

Waar kunnen wij mee helpen?

Zoeken

HOME > VVE INFORMATIE >


FINANCIËN

Kan een VvE geld lenen?

Kan een VvE geld lenen? Meestal is het antwoord ja. Dat is bijvoorbeeld als er onderhoud verricht moet worden en er onvoldoende geld in kas is. Het alternatief is om het onderhoud uit te stellen of om de VvE-leden om een extra bijdrage te vragen. Een VvE-lening is bij de meeste VvE's echter ook mogelijk. Niet alle banken zijn echter bereid om een lening aan een VvE te verstrekken.

Een VvE-lening is een overeenkomst. Meestal wordt een lening aangegaan voor meerdere jaren. Wat de modelreglementen hierover zeggen leest u hieronder. Let op: het gaat hier om leningen voor noodzakelijk onderhoud.

Modelreglement 1972 en 1973, artikel 38 en Modelreglement 1983 artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen,  lie zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering

Download starten (gratis)

Indien modelreglement 1972, modelreglement 1973 of modelreglement 1983 van toepassing is, en er is niet van de bepalingen afgeweken in de akte van splitsing, dan kan de vergadering van eigenaars besluiten om overeenkomsten aan te gaan voor langer dan één jaar. Als de overeenkomst betrekking heeft op het normale beheer, dan hoeft de mogelijkheid om deze overeenkomst af te sluiten niet expliciet uit de splitsingsakte te blijken. Onderhoud van de gemeenschappelijke zaken behoort tot het normale beheer. Daarom kan onder het regime van deze modelreglementen een VvE-lening worden afgesloten.

Vereiste stemmenmeerderheid

Indien modelreglement 1972 of 1973 van toepassing is, zal in de akte een bedrag zijn vastgesteld waarboven een besluit met een gekwalificeerde meerderheid genomen moet worden (artikel 37 lid 5). Indien het bedrag aan te betalen rente *plus* aflossing (*) onder de in de akte vastgestelde grens blijft (controleer of de akte spreekt over een bedrag per jaar of over een totaalbedrag), kan het besluit met gewone meerderheid genomen worden (de helft +1). Indien de uitgaven het vastgestelde bedrag overschrijden, is een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Indien modelreglement 1983 van toepassing is, zal het besluit tot het afsluiten van de lening op grond van artikel 38 lid 5 met gekwalificeerde meerderheid genomen moeten worden.

Modelreglement 1992, artikel 39

- 1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.*
- 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.*

Indien modelreglement 1992 van toepassing is, is nog duidelijker bepaald dat de VvE een overeenkomst voor meerdere jaren kan afsluiten, zolang de overeenkomst maar betrekking heeft op onderhoud (lid 2). Onder het regime van modelreglement 1992 geldt dus dat een VvE-lening voor groot onderhoud afgesloten kan worden. Op grond van artikel 38 lid 5 is voor het besluit een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Modelreglement 2006

Modelreglement 2006 bevat geen algemeen verbod op het afsluiten van meerjarige overeenkomsten. Daarom mag ervan uit gegaan worden dat het afsluiten van een VvE-lening onder dit modelreglement is toegestaan. Wel is op grond van artikel 52 lid 5 een gekwalificeerde meerderheid vereist.

Download starten (gratis)

aansprakelijk voor hun aandeel in de door de VvE aangegane schuld. Zie ook deze uitspraak van het Gerechtshof in Den Haag en bovendien dit arrest van de Hoge Raad.

* Het modelreglement spreekt over uitgaven, niet over kosten. Daarom gaat het om alle uitgaande kasstromen, dus ook over aflossing.

Gerelateerd

VvE's moeten spaargeld uitlenen van VvE Belang

VvE-lening is niet altijd de oplossing

Inzage administratie VvE? Zo zit h...



00:00

03:04

Algemeen

Vergadering (ALV)

Functies en organen

Financiën

Technisch

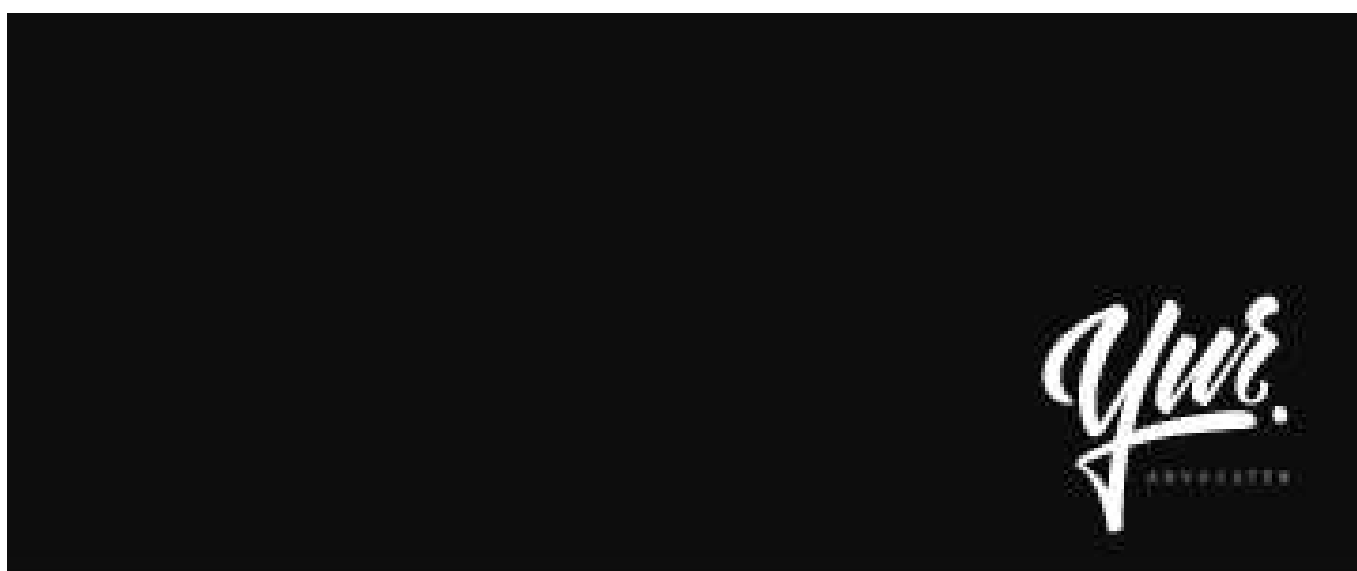
Juridisch

Jurisprudentie

Download starten (gratis)

Branche- en belangenorganisaties

Begrippenlijst



Download starten (gratis)

Lid van een VvE?

Sluit je dan snel aan bij Nederlandvve.nl!

[Klik hier voor meer informatie...](#)

Voor VvE's

[VvE Informatie](#)

[Documenten & Handleidingen](#)

[VvE Nieuws](#)

[Bedrijvengids](#)

[VvE Incasso](#)

Voor bedrijven

[Schrijven voor Nederlandvve.nl](#)

[Adverteren op Nederlandvve.nl](#)

Nederlandvve.nl

[Wie zijn wij](#)

[Nieuwsbrieven Nederlandvve.nl](#)

[Afmelden push notificaties](#)

[Contact](#)

Volg Nederlandvve.nl



Download starten (gratis)

Privacy Policy
Auteursrechtenbeleid



Download starten (gratis)