
PMV/z-Leningen

Cofinanciering - handleiding

1. Doelgroep

De Cofinanciering is bedoeld voor

- zelfstandigen gevestigd of die zich zullen vestigen in hoofdberoep;
- rechtspersonen die voldoen aan de Europese kmo-definitie, waarvan de drager(s) van het project zich dien(t)(en) te vestigen als zelfstandige in hoofdberoep. De drager van het project dient bestuurder en aandeelhouder te zijn en het dagelijks management als hoofdactiviteit uit te oefenen;
- beoefenaars van vrije beroepen (met inbegrip van stagiairs indien zij zich vestigen in hoofdberoep).

Activiteiten in bijberoep komen niet in aanmerking voor financiering van PMV/z-Leningen.

VZW's komen in aanmerking voor financiering door PMV/z-Leningen voor zover zij, conform Europees recht, een economische activiteit uitoefenen.

Student-ondernemer is het enige statuut dat zich niet dient te vestigen in hoofdberoep om in aanmerking te komen voor een financiering van PMV/z-Leningen.

1.1 KMO-definitie

Enkel vennootschappen die beantwoorden aan de Europese kmo-definitie kunnen beroep doen op een krediet bij PMV/z-Leningen. Een onderneming beantwoordt aan de Europese definitie van een kmo indien zij beantwoordt aan elk van de onderstaande criteria:

- minder dan 250 werknemers tewerkstellen, omgerekend in voltijdse equivalenten (VTE);
- jaaromzet maximum € 50 miljoen en/of balanstotaal van maximum € 43 miljoen;
- geen deel uitmaken van een groep die geen kmo meer is op basis van de regels van de partner- en verbonden ondernemingen voor deelnemingen vanaf 25% (aanbeveling van de Europese Commissie van 6/5/2003).

Aan deze criteria moet voldaan zijn op het moment van de aanvraag voor tussenkomst bij PMV/z-Leningen.

Opmerkingen:

- een vraag om tussenkomst bij de financiering van de overname van aandelen van een onderneming, die zelf geen kmo is, is niet-ontvankelijk;
- indien meerdere kmo's economisch of juridisch verbonden zijn, dan behoudt PMV/z-Leningen zich het recht voor de Europese criteria i.v.m. partnerondernemingen/verbonden ondernemingen toe te passen op de economische of juridische entiteit (Aanbeveling van de Commissie, Publicatieblad van de Europese Unie dd. 20.05.2003, L124/36).

2. Toegelaten investeringen

De Cofinanciering is bedoeld voor de financiering van materiële, immateriële en financiële investeringen, evenals voor de financiering van de behoefte aan bedrijfskapitaal. Zij is onderworpen aan de zogenaamde de-minimisregels inzake toelaatbare activiteiten (zie verder onder 5. Overige ontvankelijkheidscriteria).

Het investeringsplan wordt opgesteld inclusief BTW.

Uitgaven voor onderzoek en ontwikkeling komen in principe niet in aanmerking voor financiering door PMV/z-Leningen, maar een uitzondering is voorzien voor reeds gevestigde ondernemingen met bewezen winstgevendheid en een gezonde financiële structuur. Onder onderzoek en ontwikkeling (research & development) verstaat PMV/z-Leningen de activiteiten die tot doel hebben een nieuw product of dienst op punt te stellen met het oog op het latere vermarkten ervan. Aanpassingen die gedaan moeten worden aan een (werkend) basisproduct/software in functie van de concrete noden van een cliënt worden niet als onderzoek en ontwikkeling beschouwd. In concrete gevallen kan steeds met PMV/z-Leningen contact opgenomen worden om de situatie te evalueren.

De producten en/of diensten moeten zich in de commercialisatiefase bevinden (dit is de succesvolle afronding van de testfase, de technische testen van het prototype en dergelijke) en de markttractie dient bewezen te zijn.

Specifiek voor projecten waar de financiering deels gebeurt via de tussenkomst van een of meerdere business angels, zal ook het innovatief karakter van het project meegenomen worden bij de evaluatie van het dossier, zonder dat dit evenwel een vereiste is.

Onder "project met innovatief karakter" verstaat PMV/z-Leningen een project dat tot doel heeft het op de markt brengen van een nieuw product of een nieuwe dienst op de Belgische markt. Daarbij kan het gaan om:

- *een eigen ontwikkeling van een totaal nieuw product of een nieuwe methode van dienstverlening;*
- *het aanbrengen van innoverende verbeteringen aan bestaande producten of diensten;*
- *het introduceren op de Belgische markt van innoverende producten of diensten die in het buitenland reeds op de markt zijn;*
- *nieuwe toepassingen voor bestaande technieken/producten/services;*
- *nieuwe concepten.*

Investerings in onroerende goederen komen enkel in aanmerking voor zover het vastgoed betreft voor eigen beroepsmatig gebruik. De financiering van vastgoedprojecten (inclusief projectontwikkeling) uitsluitend bestemd voor verkoop aan derden of projecten (hoofdzakelijk) bestemd voor verhuur op lange termijn aan derden komen niet in aanmerking. In voorkomend geval kan aanvaard worden dat een klein gedeelte van een gebouw aan derden verhuurd wordt.

Bedrijvencentra komen wel in aanmerking, mits zij ook een aantal logistieke diensten (telefooncentrale, catering, onderhoud, administratieve ondersteuning, ...) bieden aan de ondernemingen die er zich vestigen.

Indien een gemengd onroerend goed verworven wordt (b.v. slagerij met winkel, atelier en bovenliggend appartement voor bewoning), dient een opsplitsing gemaakt te worden tussen het beroeps- en privé-gedeelte om de maximale tussenkomst van PMV/z-Leningen te kunnen berekenen.

Voorbeelden:

Investerings		Financieringsmiddelen	
Aankoop onroerend (incl. kosten)	340.000	Eigen inbreng	50.000
Verbouwing winkelgedeelte	60.000	Bank investeringskrediet (minimum)	63.800
Voorraad	25.000	Cofinanciering	159.500
Bedrijfskapitaal	30.000	Aanvullende financiering	181.700
TOTAAL	455.000	TOTAAL	455.000

onroerend: 60 % beroeps/40 % privé

=> investeringen die in aanmerking komen voor tussenkomst PMV/z-Leningen:

Onroerend - beroepsgedeelte	204.000	Eigen inbreng (1/4 krediet PMV/z-Leningen)	39.875
Verbouwing winkelgedeelte	60.000	Bank investeringskrediet	63.800
Voorraad	25.000	Cofinanciering (max. 50 % van 319.000)	159.500
Bedrijfskapitaal	30.000	Aanvullende financiering	55.825
TOTAAL	319.000	TOTAAL	319.000

De uitgangspunten voor deze berekening zijn:

- de in aanmerking komende investeringen worden afgezonderd;
- de tussenkomst van PMV/z-Leningen wordt maximaal (50 % van de in aanmerking komende investeringen) benut;
- de minimale tussenkomst van de co-financier bedraagt 20 % van de in aanmerking komende investeringsbehoeften.

Voorbeeld 2:

Investerings		Financieringsmiddelen	
R&D	420.000	Inbreng Business Angel	50.000
Materieel	330.000	Kapitaalsverhoging	500.000
Herfinanciering materieel	100.000	Innovatiesteun VLAIO	120.000
Bedrijfskapitaal	270.000	Cofinanciering	200.000
		Bank: investeringskrediet	250.000
TOTAAL	1.120.000	TOTAAL	1.120.000

⇒ In aanmerking komend voor PMV/z-Leningen:

materiaal: 330.000

bedrijfskapitaal: 270.000

totaal: 600.000

⇒ Productkenmerken Cofinanciering

maximum 50 % van de investering: voldaan

maximum 4x de eigen inbreng: voldaan

aandeel co-financier minimaal 20 %: voldaan (Business Angel + kapitaalsverhoging)

2.1 Overname handelsfonds

Uitgangspunt is dat een handelsfonds als geheel overgenomen wordt, maar de overname van een verkooppunt van een vennootschap die meerdere uitbatingspunten heeft, kan eveneens in aanmerking komen voor financiering door PMV/z-Leningen. Dit geldt ook voor de overname van (een) bepaalde activiteit(en) uit een onderneming die meerdere deelactiviteiten heeft.

Bij aanvragen voor de financiering van de overname van een handelsfonds dienen gedetailleerde uitbatingscijfers van het over te nemen (gedeelte van het) handelsfonds bezorgd te worden.

Verder zullen steeds de volgende documenten/gegevens opgevraagd worden na goedkeuring van de aanvraag:

- een bewijs dat de handelszaak vrij en onbezwaard is van alle rechten, voorrechten en lasten of wordt ingevolge de overname (overmaken raadplegingstaat van het Nationaal Pandregister);
- een kopie van de overnameovereenkomst van de handelszaak, gedagtekend en ondertekend door alle partijen;
- een kopie van de attesten die de overlater van de handelszaak heeft ontvangen van o.m. volgende instanties: directe belastingen, BTW, sociale kas, RSZ en de Vlaamse belastingdienst en die hem bevrijden van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid en bijgevolg ook stellen dat hij geen schulden meer had bij deze instanties zoals toegelicht in de technische fiche die hieromtrent ter beschikking wordt gesteld;
- de bewijzen van aangetekend schrijven binnen de van kracht zijnde geldigheidsduur.

Voor meer informatie over de punten waarop gelet moet worden bij overname van een handelsfonds, verwijzen wij naar de toelichting in bijlage.

2.2 Overname aandelen

De aanvrager dient de meerderheid van de aandelen over te nemen, dan wel met de over te nemen aandelen een meerderheid te verwerven.

Bij aanvragen voor de financiering van de overname van aandelen, moet de gedetailleerde jaarrekening van de over te nemen onderneming toegevoegd worden, evenals een financiële planning in hoofde van de over te nemen onderneming en in hoofde van de overnemer. De over te nemen onderneming dient immers over voldoende financiële middelen te kunnen beschikken die toelaten een verloning, managementvergoedingen, dividenden of andere vergoedingen te laten opstromen, zonder de eigen terugbetalingscapaciteit in het gedrang te brengen.

Er dient speciale aandacht geschonken te worden aan de eventuele toepasselijkheid van de bepalingen van de artikels van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen die betrekking hebben op de financiële assistentie bij overname van de aandelen van een onderneming. Indien PMV/z-Leningen van oordeel is, dat er sprake kan zijn of is van financiële bijstand zoals bedoeld door de wet, zal te allen tijde het bewijs gevraagd worden, dat de wetgeving strikt nageleefd werd.

De drager van het project zal in de overgenomen vennootschap bestuurder moeten worden.

3. Productnormen

Het maximumbedrag van een Cofinanciering is € 350.000. Het minimumbedrag van een Cofinanciering is € 7.500.

De tussenkomst van PMV/z-Leningen onder vorm van een Cofinanciering wordt beperkt tot het kleinste van volgende bedragen:

- maximumbedrag € 350.000;
- 4x de eigen inbreng;
- 50 % van de voor tussenkomst van PMV/z-Leningen in aanmerking komende investeringsbehoeften.

De tussenkomst van de co-financier bedraagt ten minste 20 % van de voor tussenkomst van PMV/z-Leningen in aanmerking komende investeringen. Het saldo na tussenkomst van PMV/z-Leningen, co-financier en minimale eigen inbreng mag gefinancierd worden op om het even welke wijze.

De eigen inbreng dient minimaal 10 % te bedragen van de globale investeringsbehoefte. Voor de bepalingen in verband met de herkomst van de eigen inbreng of de wijze waarop de eigen inbreng gerealiseerd kan worden, verwijzen wij naar punt 4.

3.1 Cofinanciers

Als co-financiers kunnen optreden :

- Kredietinstellingen;
- Business Angels, minimaal één Business Angel dient lid te zijn van een door PMV/z-Leningen erkend netwerk van business angels;
- Investeringsfondsen waarmee PMV/z-Leningen een samenwerkingsovereenkomst afgesloten heeft;
- Crowdfundingplatformen waarmee PMV/z-Leningen een samenwerkingsovereenkomst afgesloten heeft.

De cofinanciering door een bank dient te gebeuren onder de vorm van investeringskrediet ten belope van minstens 20 % van de globale investeringsbehoeften. De Cofinanciering van PMV/z-Leningen is complementair aan dit investeringskrediet. Het gedeelte van de tussenkomst van de bank dat 20 % van de globale investeringsbehoeften te boven gaat, mag gebeuren onder vorm van investeringskredieten of onder vorm van commerciële kredietlijnen (kaskrediet, straight loan, ...).

De tussenkomst door PMV/z-Leningen onder vorm van een achtergesteld krediet maakt dat de kredietinstelling dit krediet zal kunnen beschouwen als quasi eigen vermogen en bovendien kan zij het eigen kredietrisico milderen.

PMV/z-Leningen komt enkel tussen voor nieuwe beroepsmatige investeringen, waarvoor de terbeschikkingstelling van de fondsen voortvloeiend uit de co-financiering nog niet (zelfs niet gedeeltelijk) plaatsvond.

3.2 Looptijd

De aanvrager kan kiezen tussen looptijden gaande van 3 tot 10 jaar, waarbij rekening gehouden moet worden met de thesaurieplanning en de aard van de investering.

De looptijd van de minimale tussenkomst van de co-financier onder vorm van investeringskredieten is ten minste gelijk aan de looptijd van de bij PMV/z-Leningen gevraagde Cofinanciering, verminderd met 2 jaar.

Voorbeelden:

- tussenkomst van de co-financier met looptijd 5 jaar kan gecombineerd worden met een Cofinanciering met een looptijd van 5, 6 of 7 jaar;
- tussenkomst van de co-financier met looptijd 8 jaar kan gecombineerd worden met een Cofinanciering met een looptijd van 8, 9 of 10 jaar.

Intrestbetalingen en terugbetalingen van kapitaal gebeuren uitsluitend op maandelijkse basis en op basis van vaste mensualiteiten (variabel kapitaal en degressieve intresten). In uitzonderlijke gevallen en mits motivering kan betaling op driemaandelijke basis voorzien worden.

De kredietnemer beschikt over een periode van 1 jaar te rekenen vanaf de datum van goedkeuring van de kredietaanvraag door PMV/z-Leningen om het krediet op te nemen. Op aanvraag kan de opnametermijn verlengd worden met maximaal 6 maanden (12 maanden voor nieuwbouw). PMV/z-Leningen kan in concrete situaties uitzonderingen toestaan.

3.3 Intrestvoet

De intrestvoet voor een Cofinanciering is gelijk aan de IRS-intrestvoet voor de betrokken looptijd, verhoogd met 0,53 %, met een minimum van 3 %.

De rentevoet wordt verhoogd voor de ganse duur van het krediet met 0,25 % indien de periode van vrijstelling van aflossing van kapitaal langer is dan 1 jaar en met 0,50 % indien de periode van vrijstelling van aflossing van kapitaal langer is dan 2 jaar (uitleg periode van vrijstelling van aflossing, zie verder).

Bij de vergelijking van de intrestvoet toegepast door PMV/z-Leningen dient er terdege rekening mee gehouden te worden dat PMV/z-Leningen achtergestelde kredieten toekent, dit in tegenstelling tot de door de bank toegekende leningen of kredieten.

In het kredietvoorstel wordt een indicatieve intrestvoet meegedeeld. Deze indicatieve intrestvoet is tevens de maximale intrestvoet die van toepassing zal zijn.

Bij de opmaak van de kredietovereenkomst wordt de intrestvoet - die vast is voor de ganse duur van het krediet- definitief vastgelegd.

Deze intrestvoet wordt bekomen na vergelijking van de volgende 4 intrestvoeten en is de voor de aanvrager voordeligste intrestvoet:

1. de intrestvoet vermeld in het kredietvoorstel;
2. de intrestvoet (IRS + 0,53 %) zoals PMV/z-Leningen die bepaalt bij het opstellen van de kredietovereenkomst;
3. de intrestvoet van de bank, voor zover de periode van de vaste intrestvoet van het investeringskrediet ten minste gelijk is aan de looptijd van het krediet van PMV/z-Leningen;
4. de minimaal toepasselijke intrestvoet van 3 %.

Gezien het huidige lage algemene renteniveau is de minimale intrestvoet van 3 % van toepassing.

3.4 Aflossingsvrije periode

De kredietnemer kan een aflossingsvrije periode voor terugbetalingen van kapitaal vragen voor 1, 2 of 3 jaar, in functie van de behoeften zoals die blijken uit de financiële planning/het thesaurieplan en de aard van de financiering.

Enkel bij een Cofinanciering met tussenkomst van één of meerdere business angels, waarvan minstens 1 lid is van een door PMV/z-Leningen erkend netwerk van business angels, en een Cofinanciering in het kader van de financiering van een overname, kan een aflossingsvrije periode tot 3 jaar toegestaan worden.

De duur van de aflossingsvrije periode voor terugbetalingen van kapitaal zit vervat in de looptijd van het krediet. Het kapitaal van een krediet op 7 jaar met een aflossingsvrije periode voor terugbetalingen van kapitaal van 1 jaar, moet bijgevolg gespreid over de resterende 6 jaar terugbetaald worden. Intresten dienen steeds op vervaldag betaald te worden.

4. Eigen inbreng

Voor een natuurlijk persoon, is de eigen inbreng het persoonlijk aandeel in geld van de aanvrager in de financiering van het te realiseren investeringsproject. Deze inbreng mag eveneens afkomstig zijn van een Winwinlening toegekend aan de aanvrager, of een (converteerbare) lening met enige of eerste vervaldag na de einddatum van het door PMV/z-Leningen toegekende krediet.

Reeds gedane investeringen kunnen mee in rekening genomen worden als eigen inbreng. Deze investeringen dienen gedocumenteerd te zijn (factuur, in voorkomend geval ook het betalingsbewijs).

Voor vennootschappen kan de eigen inbreng gerealiseerd worden:

- onder de vorm van kapitaal of vermogen al naar gelang de vennootschapsvorm;
- onder de vorm van achtergestelde (aandeelhouders) leningen. Deze lening dient achtergesteld te worden t.o.v. PMV/z-Leningen. De jaarlijkse intrestbetalingen dienen eveneens achtergesteld te worden ten opzichte van de intrestbetalingen aan PMV/z-Leningen nv in het betrokken kalenderjaar. Conversie in kapitaal/vermogen van een converteerbare lening in kapitaal/vermogen is toegelaten zonder voorafgaandelijke toelating van PMV/z-Leningen wanneer de bevoegde instanties van de kredietnemer daartoe zouden besluiten;
- via een achter te stellen Winwinlening toegekend aan de aanvrager met enige of eerste vervaldag na de einddatum van het door PMV/z-Leningen toegekend krediet;
- via een inbreng in natura. Hiervoor zal na goedkeuring van de aanvraag een verslag van een bedrijfsrevisor voorgelegd dienen te worden;
- door middel van autofinanciering: onder autofinanciering wordt begrepen de liquide middelen die de onderneming vrij beschikbaar heeft. De liquide middelen worden geacht op korte termijn vrij beschikbaar te zijn voor zover de current ratio (vlottende activa verminderd met kortlopende schulden) groter is dan 1 en dan slechts voor het gedeelte van de vlottende activa dat het vreemd vermogen op korte termijn overtreft. Bovendien moet het gaan om liquide middelen die de onderneming zelf gegenereerd heeft, dus om opgebouwd eigen vermogen, en niet om door de onderneming zelf geleende middelen. Dit dient aangetoond te worden op basis van recente cijfers.

In het aanvraagformulier moet melding gemaakt worden van de wijze waarop de eigen inbreng gerealiseerd zal worden.

De eigen inbreng mag in hoofde van de inbrengers/verstrekkers van de middelen niet afkomstig zijn van een terugbetaalbare lening of krediet afkomstig van een derde, onder welke vorm dan ook. Het moet gaan om werkelijk vrij beschikbare liquiditeiten zonder enige terugbetalingsverplichting in hoofde van deze inbrenger of verstrekker van de financiële middelen aan de rechtspersoon die een tussenkomst van PMV/z-Leningen wenst te bekomen.

De eigen inbreng komt in aanmerking voor zover deze uiterlijk 6 maanden voor de ontvangst van de kredietaanvraag bij PMV/z-Leningen heeft plaatsgevonden.

5. Solvabiliteit

De solvabiliteit na investering moet ten minste 10 % bedragen.

Voor een reeds bestaande onderneming met minstens 1 afgesloten boekjaar, wordt de solvabiliteit na investering als volgt berekend

Het eigen vermogen volgens de laatst beschikbare neergelegde of tussentijdse cijfers

- rekening-courant actief bestuurder/aandeelhouders/aanverwante ondernemingen
- + cash inbreng onder de vorm van kapitaal
- + andere middelen in aanmerking genomen voor de samenstelling van de eigen inbreng
- = aangepast eigen vermogen

gedeeld door

Balanstotaal volgens de laatst beschikbare neergelegde of tussentijdse cijfers

- rekening-courant actief bestuurder/aandeelhouders/aanverwante ondernemingen
- + nieuwe investeringen
- bedrag autofinanciering
- = aangepast balanstotaal

Voor een nieuw opgerichte rechtspersoon wordt rekening gehouden met het oprichtingskapitaal/-vermogen en eventuele aanvullende kapitaal/vermogensverhogingen, die maximaal 6 maanden voor ontvangst van de aanvraag door PMV/z-Leningen plaatsvonden.

Rekeningen-courant passief worden beschouwd als schulden voor de berekening van de solvabiliteit, tenzij deze achtergesteld zijn. Anderzijds zullen de passiva, die aanvaard worden als eigen inbreng (zoals bijvoorbeeld achtergestelde leningen), ook meegenomen worden als (uitbreiding van de) eigen middelen voor de berekening van de solvabiliteit.

Indien de op deze wijze berekende solvabiliteit lager is dan 10 %, is de aanvraag in principe onontvankelijk. PMV/z-Leningen zal in dat geval contact opnemen met de aanbrenger om na te gaan of en hoe hieraan verholpen kan worden.

Mogelijke oplossingen zijn de omvorming van rekening-courant op het passief in kapitaal (inbreng in natura, waarderingsverslag, notariële akte) of achtergestelde lening, bijkomende volstorting van het geplaatst kapitaal/vermogen, aanvullende kapitaal/vermogensverhoging, aanzuivering rekening-courant op de actiefzijde, ...). In voorkomend geval zal de beslissing van PMV/z-Leningen de met de aanbrengrer en/of aanvrager afgesproken oplossing vermelden.

6. Overige ontvankelijkheidscriteria

Naast de productkenmerken van de Cofinanciering - waaraan in alle omstandigheden dient voldaan te worden op het ogenblik van toekenning/terbeschikkingstelling van het krediet door PMV/z-Leningen - gelden volgende ontvankelijkheidscriteria:

- de ondernemer of de bestuurder van de vennootschap aan wie de Cofinanciering toegekend wordt, dient zich te vestigen als zelfstandige in hoofdberoep;
- de aanvrager dient te beantwoorden aan de Europese definitie van een kmo (zie onder 1.1). Indien de norm inzake aantal voltijdse equivalenten overschreden wordt, kan PMV/z-Leningen niet tussenkomen, ook al zijn de twee andere criteria gerespecteerd;
- de aanvrager of de achterliggende persoon van de vennootschap aan wie een Cofinanciering door PMV/z-Leningen toegekend wordt, dient zelf te beschikken over de toegang tot het beroep indien de voorgenomen activiteit een gereguleerd beroep behelst;
- indien de Cofinanciering toegekend wordt aan een rechtspersoon, dient de ondernemer (die de toegang tot het beroep aanbrengt)/drager(s) van het project:
 - o over een belangrijke participatie in het aandelenkapitaal/vermogen van de vennootschap te beschikken;
 - o (co-)bestuurder of (co-)gedelegeerd bestuurder van de vennootschap te zijn en;
 - o het (dagelijks) management van de vennootschap, in principe, als hoofdactiviteit uit te oefenen.
- in het kader van de-minimis zijn volgende activiteiten uitgesloten:
 - tussenkomst voor financiering van primaire landbouwproductie en de visserij- en aquacultuursector;
 - tussenkomst voor de financiering van rollend materieel bestemd voor vervoer van goederen voor rekening van derden in de transportsector;
 - financieringsaanvragen voor de oprichting en exploitatie van een distributienet in het buitenland en de aan voorwaarden gekoppelde export.
- de financiering van tradingactiviteiten komt niet in aanmerking: onder trading wordt verstaan de handel in goederen die als grondstoffen aangemerkt kunnen worden en die zich hoofdzakelijk afspeelt in een import-/exportomgeving, al dan niet met speculatief oogmerk. Invoer van handelsgoederen met het oog op doorverkoop in België wordt in principe niet beschouwd als trading, maar het PMV/z-Leningen kan hier interpreteren aan de hand van de feitelijke gegevens in concrete dossiers;
- PMV/z-Leningen komt niet tussen in verrichtingen waar dezelfde natuurlijke persoon/personen verschijnt/verschijnen aan beide zijden van de verrichting;
- de financiering van middelen nodig om het onderpand in het kader van (bank)waarborgen te stijven is uitgesloten voor tussenkomst door PMV/z-Leningen;
- de terugbetalingscapaciteit moet aanwezig zijn op basis van een marktconforme en realistische prognose en rekening houdend met alle terugbetalingsverplichtingen. Voor natuurlijke personen worden eveneens de voorzieningen voor levensonderhoud en de betaling van privé-lasten (leningen, huur) in aanmerking genomen;

- het maximale risico op éénzelfde debiteur of groep van debiteuren bedraagt € 350.000. In geval dat de kredietnemer of groep in aanmerking komt voor een Cofinanciering+ wordt het maximaal uitstaand risico verhoogd tot € 700.000;
- de herfinanciering van bestaande schulden is uitgesloten. Schulden ouder dan 3 maanden op de dag van ontvangst van de kredietaanvraag door PMV/z-Leningen worden beschouwd als bestaande schulden;
- PMV/z-Leningen komt enkel tussen voor investeringen op Belgisch grondgebied door een aanvrager die woont of zijn maatschappelijke zetel heeft in het Vlaamse Gewest, dan wel voor investeringen in het Vlaams Gewest, ongeacht de woonplaats of vestigingsplaats van de maatschappelijke zetel van de aanvrager. Om voor financiering door PMV/z-Leningen in aanmerking te komen dient de activiteit een duidelijke toegevoegde waarde voor Vlaanderen te hebben;
- een aanvraag, ingediend door een natuurlijke persoon die betrokken is als gefailleerde bij een niet-afgesloten faillissement of die in het kader van een eerder faillissement niet verschoonbaar verklaard werd, is niet ontvankelijk;
- een aanvraag, ingediend door een rechtspersoon waar de natuurlijke persoon die optreedt als drager van het project betrokken is in een niet-afgesloten faillissement als gefailleerde of als bestuurder van een rechtspersoon die zich in staat van faillissement bevindt, is niet ontvankelijk;
- een aanvraag, ingediend door een begunstigde in moeilijkheden is niet ontvankelijk. De begunstigde/economische drager (natuurlijk persoon of rechtspersoon) waartegen een collectieve insolventieprocedure loopt of die voldoet aan de criteria om, op verzoek van zijn schuldeisers, aan een collectieve insolventieprocedure te worden onderworpen, komt niet in aanmerking voor financiering door PMV/z-Leningen;
- PMV/z-Leningen verstrekt geen kredieten aan ondernemingen die de mensenrechten schenden, geen respect tonen voor de diversiteit in onze samenlevingen, direct actief zijn in de wapenhandel, de tabak-, gok- of pornografische industrie;
- een aanvrager die reeds een financiering heeft lopen bij LRM kan niet in aanmerking komen voor een financiering van PMV/z-Leningen. Desgevallend dient de lening van LRM integraal terugbetaald te zijn vooraleer PMV/z-Leningen haar krediet kan toekennen/uitbetalen;
- het krediet wordt uitsluitend toegekend aan de economische begunstigde van het krediet.

7. Leningsaanvraag

Een aanvraag voor toekenning van een Cofinanciering kan als volgt ingediend worden bij PMV/z-Leningen:

- door een kredietinstelling waarmee PMV/z-Leningen een samenwerkingsovereenkomst afgesloten heeft;
- door BAN Vlaanderen in geval van co-financiering door een of meerdere business angels, van wie er minstens 1 lid dient te zijn van BAN Vlaanderen;
- het investeringsfonds dat optreedt als co-financier en met wie PMV/z-Leningen een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten;
- een crowdfundingplatform waarmee PMV/z-Leningen een samenwerkingsovereenkomst afgesloten heeft;
- rechtstreeks bij PMV/z-Leningen via pmvz-leningen@pmv.eu.

Het in te dienen dossier moet minimaal volgende documenten omvatten:

- aanvraagformulier deel activiteit (hier mag eventueel verwezen worden naar het business plan);
- aanvraagformulier co-financier in geval het dossier wordt ingediend door een co-financier;
- financieel plan/business plan, inclusief prognose voor de eerstvolgende 3 jaar en adequate beschrijving/onderbouwing van de investeringsbehoefte;
- gedetailleerde jaarrekeningen van de voorbije 3 jaar;
- leesbare kopie van voor- en achterzijde van de identiteitskaart(en) van de drager(s) van het project of de Belgische E-kaart, een verklaring van inschrijving voor EU-burgers met melding van het rijksregisternummer;
- indien van toepassing: kopie overnameovereenkomst handelsfonds of aandelen, evenals financiële gegevens i.v.m. het over te nemen handelsfonds of de over te nemen onderneming.

Verder mag alle nodige of nuttige relevante informatie voor het nemen van een correcte beslissing toegevoegd worden (franchiseovereenkomst, C.V., waarderingsverslag onroerend goed, ...)

De formulieren zijn beschikbaar op de website van PMV/z-Leningen (www.pmvz.eu).

8. Behandeling van een leningsaanvraag en administratieve afwerking van goedgekeurde leningsaanvragen

Zodra PMV/z-Leningen een dossier volledig ontvangt, ontvangt de aanvrager/aanbrenger een ontvangstbevestiging per mail.

Indien er tijdens de analyse bijkomende verduidelijkingen nodig zijn, neemt PMV/z-Leningen contact op met de aanbrenger of - in geval van rechtstreekse indiening - met de aanvrager.

PMV/z-Leningen neemt de eventuele waarborgpositie van de co-financier mee als element in de evaluatie, maar mengt zich geenszins in de soevereine beslissing van de co-financier.

Alle beslissingen worden genomen door het kredietcomité, dat minstens 2x per week plaatsvindt.

In geval van goedkeuring van de aanvraag wordt de ondernemer/aanbrenger hiervan op de hoogte gebracht na de zitting van het kredietcomité. Het kredietvoorstel wordt nadien overgemaakt per mail aan de aanbrenger/aanvrager. Het kredietvoorstel is 1 maand geldig.

In geval van weigering of niet-ontvankelijkheid van de aanvraag worden de redenen van weigering of niet-ontvankelijkheid meegedeeld na de zitting van het kredietcomité. Deze redenen worden per mail overgemaakt aan de aanbrenger/aanvrager.

De aanvrager en/of aanbrenger kunnen aanvullende informatie in antwoord op de elementen van weigering/niet-ontvankelijkheid bezorgen aan PMV/z-Leningen. Op basis van de nieuwe gegevens, zal PMV/z-Leningen het dossier opnieuw evalueren en een beslissing nemen (toekenning van het krediet, dan wel bevestiging van de weigering, die daardoor definitief wordt). In geval van een in aanvang niet-ontvankelijk dossier, kan het kredietcomité gunstig beslissen, dan wel weigeren. Bij weigering kunnen opnieuw elementen aangereikt worden met het oog op een nieuwe voorlegging zoals voor andere geweigerde dossiers voorzien is.

PMV/z-Leningen kan aan zijn beslissing voorwaarden koppelen, die kunnen slaan op het bezorgen ter evaluatie van bepaalde inlichtingen dan wel documenten (waarderingsverslagen, overeenkomsten). PMV/z-Leningen beslist souverain over de elementen waarover het geïnformeerd wenst te worden en of de verstrekte informatie aan zijn verwachtingen beantwoordt.

8.1 Afhandeling van een goedgekeurde kredietaanvraag

- PMV/z-Leningen ontvangt het voor akkoord ondertekende kredietvoorstel terug binnen de maand te rekenen vanaf de datum van het kredietvoorstel;
- nadat de kredietnemer de voorafgaandelijk te vervullen voorwaarden voor de opmaak van de kredietovereenkomst voldaan heeft, wordt de kredietovereenkomst opgemaakt door PMV/z-Leningen en via elektronische weg aangeboden ter ondertekening;
- PMV/z-Leningen ontvangt een “voor akkoord” ondertekende van de kredietovereenkomst van de aanvrager;
- indien alle voorwaarden vervuld zijn, de eigen inbreng voldaan is en de middelen van cofinancier zijn aangewend, kan overgegaan worden tot terbeschikkingstelling van het krediet aan de hand van facturen en desbetreffende betaalbewijzen (indien reeds betaald door de klant zelf);
- van zodra het krediet volledig opgenomen is, zal het definitief aflossingsplan van het krediet ter beschikking worden gesteld via PMV/z-online.

9. Achtergesteld karakter

De kredieten verstrekt door PMV/z-Leningen zijn in geval van samenloop van schuldeisers achtergesteld in recht van betaling aan alle kredieten van financiële instellingen. Dit houdt ook in dat eventuele zekerheden, gevestigd op de beroepsmatige activa van de begunstigde van het krediet, pas in nuttige rang komen nadat alle andere bancaire schuldeisers voldaan werden.

De achterstelling geldt niet wanneer de vordering van PMV/z-Leningen opeisbaar wordt vooraleer er samenloop (tussen de schuldeisers) ontstaan is. Dit zal onder meer het geval zijn wanneer PMV/z-Leningen haar krediet opzegt vooraleer er faillissement van de kredietnemer is.

Voor de analyse en beoordeling van een kredietaanvraag, zal de bank het achtergesteld krediet beschouwen als een uitbreiding van het eigen vermogen, wat de toegang tot bankfinanciering gemakkelijker maakt.

10. Terbeschikkingstelling van de fondsen

Principieel worden de financiële middelen zoals voorzien in het investerings-en financieringsplan aangewend als volgt: vooreerst de eigen inbreng, vervolgens de door de co-financier toegezegde tussenkomst (met uitzondering van kaskrediet toegekend door een kredietinstelling) en tenslotte de kredieten(en) toegekend door PMV/z-Leningen.

PMV/z-Leningen kan op deze principes uitzonderingen toestaan, mits een gemotiveerde en onderbouwde aanvraag (voorbeeld : 1e aanbetaling bij leasing).

De co-financier waakt erover dat het investeringsplan nageleefd wordt.

De vraag om terbeschikkingstelling van de fondsen gebeurt door de co-financier aan de hand van het daartoe voorziene formulier (model beschikbaar op de website van PMV/z-Leningen).

In principe betaalt PMV/z-Leningen leveranciers of andere schuldeisers van de begunstigde van het krediet rechtstreeks, maar indien de begunstigde van het krediet reeds zelf betalingen verrichtte, kunnen de gelden ook overgemaakt worden aan de begunstigde van het krediet. Dit zal trouwens met de bedragen voorzien voor thesaurie steeds het geval zijn.

PMV/z-Leningen heeft het recht bij de co-financier of de aanvrager de rechtvaardigingsstukken in het kader van de aanwending van de financiële middelen te vragen.

11. Betalingsachterstand bij de co-financier

De co-financier informeert PMV/z-Leningen over :

- betalingsachterstanden van 3 maanden of meer voor wat betreft de eventuele kredieten toegekend door de co-financier op het moment van het aangaan van de Cofinanciering;
- het voornemen over te gaan tot omzetting van een hypothecair mandaat in het kader van de tussenkomst van de co-financier;
- opzeg/beëindiging van de overeenkomst tussen de co-financier en de aanvrager/kredietnemer.

12. Contactgegevens

PMV/z-Leningen nv
Oude Graanmarkt 63
1000 Brussel

Telefoon : 02.229.53.10
Website : www.pmvz.eu

E-mail : PMVz-leningen@pmv.eu

Rechtstreeks in te dienen aanvragen : pmvz-leningen@pmv.eu

Vragen in verband met reeds ingediende aanvragen : Frontoffice@pmv.eu

Bijlage

OVERNAME HANDELSFONDS : toelichting

Waarop moet je letten bij een overname van het handelsfonds?

I. Fiscale en sociale schulden

Bij een overname van het handelsfonds is het noodzakelijk om te zorgen dat de overdrager al zijn fiscale en sociale schulden heeft betaald: inkomstenbelastingen en btw, sociale zekerheidsbijdragen¹ en alle Vlaamse belastingschulden. Dit gebeurt omdat de positie van de overheid als schuldeiser van de overdrager wettelijk is beschermd. Als er nog openstaande vorderingen tegen de overdrager zijn bij de betrokken administraties, loop je als overnemer risico om voor deze schulden zelf te moeten instaan.

Als het handelsfonds met fiscale of sociale schulden wordt overgenomen, moet de overnemer voor deze schulden zelf instaan ten belope van wat hij in het kader van de overname van het handelsfonds al betaald heeft. Met andere woorden loop je het risico om de overnameprijs tweemaal te moeten betalen!

De beste bescherming van de overnemer is te verzekeren dat de overdrager geen fiscale of sociale schulden meer heeft. Daarom moet de overdrager, die het als enige kan, nog vóór de overdracht bij de betrokken administraties een certificaat aanvragen dat er geen openstaande schulden meer zijn. Deze vier certificaten moeten in twee exemplaren aangevraagd worden:

- het attest voor de inkomstenbelastingen en btw;
- het attest voor de werknemers- en werkgeversbijdragen (RSZ);
- het attest voor de sociale zekerheid voor zelfstandigen (RSVZ);
- het attest voor alle Vlaamse belastingen (onroerende voorheffing, BIV, leegstandbelasting en registratiebelastingen).

De administraties zullen dan binnen 30 dagen een attest uitreiken of weigeren naargelang het geval of er schulden zijn. Deze attesten zijn ook maar een beperkte periode geldig – slechts 30 dagen. Als een certificaat niet meer geldig is, moet het opnieuw opgevraagd worden. De geldige certificaten moeten samen met een kopie van de overnameovereenkomst aan de administraties bezorgd worden.

De overnemer bezorgt een kopie van elk van de certificaten, samen met een voor eensluidend verklaard afschrift van de overeenkomst tussen overdrager en overnemer naar de respectievelijke administraties, bevoegd voor de woonplaats of de maatschappelijke zetel van de overdrager.

Als deze stappen binnen de geldigheidsduur van de certificaten worden genomen, kan de overnemer de overnameprijs betalen zonder het risico te lopen dat hij door de betrokken administraties aangesproken zal worden voor eventuele schulden van de overdrager. De overdracht is dan onmiddellijk tegenstelbaar tegenover de administraties.

Bewaar best een kopie van de verstuurde documenten en het bewijs van de aangetekende verzending. Deze documenten zullen door PMV/z-Leningen nv en/of door de bank opgevraagd worden in het kader van de door hen toegekende kredieten of leningen.

Hoe ga je precies tewerk?

1. De overdrager vraagt de nodige certificaten aan.
2. De overnemer stuurt via een aangetekende brief een kopie van elk van de certificaten, samen met een voor eensluidend verklaard afschrift van de overnameovereenkomst naar de respectievelijke administraties.
3. Na de eerste dag van de tweede maand volgend op de datum van de verzending, kan de overnemer de overnameprijs betalen zonder het risico te lopen om voor de schulden van de overdrager te moeten instaan. De administraties beschikken immers over uitgebreide bevoegdheden om de fiscale en sociale schulden in te vorderen en kunnen zelfs beslag leggen – geheel of gedeeltelijk – op het overgenomen handelsfonds.

Als de overdrager weigert de certificaten aan te vragen, is het raadzaam niets aan hem te betalen, ook geen voorschot!

De overdrager kan vanzelfsprekend ook akkoord gaan met een rechtstreekse betaling door de overnemer aan de betrokken administratie, waarbij deze betalingen aangerekend worden op de verkoopprijs van het handelsfonds. Dit leg je best voldoende nauwkeurig vast in de overnameovereenkomst.

II. Andere schulden van de overdrager

Als overnemer moet je ook zorgen dat er geen andere schulden (bijvoorbeeld, tegenover een bank) zijn die verhaald kunnen worden op het handelsfonds.

Het handelsfonds dat overgenomen wordt, kan ook – geheel of gedeeltelijk - belast zijn met een zekerheidsrecht in het voordeel van een schuldeiser (vaak zal het een bank zijn).

De overnemer loopt een risico dat het handelsfonds (of delen ervan) in beslag genomen of verkocht wordt, indien de overdrager niet al zijn schulden heeft betaald.

Om te verzekeren dat er geen zekerheidsrechten op het handelsfonds rusten, moet je inschrijvingen op het handelsfonds opvragen. Dit kan je online met je Belgische eID

doen via de elektronische pandregister: <https://financien.belgium.be/nl/E-services/pandregister>. Iedere belanghebbende kan een staat van de inschrijvingen op een handelsfonds vragen.

Indien het handelsfonds vrij en onbelast is, is er in principe geen gevaar dat een schuldeiser het overgenomen handelsfonds in beslag kan nemen of te gelde kan laten maken.

In het geval dat er toch inschrijvingen op het handelsfonds bestaan, moet de overnemer aan de overdrager een document van de schuldeiser vragen waar de voorwaarden aangegeven staan die vervuld moeten worden om een handlichting (met andere woorden, schrapping van de zekerheid) te verkrijgen. In de meeste gevallen zal de betaling worden gevraagd van alle openstaande schulden gedekt door de inschrijving in haar voordeel.

Om de kosten van handlichting uit te sparen, kan PMV/z-Leningen nv genoeg nemen met een verklaring van de pandhouder, ondertekend door de daartoe gerechtigde mandatarissen, waarin verklaard wordt dat de inschrijving op het over te nemen handelsfonds zonder voorwerp is. In dezelfde verklaring dient de schuldeiser er zich toe te verbinden geen nieuwe kredieten toe te kennen die gedekt zouden zijn door de bestaande inschrijving op de handelszaak.

Indien de procedure voor handlichting ingezet werd, kan ook genoeg genomen worden met een desbetreffende verklaring van de schuldeiser

Als de overdrager in voorkomend geval niet over voldoende financiële middelen beschikt om de vordering van de schuldeiser te voldoen, zal hij akkoord moeten gaan met betaling van (een gedeelte van) de overnameprijs aan de betrokken financiële instelling.

De overnemer heeft er in ieder geval belang bij om in de overnameovereenkomst van het handelsfonds een verklaring van de overdrager op te nemen, waarin hij verklaart en garandeert:

- dat het handelsfonds vrij en onbelast is;
- dat de samenstellende delen van het handelsfonds door geen enkel voorrecht bezwaard zijn of niet in pand gegeven werden onder welke vorm ook.

In het tegenovergestelde geval, zal de overdrager alle voorrechten/lasten vermelden en er zich toe verbinden de voorwaarden waaronder deze voorrechten en lasten gelicht kunnen worden te vragen, dan wel deze mee te delen.

In zo'n gevallen is het aan te bevelen niet tot betaling van de overnameprijs over te gaan om het risico uit te sluiten dat de overnemer de schulden van de overdrager zou moeten voldoen. Bovendien, in tegenstelling tot fiscale en sociale schulden geldt hier de beperking van het bedrag tot de overnameprijs, niet!

Belangrijke opmerking: indien een notaris schriftelijk bevestigt dat hij alle formaliteiten vervult voor de overname van het handelsfonds, volstaat het om een kopie van dit attest over te maken aan PMV/z-Leningen nv.