met de inzet van alle betrokken partijen; het gebouw staat er deze winter een stuk beter bij!"

'Mooi voorbeeld'

Tim Stevens, directeur TEN31 Bank AG: "Dit voorbeeld geeft aan waarom wij als gespecialiseerde VvE-bank financieringen verstrekken op dit gebied. Het gat dat is ontstaan tussen de traditionele banken en de VvE vullen wij op met expertise." ●

TEN31 maakt financiering door de VvE eenvoudig. De VvE-lening is speciaal bestemd voor VvE's en biedt een aantal belangrijke voordelen:

- De lening kan worden aangegaan voor alle maatregelen voor de gemeenschappelijke delen.
- Onderpand of garantie is niet nodig.
- Er vindt geen beoordeling plaats van de financiële situatie van de eigenaars.
- De VvE is niet verplicht om een bankrekening bij TEN31 te hebben.
- In vijf minuten dient u een aanvraag in via info@ten31.nl

Meer informatie: www.ten31.nl.

Mailen kan naar: info@ten31.nl

TEN31 BANK
REAL ESTATE