

## Voorwaarden borgstelling

Bij de voorwaarden voor borgstelling gaat het om de kredietwaardigheid, eigendom, de waarde van het onderpand, het toegekende faciliteringsvolume, de gemeentelijke achtervang en het rentemaximum.

### Voorwaarden borgstelling (nieuwe) leningen

- De deelnemer heeft op grond van de Woningwet, artikel 70, de status van 'toegelaten instelling'.
- De deelnemer heeft een [positieve kasstroomprognose](#). Daarbij houdt het WSW rekening met een [aflossingsfictie](#) van twee procent van de leningenportefeuille.
- De waarde van het ingezette onderpand is voldoende. De onderpandwaarde is gebaseerd op de WOZ-waarde.
- De te borgen lening voldoet aan het gestelde [rentemaximum](#).
- De gemeentelijke [achtervang](#) is geregeld.
- De som van de aan te trekken langlopende leningen gaat het actuele beschikbare [faciliteringsvolume](#) niet te boven. Bij een toegekend faciliteringsvolume van 0, wordt op projectbasis beoordeeld of er ruimte is voor additioneel aan te trekken leningen. Een faciliteringsvolume van 0 betekent dus niet dat een corporatie niet borgbaar is.
- De som van de schuldrestanten van de geborgde leningen is niet meer dan 50% van de WOZ-waarde van het ingezette onderpand.

De borgstelling wordt slechts verstrekt indien de onderliggende woongelegenheden en overig bezit volledig eigendom (juridisch en economisch) zijn van de deelnemer en hiervoor borging van geldleningen mogelijk is.

Het WSW accepteert (opstellen gebouwd op) een recht van erfpacht ook als onderpand. Daarbij geldt als eis dat slechts een gemeente met wie het WSW een achtervangovereenkomst heeft gesloten eigenaar van de grond kan zijn en de deelnemer erfpachter is.

### Correctie externe financieringsbehoefte

De WSW-deelnemer maakt zijn externe financieringsbehoefte kenbaar aan de relatiemanager. Die kan de externe financieringsbehoefte corrigeren, als:

- blijkt dat de interne financieringsmogelijkheden van de deelnemer nog niet volledig zijn benut;
- een activiteit waarvoor de financiering wordt gevraagd niet mag worden geborgd, omdat het niet voldoet aan de lijst van [bestedingsdoelen](#).

### Toetsing

Een deelnemer die in aanmerking wil komen voor een borgstelling, stuurt een conceptleningovereenkomst naar het WSW. Het WSW toetst of de lening een standaard leningsovereenkomst is en of de leningsmodaliteiten passen binnen het beleid van het WSW. Als ook de gemeente een achtervangovereenkomst heeft ondertekend, dan kan het WSW de borgstelling afgeven.

### Borgstellingsvergoeding

Voor borging is de deelnemer een [borgstellingsvergoeding](#) verschuldigd aan het WSW.