

FAQ – TEN31.nl

Wat zijn de voorwaarden van de VvE-lening?

- De VvE bestaat uit tenminste 5 onafhankelijke VvE Leden;
- De lening heeft een maximale omvang van €30.000 per VvE lid;
- De lening heeft een juridische looptijd van 10, 15 of 20 jaar;
- De rente staat voor 10 jaar vast;
- Aflossing is op basis van maandannuïteiten;
- Het geleende bedrag wordt naar de bestaande VvE-rekening overgemaakt.

Waar kan de lening voor worden gebruikt?

De lening kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt, denk aan:

- **Verduurzaming:** zoals plaatsen van zonnepanelen, warmtepomp, isolatieglas;
- **Renovaties:** schilderen, kozijnen vervangen, verwarmingsinstallatie(s) vervangen;
- **Groot onderhoud:** dakbedekking vervangen, herstel voegen, asbestsanering, riolering vernieuwen;
- **Afkoop erfpacht:** een aantal gemeentes biedt VvE's nu de mogelijkheid om het blooteigendom van de grond te verkrijgen dan wel de erfpacht eeuwigdurend af te kopen.
- **-Modernisering:** Liften, Laadpalen, Automatisering;

Hoe vraag ik een lening aan?

Stap 1: Neem contact op met Adelaer voor het bespreken van de mogelijkheden

Stap 2: Aanleveren van documentatie;

1. Overzicht aantal VvE leden inclusief notering van breukdeel per eigenaar
2. Uittreksel KVK van de VvE
3. ID-bewijs van de bestuurders van de VvE
4. Splitsingsakte en huishoudelijk reglement VvE
5. Jaarcijfers VvE (afgelopen 2 jaar)
6. Prognose komend jaar en overzicht van minimale jaarlijkse reservering
7. Overzicht betaalgedrag leden + overzicht achterstanden betalingen
8. Overzicht meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en investeringsbehoefte
9. Overzicht financieringsbehoefte
10. Informatie over besluitvormingsproces VvE

Stap 3: Ontvang een vrijblijvende offerte

Stap 4: Stem tijdens een ledenvergadering over het aangaan van een lening

Stap 5: Teken en leningsovereenkomst bij de notaris en ontvangst lening op VvE-rekening

Wanneer is een aanbieding geldig?

Een offerte is pas geldig en definitief indien deze officieel en schriftelijk door TEN31 Bank aan de aanvrager wordt verzonden. Mondelinge toezeggingen of afspraken zijn niet juridisch bindend.

De VvE heeft een bankrekening bij een andere bank, moeten we de rekening nu ook oversluiten?

Nee dat hoeft niet. Het geleende bedrag wordt gestort op de bestaande VvE-rekening.

Met wie kan ik contact opnemen over de lening?

Adelaer Financial Architects B.V. maakt deel uit van de Adelaer Group, een financieel adviseur voor commercieel onroerend goed. Adelaer is het lokale aanspreekpunt voor VvE-leningen van TEN31 Bank in Nederland. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met Clementine van Staveren of Lonneke Anholts via +31 (0) 88 13 00400 of info@TEN31.nl.

Wie is TEN31 Bank precies?

De TEN31 Bank vindt zijn oorsprong in WEG Bank AG, opgericht in 2016, en is op haar beurt weer ontstaan uit een van de grootste familiebedrijven voor vastgoedbeheer in Duitsland. In de bedrijvengroep ontstond het idee van een gespecialiseerde bank die zich richt op de bijzondere eisen van de woningbouwsector en de VvE's. Onder het motto "Always one step ahead" is de bank vanaf het begin aan het innoveren om haar klanten een echte meerwaarde te bieden. Met de oprichting van de "TEN31" -divisie blijft het instituut trouw aan zijn innovatieve geest en heeft het sinds 2019 een tweede productlijn opgericht: bankdiensten in innovatieve betalingstransacties. Als een van de eerste banken in Europa vertrouwt TEN31 Bank in het dagelijks leven op het gebruik van digitale valuta. Het vormt een brug tussen conventioneel bankieren en de op blockchain gebaseerde financiële wereld.

De ontwikkelingen onder het TEN31-initiatief zijn de afgelopen jaren snel gegroeid en mede dankzij de toetreding van nieuwe aandeelhouders en nieuwe partnerships staat de bank nu aan het begin van een internationale lancering van deze nieuwe innovatieve diensten. Om de internationale ambities van TEN31 te onderschrijven, is nu besloten om de naam op de bankvergunning te wijzigen van WEG Bank AG naar TEN31 Bank AG.

Neem ik risico's met TEN31 Bank en neem ik deel aan de fintech-markt?

Nee, er zijn geen risico's voor u of uw VvE en u neemt niet deel aan de fintech-markt. Herfinanciering wordt ook uitgevoerd door VvE's. Als speciale bank voor VvE's gebruiken we de deposito's van VvE's om ze beurtelings te financieren. Als gevolg hiervan exploiteert TEN31 Bank, als gespecialiseerde

bank voor VvE's, de klassieke renteactiviteiten van banken door het geld van VvE's in de vorm van zicht- en spaarrekeningen uit te geven als annuïtaire leningen aan VvE's voor het onderhoud en de modernisering van hun eigendommen.

Als speciale bank voor VvE's gebruikt de bank de deposito's van VvE's als bron voor het verstrekken van leningen. TEN31 gebruikt hiermee de klassieke activiteiten van een bank door een bepaald percentage van de gelden van VvE's weer uit te geven als annuïtaire leningen aan VvE's voor het onderhoud en modernisering van de objecten.

De funding en financiering van de Fintech activiteiten staat hier los van. Dit is ook een vereiste vanuit de Bafin, de Duitse toezichthouder voor financiële instellingen.

Blijft TEN31 Bank de gespecialiseerde bank voor VvE's?

Ja! 100%. De financiële dienstverlening voor VvE's is en blijft een van de kernactiviteiten van de bank, met als doel deze dienstverlening buiten Duitsland aan te kunnen bieden, zoals nu ook in Nederland het geval is.

Heeft u nog vragen? Neem contact met ons op, wij helpen u graag verder!

➔ info@TEN31.nl