**Model notulen Algemene Leden Vergadering (ALV) ten behoeve aangaan van een financiering door de VvE voor noodzakelijk onderhoud/restauratie/verduurzamen.**

***Dit is een voorbeeld. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit model.***

Vereniging van Eigenaren

……………………………………………………………..

Notulen van de Algemene Leden Vergadering (ALV) van de Vereniging van Eigenaren ……………………….. (afgekort de VvE) te …………………………., gehouden op ………………………. in ………………………….

1. Opening en vaststellen aantal aanwezige stemmen

Om 00.00 uur opent de heer of mevrouw XYZ de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Het bestuur heeft de heer of mevrouw XYZ verzocht deze vergadering voor te zitten, dit heeft de instemming van alle aanwezigen.

De voorzitter constateert dat de oproep voor de vergadering conform artikel <…> van de <…> heeft plaatsgevonden.

De voorzitter stelt aan de hand van de getekende presentielijst vast dat <alle eigenaren aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn><xxx stemmen van de xxx uit te brengen stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn>, zodat tijdens deze vergadering besluiten rechtsgeldig kunnen worden genomen.

1. (plaats hier eventuele overige onderwerpen die niet relevant zijn voor het Restauratiefonds)
2. Groot onderhoud / restauratie / verduurzaming

Het bestuur heeft in de oproep voor deze Algemene Leden Vergadering aan de eigenaren verzocht hun goedkeuring te verlenen aan haar voorstel om over te gaan tot <groot onderhoud, restauratie en/of verduurzaming> en om hiertoe, wegens gebrek aan middelen in het reservefonds, externe financiering aan te trekken.

In artikel <…> van de splitsingsakte/de statuten vergt een dergelijk besluit <een volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen><een meerderheid van tenminste 2/3 van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen>.

Het gevraagde besluit luidt als volgt:

DE ALGEMENE LEDEN VERGADERING OVERWEEGT:

- dat het gebouw groot onderhoud en/of restauratie behoeft;

- en/of dat duurzaamheidsmaatregelen worden uitgevoerd

- dat de Vergadering (indien van toepassing) ten behoeve van de duurzaamheidsmaatregelen een energieprestatieadvies heeft laten maken en verstrekt aan de leden van de VvE;

- dat hiertoe een offerte is verzocht aan aannemingsbedrijf <…> en/of installatiebedrijf <…>;

- dat het reservefonds op dit moment onvoldoende middelen bevat;

- dat derhalve externe financiering dient te worden aangetrokken;

- dat Nationaal Restauratiefonds bereid is de VvE een laagrentende lening te verstrekken voor de werkzaamheden voor onderhoud, restauratie en/of verduurzamingsmaatregelen; ;

- dat de eigenaren zich realiseren dat het aangaan van een lening door de VvE betekent dat op de VvE een rente- en aflossingsverplichting komt te rusten. En dat dus de maandelijkse servicekosten conform de interne verdeelsleutel worden verhoogd en dat deze verhoging niet door het Restauratiefonds individueel getoetst is op financiële haalbaarheid;

- dat de eigenaren begrijpen dat zij rechtstreeks aansprakelijk zijn voor de schulden van de VvE ter grootte van hun breukdeel voor zover zij hun te betalen aandeel (deels) financieren via de VvE lening die bij Stichting Nationaal Restauratiefonds is/wordt aangevraagd;

- dat zij niettemin vanwege de bouwkundige en financiële noodzaak instemmen met het aangaan van deze schuld;

- dat de splitsingsakte, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement het aangaan van de lening niet in de weg staan;

- dat de individuele eigenaren die op dit moment een hypotheek op hun appartement hebben hun hypotheekakten en –voorwaarden hebben gecontroleerd, dat zij zo nodig toestemming hebben gevraagd aan hun geldverstrekker(s), en dat de betrokken geldverstrekker(s) hen toestaan in te stemmen met het aangaan van de lening;

EN BESLUIT:

- de werkzaamheden voor onderhoud, restauratie en/of verduurzamingsmaatregelen extern te financieren;

- de lening voor het onderhoud en/of restauratie aan te gaan bij Nationaal Restauratiefonds, met een hoofdsom groot <…>, een looptijd van <…>;

de lening voor het verduurzamen aan te gaan bij Nationaal Restauratiefonds, met een hoofdsom groot <…>, een looptijd van <…>;

- ter bekostiging van rente en aflossing in te stemmen met verhoging van de maandelijkse servicekosten volgens de interne verdeelsleutel van de VvE.

- ***variabele tekst*** *indien er sprake is van een lening ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen en hierdoor de servicekosten stijgen*  
<< <een deel van> de door de VvE aan te trekken lening heeft betrekking op het financieren van duurzaamheid. Uit het energieprestatieadvies blijkt de besparing qua (energie)lasten als gevolg van de uit te voeren duurzaamheid lager is dan de lasten van de lening ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen. De VvE besluit in dit geval desondanks om deze lening ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen aan te gaan om een andere reden dan puur een financiële reden, namelijk <…> >>

De voorzitter brengt het voorstel in stemming. Het voorstel wordt met <…> van de <…> stemmen aangenomen.

De voorzitter constateert dat er voldoende stemmen zijn voor een rechtsgeldig besluit om de financiering namens de VvE aan te gaan voor het onderhoud, restauratie en/of het verduurzamen, rekening houdend met de gevolgen voor de servicekosten.