Gerantis
Beheer met perspectief

Beste mede-eigenaren,

Op de bijzondere algemene vergadering van 27 april over de renovatie van voor-en zijgevels werd door jullie VME besloten om de werken te financieren met de MijnVerbouwLening VME en ook met jullie reservekapitaal.

Syndicus Gerantis adviseert sterk dat alle eigenaren mee instappen in de MijnVerbouwLening VME:

- biedt bijzonder aantrekkelijke financiële voorwaarden die enkel nog in 2026 van toepassing zijn.
- is voor alle partijen transparant bij verkoop of erfenis/overlijden. (vermelding in verkoopsovereenkomst!)
- heeft een duidelijke boekhoudkundige verwerking en zorgt voor een helder overzicht van de kosten.
- eigenaars worden volgens quotiteiten gelast met de kosten van de verbouwing en dit telkens op gelijke tijdstippen.

Gerantis gaat ervan uit dat u deelneemt aan de MijnVerbouwLening VME. Indien u dit toch niet verkiest, dient u uiterlijk dinsdag 1 september te antwoorden op dit schrijven.
Als u niet tijdig reageert, wordt geacht dat u deelneemt.
*(*Handelspanden die in het appartementsgebouw gevestigd zijn, kunnen niet deelnemen aan de lening.)*

Vraag en Antwoord:

- **Hoeveel bedraagt ieders kwartaalaflossing van de MijnVerbouwLening VME?**
  Voor de gekozen metalen afwerking van de gevels werd de totale kost begroot op +/-3.200.000 € (inschatting prijs februari 2026). Tijdens de informele vergadering van 19 maart werd door het Energiehuis (Stad Antwerpen) een berekening van de aflossingen voorgesteld, afhankelijk van looptijd lening en aandelen in het gebouw. In het najaar van 2026 volgt er een nieuwe bijzondere vergadering waarbij de VME offerte en leverancier kiest. Vanaf dan zal het bedrag van de aflossingen bekend zijn.

- **Kan een eigenaar bij verkoop appartement de aflossingen van de MijnVerbouwLening VME overdragen naar de koper?**
  Ja, de lening is namelijk pandgebonden. Dit wil zeggen dat de nieuwe eigenaar zich ertoe verbindt om de resterende looptijd van de Mijnverbouwlening VME over te nemen *(tenzij volgend punt)* en om de resterende aflossingen voor zijn of haar rekening te nemen en deze op correcte wijze te betalen aan de VME.
  De verkoper heeft de exclusieve verantwoordelijkheid **(!)** om kandidaat-kopers of erfopvolgers hierover in te lichten en dit mee te laten opnemen in de onderlinge verkoopsovereenkomst.

- **Kan een eigenaar bij verkoop appartement (of bij overlijden) zijn aandeel in de MijnVerbouwLening VME ook vervroegd aflossen?**
  Ja, ook dit kan. Het volledige resterend openstaand bedrag van de lopende lening dient dan gestort te worden op rekening van de VME. Bij verkoop zal de notaris dit afhouden van de verkoopsprijs van het pand. De nieuwe eigenaar dient niet meer verder af te lossen. Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze vervroegde terugbetaling.

- **Kan een eigenaar op een bepaald moment besluiten om zijn aandeel in de MijnVerbouwLening VME vervroegd af te lossen?**
  Ja, dit is mogelijk. Dit gebeurt wel steeds in samenspraak met syndicus Gerantis. Het volledige resterend openstaand bedrag van de lopende lening dient dan gestort te worden op rekening van de VME. Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze vervroegde terugbetaling.

Met vriendelijke groeten,
David Torfs
Gebouwbeheerder voor VME Brabo II
Gerantis Kantoor Antwerpen