****

**Voorbereiding en vastlegging
van de ALV**

De VvE wil (achterstallig) onderhoud laten uitvoeren. Hiervoor zijn de benodigde maatregelen geïnventariseerd. Ook zijn de kosten en financiering in kaart gebracht. Op de ALV moeten de
VvE-leden instemmen met het investeringsbesluit.

In een snel veranderende wereld, kan het zijn dat -net nadat een VvE-vergadering is geweest- iets verandert in het proces. Om te voorkomen dat er bij iedere verandering een nieuwe vergadering belegd moet worden voor goedkeuring van de VvE-leden, kunnen ook mandaten afgegeven worden. Om te zorgen dat de ALV goed wordt voorbereid en vastgelegd, is het raadzaam om de teksten in dit document te gebruiken. Het gebruik van deze teksten zorgt ervoor dat je alles juridisch juist hebt vastgelegd.

De hierin opgenomen informatie is uitsluitend informatief en van algemene aard en kwalificeert niet als enige vorm van advies of aanbeveling. Het Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE’s heeft de hierin opgenomen informatie zorgvuldig opgesteld, maar mogelijk kan de informatie niet (meer) kloppen of passend zijn voor de VvE.

****

**Aanwijzingen met betrekking
tot de besluitvorming**

*Met voorbeeldteksten en handreikingen.*

Inhoudsopgave

[Te nemen stappen 3](#_Toc169167075)

[Voorafgaand aan de besluitvormende vergadering 4](#_Toc169167076)

[Handreikingen voor bijbehorende documenten 5](#_Toc169167078)

[Tijdens de besluitvormende vergadering 6](#_Toc169167079)

[Na de besluitvormende vergadering 7](#_Toc169167080)

 **Bijlagen**

 [Bijlage 1 - Voorbeeld stemformulier 8](#_Toc169167082)

 [Bijlage 2 - Voorbeeld volmacht formulier 9](#_Toc169167083)

 [Bijlage 3 - Voorgeschreven tekst: tijdens de ALV en in de notulen 1](#_Toc169167084)0

 [Bijlage 4 - Extra voorgeschreven tekst notulen 1](#_Toc169167085)1

 [Bijlage 5 - Tekst voor verklaring m.b.t. aflopen wettelijke bezwaartermijn 1](#_Toc169167086)2

## Te nemen stappen

**Juridisch kader**Hieronder is een toelichting gegeven op het juridisch kader voor besluitvorming tot een Onderhoudslening VvE

**Bevoegdheid tot aangaan geldlening door VvE**

Tenzij een splitsingsreglement (modelreglement en/of splitsingsakte) anders bepaalt, kan een VvE een geldleningsovereenkomst aangaan (art. 5:126 lid 4 BW).

In het modelreglement van 1992 is dit niet specifiek geregeld, maar wordt dit ook niet uitgesloten, zodat aangenomen wordt dat het op basis daarvan ook mogelijk is.

Volgens het modelreglement 2017 (MR 2017) kan de VvE een geldleningsovereenkomst aangaan
(art. 47.7 MR 2017).

**Aansprakelijkheid eigenaars**

Indien de VvE een geldlening aangaat, zijn de eigenaars ten tijde van het aangaan van die schuld, hoofdelijk aansprakelijk voor deze schuld, doch gemaximeerd tot het breukdeel waarvoor zij draagplichtig zijn tot de gemeenschappelijk schulden (art. 5:113 lid 5 BW).

Bij een overdracht of toedeling van een appartementsrecht, is de voormalig appartementseigenaar van rechtswege ontslagen uit deze hoofdelijke schuld, mits het bestuur een opgaaf van de schuld heeft gedaan (art. 5:113 lid 5 BW).

De nieuwe/enige appartementseigenaar is slechts aansprakelijk tot het bedrag dat uit de opgaaf blijkt (art. 5:113 lid 5 BW).

Worden er aanvullende voorwaarden of bepalingen in de geldleningsovereenkomst overeengekomen, zoals borgstellingen of schuldigerkenningen door de eigenaars, dan dienen de eigenaars zelf hun medewerking daaraan te verlenen om hen rechtstreeks te binden (en daarvoor aansprakelijk te zijn).

**Besluitvorming**

Ingevolge de wet worden besluiten van de VvE genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen, dus met meer dan de helft van de stemmen, tenzij het splitsingsreglement anders bepaalt (art. 5:127 BW) en geldt er geen quorum.

Zolang niet 2/3 van de appartementen casu quo 2/3 van de uit te brengen stemmen is overgedragen, kan de VvE geen meerjarige overeenkomsten sluiten (art. 5:126 lid 7 BW).

Het modelreglement 1992 (MR 1992) bepaalt dat in beginsel slechts rechtsgeldig besluiten kunnen worden genomen bij volstrekte meerderheid van stemmen, waarbij tevens een quorum geldt van 50% van de totale stemmen (art. 37 leden 1 en 5 MR 1992).

Het modelreglement 2017 bepaalt hetzelfde, behalve dat er in beginsel geen quorum geldt (art. 54.1 MR 2017).

In de splitsingsakte kan van het modelreglement worden afgeweken.

In het modelreglement 2017 is een minimale meerderheid van 2/3 met een quorum van 2/3 opgenomen voor besluiten tot geldleningen en verbouwingen die niet in het Meerjarenonderhoudsplan voorzien zijn (art. 56.5 sub i en j MR 2017).

Bovendien kan volgens de modelreglementen 1992 en 2017 de vergadering bepalen dat voor overeenkomsten die een bepaald bedrag te boven gaan, een meerderheid van 2/3 vereist is en daarbij tevens een quorum geldt van 2/3 (art. 38 lid 5 MR 1992 en art. 56.5 sub i MR 2017).

Voorts kunnen volgens het modelreglement 1992 slechts overeenkomsten met regelmatig terugkerende verplichtingen van langer dan één jaar worden gesloten, indien de statuten daartoe de mogelijkheid bieden (art. 39 lid 1 MR 1992).

**Vertegenwoordiging**

Het bestuur vertegenwoordigt de VvE (art. 5:131 lid 1 BW). Volgens het modelreglement 1992 kan de vergadering bepalen dat het bestuur een machtiging van de vergadering nodig heeft voor rechtshandelingen die een bepaald bedrag te boven gaan (art. 41 lid 4 MR 1992).

Dit geldt mutatis mutandis ook bij toepassing van het modelreglement 2017 (art. 57.5 MR 2017).

## Voorafgaand aan de besluitvormende vergaderingVóór de besluitvormende vergadering worden de volgende stappen genomen:

* Let goed op de termijnen en bepalingen voor de uitnodiging en het verzenden van de agenda inclusief alle bijlagen, zoals vastgelegd in het modelreglement en/of splitsingsakte.
* Verstuur de definitieve versie ook daadwerkelijk op tijd aan de leden. Bij het te laat of niet volledig versturen kunnen besluiten niet rechtsgeldig zijn.

***In en uit optie voor verhuurders:***Vaak willen (professionele) verhuurders niet deelnemen aan een financiering omdat zij tegen gunstiger condities middelen aan kunnen trekken. Als de verhuurder een groot aandeel van het stemrecht bezit kunnen zij het aangaan van een lening tegenhouden. Bij de Onderhoudslening VvE is het daarom voor de verhuurder mogelijk om deel te nemen aan de lening en na het ingaan van de lening het breukdeel van lening gelijk boetevrij af te lossen uit eigen middelen of elders aangetrokken gelden. Na de aflossing wordt de verhuurder door de andere leden van de VvE en door het fonds ontslagen van alle aansprakelijkheden voor de lening voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.

Particuliere eigenaar/bewoners kunnen géén gebruik maken van de in en uit optie: de verplichtingen van een VvE dienen namelijk collectief en door zoveel mogelijk schouders gedragen te worden.

***Tip:*** Weet je niet exact hoeveel dagen voor jouw VvE van toepassing zijn? Neem dan minimaal 21 dagen als termijn. Hiermee voldoe je in bijna alle situaties ruimschoots aan de gestelde termijnen uit de modelreglementen.

## Handreikingen voor bijbehorende documenten

#### **Uitnodiging**

Voor het nemen van een rechtsgeldig besluit geldt vaak een quorum en een gekwalificeerde meerderheid van stemmen. Informatie die voor jouw VvE van toepassing is vind je in de Splitsingsakte of het van toepassing zijnde Modelreglement.

Vanuit onze praktijkervaring weten wij dat de uitnodiging en de wijze waarop deze verzonden wordt een positieve invloed kan hebben op de opkomst van de leden. Denk hierbij aan:

* Een kopie van de uitnodiging in de gezamenlijke ruimtes van het complex op te hangen.
* In de uitnodiging het belang van een hoge opkomst te benadrukken, bijvoorbeeld vanwege de mogelijke consequenties op de:
	+ hoogte van de maandelijkse VvE bijdrage
	+ lagere energielasten
	+ positieve invloed op het wooncomfort
	+ courantheid en waarde van de woning
	+ onderhoudstoestand van het complex
* Een bevestiging van de aanwezigheid te vragen.
	+ Als een aantal van de leden niet tijdig heeft gereageerd, actief benaderen en aansturen op invullen volmacht.
* Inventariseer van tevoren of er (professionele) verhuurders gebruik willen maken van de in en uit optie en voer het gesprek met deze partijen. Leg uit wat hun opties zijn en dat ze na aflossing van hun breukdeel geacht worden aan hun verplichtingen jegens de VvE te hebben voldaan en ontslagen worden van aansprakelijkheden voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten door de andere VvE-leden en door het fonds met betrekking tot hun breukdeel.
* Alleen (professionele) verhuurders mogen gebruik maken van de in en uit optie. Particuliere eigenaars- bewoners niet.
* Alleen bij aanvang van de lening is in en uit optie toegestaan. Tijdens de looptijd van de lening is dit niet mogelijk.

***Tip:*** Zorg voor het uitschrijven van de vergadering dat er al voldoende draagvlak is om naar de vergadering te komen.

* Bij modelreglementen van vóór 1992 is in bijna alle situaties een opkomst nodig van 2/3 van alle stemgerechtigde leden. Waarvan minimaal ¾ voor moet stemmen om het voorstel aan te kunnen nemen.
* Bij modelreglementen vanaf 1992 is erin bijna alle situaties een opkomst nodig van 2/3 van alle stemgerechtigde leden. Waarvan minimaal 2/3 voor moet stemmen om het voorstel aan te kunnen nemen.
* Indien de (professionele) verhuurder(s)/corporatie(s) samen meer dan 50% van de appartementsrechten met betrekking tot woonruimte in het bezit hebben en deze partijen maken gebruik van de in en uit optie, dient 2/3 van de overige stemmen (aanwezig op de Algemene ledenvergadering of via volmacht vertegenwoordigd) akkoord te gaan met het aangaan van de financiering.

#### **Agenda**

De agenda voor de besluitvormende ALV die naar de leden wordt verstuurd bevat ten minste de volgende agendapunten:

* Een apart agendapunt over het besluit tot uitvoering van de (energiebesparende) maatregelen. Benoem specifiek de te nemen (energiebesparende) maatregelen die voor jullie van toepassing zijn.
* Een apart agendapunt over het aangaan van de lening, zie bijlage 3.
* Of er gebruik gemaakt wordt van de in en uit optie en zo ja door welke partijen. En dat deze partijen na volledig voldoen van het verschuldigde bedrag, daarmee juridisch onherroepelijk zijn gevrijwaard richting de andere VvE-leden voor wat betreft alle aansprakelijkheid voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.
* Een apart agendapunt over de gewijzigde samenstelling van de maandelijkse VvE bijdrage en daarbij behorende begroting. Benoem hier de exacte aanpassingen voor de maandelijkse VvE bijdrage, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging maandelijkse VvE bijdrage.
	+ Hieruit moet o.a. duidelijk blijken of er wel/ geen indexatie wordt toegepast, hoe hoog deze is en wat de consequentie is voor de maandelijkse VvE bijdrage op langere termijn.
* Een apart agendapunt over het gewijzigde (D)MJOP. Benoem hier de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van het huidige (D)MJOP en voeg een kopie van het (D)MJOP toe als bijlage bij de agenda.

#### **Volmacht**

* De volmacht wordt tezamen met de uitnodiging, agenda en overige documenten meegestuurd. Let goed op dat de volmacht dezelfde volgorde aanhoudt als de agenda. Een voorbeeld van een door ons geaccepteerd model volmacht, die tevens dient als steminstructie, tref je aan in bijlage 2 van dit document. Let op: Volmachten moeten voldoen aan de daaraan gestelde eisen zoals omschreven in
de splitsingsakte.

## Tijdens de besluitvormende vergadering

* Leg het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen middels een presentielijst vast.
De voorzitter van de vergadering controleert de bevoegdheid van de aanwezige stemmers.
* Deel het stemformulier na het ondertekenen van de presentielijst uit. Let op, deze wordt om verwarring te voorkomen niet meegestuurd met de uitnodiging en agenda. Voor een voorbeeld van het stemformulier, zie bijlage 1.
* Bepaal en deel mee aan de leden of het quorum is gehaald bij de start van de vergadering.
* Voor de stemming over het aangaan van de lening plaatsvindt, moet de bijgaande tekst letterlijk door de voorzitter van de vergadering voorgelezen worden, zie bijlage 3.
* Tijdens de vergadering moet er apart gestemd worden over:
	+ De verduurzamingsmaatregelen
	+ Het aangaan van de lening
	+ De aangepaste maandelijkse VvE bijdrage en de daarbij behorende begroting
	+ Het aangepaste of nieuwe (D)MJOP
	+ Dat de partijen die gebruik maken van de in en uit optie na volledig voldoen van het verschuldigde bedrag, daarmee juridisch onherroepelijk zijn gevrijwaard richting de andere VvE-leden voor wat betreft alle aansprakelijkheid voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.
* Er wordt schriftelijk of digitaal gestemd. Stemmen met handopsteking is niet toegestaan, zie bijlage 1.
* Tel de stemmen en de afgegeven ondertekende volmachten, zie bijlage 2.
* Aanvullende eis: Indien de (professionele) verhuurder(s)/corporatie(s) samen meer dan 50% van de appartementsrechten met betrekking tot woonruimte in het bezit heeft en deze partijen maken gebruik van de in en uit optie, dient 2/3 van de overige stemmen (aanwezig op de Algemene ledenvergadering of via volmacht vertegenwoordigd) akkoord te gaan met het aangaan van de financiering.
* Deel de uitslag tijdens de vergadering met de leden.

## Na de besluitvormende vergadering

#### **Notulen**

De notulen van de besluitvormende ALV die naar de leden worden verstuurd, bevatten ten minste de volgende tekstblokken:

* Exact dezelfde tekst zoals die is voorgelezen direct voorafgaand aan de stemming, zie bijlage 3.
* Vul de notulen aan met de tabel en teksten zoals weergegeven in bijlage 4.
* Stuur de definitieve notulen aan de leden.

***Tip:*** Let op niet alle leden hebben altijd evenveel stemmen! Kijk hier goed naar in de splitsingsakte. Om deze reden is stemmen met handopsteking ook niet toegestaan.

# Afbeelding met schermopname, Rechthoek  Automatisch gegenereerde beschrijving

**Bijlagen**

Let op: voor alle teksten in het rood geldt dat deze naar eigen inzicht aangepast mogen worden.

## Bijlage 1 - Voorbeeld stemformulier

Naam eigenaar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Appartementsrecht(en) in bezit van de eigenaar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

De te nemen maatregelen (benoem hier specifiek de te nemen (energiebesparende) maatregelen die voor jullie van toepassing zijn):

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

Het aangaan van de VvE lening door de VvE:

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

De gewijzigde maandelijkse VvE bijdrage en bijbehorende begroting (benoem hier de exacte aanpassingen voor de maandelijkse VvE bijdrage, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging maandelijkse VvE bijdrage):

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

De volgende partijen maken gebruik van de in en uit optie [naam partij en breukdeel] en lossen hun deel van de lening direct af. Deze partijen zijn na volledig voldoen van het verschuldigde bedrag, daarmee juridisch onherroepelijk gevrijwaard richting de andere VvE-leden voor wat betreft alle aansprakelijkheid voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.  Ook het fonds zal deze partijen na ontvangst van de het verschuldigde bedrag ontslaan van aansprakelijkheid.

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

## Bijlage 2 - Voorbeeld Volmacht formulier

Let op: voor alle teksten in het rood geldt dat u deze naar eigen inzicht aan mag passen.

Hierbij geef ik, (naam eigenaar) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eigenaar van het appartement (adres) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volmacht aan dhr. / mw. (gemachtigde) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Om namens mij de ledenvergadering van [DATUM] bij te wonen, het woord te voeren en stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle agendapunten. Mijn vooraf ingevulde stem met betrekking tot de onderstaande agendapunten luidt:

De maatregelen (benoem hier specifiek de te nemen (energiebesparende) maatregelen die voor jullie van toepassing zijn):

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

Het aangaan van de VvE lening door de VvE:

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

De gewijzigde maandelijkse VvE bijdrage en bijbehorende begroting (benoem hier de exacte aanpassingen voor de maandelijkse VvE bijdrage, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging maandelijkse VvE bijdrage):

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

De volgende partijen maken gebruik van de in en uit optie [naam partij en breukdeel] en lossen hun deel van de lening direct af. Deze partijen zijn na volledig voldoen van het verschuldigde bedrag, daarmee juridisch onherroepelijk gevrijwaard richting de andere VvE-leden voor wat betreft alle aansprakelijkheid voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.  Ook het fonds zal deze partijen na ontvangst van de het verschuldigde bedrag ontslaan van aansprakelijkheid.

* Voor
* Tegen
* Blanco
* Ik stem mee met de meerderheid

Datum ondertekening:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Handtekening eigenaar (volmachtgever):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Bijlage 3 - Voorgeschreven tekst: tijdens de ALV en in de notulen

Let op:

- voor alle teksten in het rood geldt dat deze naar eigen inzicht aangepast mogen worden.

- \* Weghalen wat niet van toepassing is.

 **Letterlijk voor te lezen tekst, direct voor het in stemming brengen van het aangaan van de VvE lening.**

In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor: (energiebesparende) maatregelen.

**De VvE lening:**

|  |  |
| --- | --- |
| Hoofdsom: | € <s.v.p. hier invullen> |
| Looptijd in maanden: | 120/180/240 |
| Vaste rente voor de hele looptijd: | <rente> %  |
| Wijze van terugbetalen: | Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag per maand bestaande uit rente en aflossing. |

* De rente of de benodigde hoofdsom kan tijdens het aanvraagproces door externe invloeden mogelijk hoger of lager worden. Een lagere rente of hoofdsom is uiteraard in het voordeel. Een hogere hoofdsom of rente leidt uiteraard tot hogere maandlasten. Om een nieuwe stemronde te voorkomen geven de leden vooraf toestemming voor een verhoging van de hoofdsom van maximaal € <invullen> en een verhoging van de rente van maximaal 0,25%.
* Het aangaan van deze lening leidt wel/niet\*tot een aanpassing van de maandelijkse VvE bijdrage. Indien de maandelijkse VvE bijdrage wordt verhoogd dan blijkt het bedrag van deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de maandelijkse VvE bijdrage per type appartement.

**Let op!** De kostenverdeling van de lening dient te geschieden volgens de verhouding van de breukdelen van alle appartementsrechten (d.w.z. inclusief garages, bergingen, etc.) zoals bepaald bij splitsing of ondersplitsing. Afwijken van de kostenverdeling zoals bepaald in de splitsingsakte kan leiden tot een nietig besluit.

* De volgende partijen maken gebruik van de in en uit optie [naam partij en breukdeel] Deze partijen zijn na volledig voldoen van het verschuldigde bedrag, daarmee juridisch onherroepelijk gevrijwaard richting de andere VvE-leden voor wat betreft alle aansprakelijkheid voor de geldlening met betrekking tot aflossing, rente en andere kosten.  Ook het fonds zal deze partijen na ontvangst van de het verschuldigde bedrag ontslaan van aansprakelijkheid.
* De Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:
1. de leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het inroepen van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.
2. bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
3. de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de VvE lening, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

## Bijlage 4 - Extra voorgeschreven tekst notulen

Let op:

- voor alle teksten in het rood geldt dat deze naar eigen inzicht aangepast mogen worden.

- \* Weghalen wat niet van toepassing is.

Onderstaande tabel en tekst kunt u gebruiken voor ieder van de agendapunten die ook genoemd zijn op het stemformulier en volmacht. Een eigen format is ook toegestaan, zolang deze voldoende duidelijk maakt wat onder andere de stemuitslag is, dit ter beoordeling van je accountmanager.

|  |  |
| --- | --- |
| Totaal aantal uitgebrachte stemmen | <s.v.p. hier aantal stemmen invullen> |
| Voor | <s.v.p. hier aantal stemmen invullen> |
| Tegen | <s.v.p. hier aantal stemmen invullen> |
| Blanco | <s.v.p. hier aantal stemmen invullen> |

Door de opkomst van <s.v.p. hier aantal vertegenwoordigde stemmen invullen> stemmen is het quorum gehaald/niet gehaald\*.

Door het aantal uitgebrachte stemmen voor het besluit is de gekwalificeerde meerderheid behaald/niet behaald\*.

Door het wel/niet\* behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel wel/niet\* aangenomen.

De (professionele) verhuurder(s)/corporatie(s) hebben samen meer/minder\* dan 50% van de appartementsrechten met betrekking tot woonruimte in het bezit. Bij meer\*: Indien deze partijen gebruik maken van de in en uit optie, is wel/niet\* vastgesteld dat dient 2/3 van de overige stemmen (aanwezig op de Algemene ledenvergadering of via volmacht vertegenwoordigd) akkoord is gegaan met het aangaan van de financiering. Het voorstel is daarom wel/niet\* aangenomen.

## Bijlage 5 - Tekst voor verklaring m.b.t. aflopen wettelijke bezwaartermijn

(De onderstaande tekst mag je knippen en plakken en per e-mail naar ons verzenden.)

Op <datum> zijn de notulen van de ALV, waarin het rechtsgeldige besluit tot het aangaan van een VvE lening is genomen, aan de leden verzonden.

Tot op heden heeft de VvE (bestuur, beheerder en eventuele andere betrokken personen) over dit besluit geen bezwaren van de leden ontvangen, ook is ons niet bekend dat een van onze leden een procedure tot vernietiging van dit besluit is gestart.