

Nieuwe aanbieder voor het financieren van Vereniging van Eigenaars

14-06-2021 14:55

Begin dit jaar is TEN31 Bank AG gestart met het aanbieden van leningen aan Nederlandse VvE's. TEN31 biedt de leningen in Nederland aan, middels een exclusieve samenwerking met Adelaer Financial Architects B.V.

Een lening aan een VvE, hoe zit dat precies?

Sinds de wetswijziging in het Burgerlijk Wetboek in 2018, is het de VvE toegestaan om een lening aan te gaan, mits dit in haar statuten is opgenomen. Deze lening kan (onder meer) worden gebruikt om het noodzakelijk onderhoud te bekostigen of om over te gaan tot verduurzaming van het gebouw met een investering ten behoeve van energiebesparing. Ook voor het afkopen van erfpacht, kan een VvE lening uitkomst bieden.

Wat voor bank is TEN31 Bank AG?

TEN31 is een jonge en innovatieve bank, opgericht in 2016 onder de naam WEG Bank AG, waarbij WEG staat voor "Wohnung Eigentum Gemeinschaft" het Duitse equivalent van de VvE.

"Sinds de start van de bank is er een focus op het ontwikkelen en aanbieden van innovatieve financiële producten voor VvE's en vastgoedbeheerders maar ook op het gebied van Fintech" zegt Nico Kühner, COO van TEN31. Deze Fintech initiatieven zijn als tweede productlijn gelanceerd in 2019 onder de naam TEN31 en door de explosieve groei en internationale ambities van deze nieuwe producten, is er eerder dit jaar besloten om de officiële naam van de bank te wijzigen van WEG Bank AG naar TEN31 Bank AG. Nico Kühner vult daarbij aan: "Maar we zijn en blijven dé specialistische bank voor de VvE en de vastgoedbeheerder en zullen ook voor deze markt kijken naar nieuwe innovatieve producten."

Welke producten heeft TEN31 Bank AG voor VvE?

In Duitsland kunnen VvE's een bankrekening openen voor het aanhouden van de reserves. Sinds 2017 worden er ook leningen verstrekt aan VvE's. In totaal heeft de bank meer dan €100 miljoen aan reserves van Duitse VvE's en is er voor bijna €40 miljoen aan leningen verstrekt. In Nederland kunnen VvE's sinds begin dit jaar een lening aanvragen en in de toekomst wellicht ook een of meerdere rekeningen openen.

Wat is de rol van Adelaer bij het financieren van VvE's?

"Binnen Adelaer zijn we altijd op zoek naar financieringsoplossingen voor commercieel vastgoed" zegt Arjan Brouwer, Partner bij Adelaer. "Medio vorig jaar kwam ik in contact met Nico en al snel werd ons duidelijk dat TEN31 een uniek product heeft waar volgens ons ook grote vraag naar is in Nederland."

Na wat oriënterende gesprekken zijn we verheugd en trots om nu de samenwerking aan te kunnen kondigen waarbij Adelaer primair het aanspreekpunt is voor TEN31 in Nederland. Adelaer zal samen met TEN31 de aanvragen beoordelen en betrokken blijven als loan management partner gedurende de looptijd van de leningen.

Welke VvE's komen in aanmerking voor een lening?

"In principe komt elke VvE met een professionele VvE Beheerder en minimaal 5 verschillende leden in aanmerking voor een lening" zegt Clementine van Staveren, Asset Manager bij Adelaer en primair aanspreekpunt voor de aanvragen van VvE leningen in Nederland.

Welke kenmerken heeft de VvE lening van TEN31 Bank?

Het belangrijkste kenmerk, in vergelijking met de andere aanbieders van VvE leningen in Nederland, is dat TEN31 geen onderpand vraagt. “Een gezonde VvE met een onafhankelijke beheerder in combinatie met een goede mix van verschillende eigenaren en een maximale lening van €30.000 per VvE lid geeft ons voldoende comfort” zegt Nico Kühner. Clementine van Staveren vult daarop aan: “De lening kan voor 10, 15 of 20 jaar worden aangegaan met een rentevast periode van 10 jaar. De rentetarieven zullen tussen de 4% en 4.5% per jaar liggen.”

Wat zijn de ambities?

“We hebben in TEN31 een jonge en ambitieuze bank gevonden”, zegt Arjan Brouwer “en we denken dat we in de eerste jaren tussen de €10 miljoen en €20 miljoen aan leningen kunnen verstrekken. Het feit dat we ook VvE’s bestaande uit een combinatie van commerciële ruimtes en woningen kunnen financieren biedt nieuwe mogelijkheden voor veel VvE’s in Nederland.”

Meer informatie over de VvE lening van TEN31 AG is te vinden op www.ten31.nl en www.adelaer.nl

+31(0)88 1300 400 of mail naar clementine.van.staveren@adelaer.nl of arjan.brouwer@adelaer.nl

Redactie