

## Producten

Informatie over aflossingsvormen, rentemogelijkheden, variabele hoofdsom en de standaard leningovereenkomst.

### Aflossingsvormen

Met behulp van de standaard leningovereenkomst ("WSW-papier") kunnen deelnemers van het WSW de aflossingsvormen annuïtair, lineair of fixe (aflossingsvrij) opnemen of een combinatie daarvan. Ze kunnen zelfs een volkomen willekeurig aflossingsschema borgen. De enige voorwaarde is dat van tevoren is vastgelegd op welke manier er opgenomen en afgelost wordt.

Deelnemers kunnen niet kiezen voor leningsvormen met een toenemende schuld. Dit zijn bijvoorbeeld leningen met uitgestelde rentebetaling (zerocoupon) en leningen met een indexatie op de hoofdsom.

### Rentevastperiode

De rentevastperiode is minimaal één maand en maximaal vijftig jaar. Alle variaties zijn mogelijk:

- vast gedurende de gehele looptijd van de lening;
- vast met een tussentijdse renteherziening;
- variabel op basis van Euribortarieven.

### Rentebasis

De rente kent veel variatiemogelijkheden. Een vaste en een variabele rente is mogelijk.

- Bij een vaste rente kunnen deelnemers afspreken dat die vast is gedurende de gehele looptijd. Ook kunnen ze bij een vaste rente tussentijds een renteherziening overeenkomen. Verder kunnen bepaalde derivaten in de leningsovereenkomst worden opgenomen. Derivaten die niet in de standaard leningdocumentatie zijn in te passen, borgt het WSW niet.
- Variabele rente.
- Indexleningen. Deze financieringsvorm heeft deels een vaste en deels een variabele rente. De vaste component betreft een vergoeding voor de reële rente. Aanvullend geldt een variabel deel dat direct is gekoppeld aan de Nederlandse inflatie op basis van de consumentenprijsindex (alle huishoudens) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Uitsluitend de rente wordt geïndexeerd (niet de hoofdsom). Deze financieringsvorm is ingepast in het renterisicobeheer van het WSW.

### Contractuele looptijd

De minimale contractuele looptijd is twee jaar. De maximale contractuele looptijd is vijftig jaar.

### Stortingsdatum

Nadat het WSW de lening met borgtochtovereenkomst heeft getekend, moet de hoofdsom binnen drie jaar worden gestort.

### Euro's

De hoofdsom luidt in euro's.

### Variabele hoofdsom

Een lening met variabele hoofdsom biedt de deelnemers nog meer flexibiliteit. Dit is vooral handig bij het opvangen van timingverschillen in verkoop- en investeringsactiviteiten. De rentebasis bij de lening met variabele hoofdsom is doorgaans een één-, drie-, zes- of twaalfmaands Euribortarief. Hierdoor heeft de geldnemer de mogelijkheid om iedere één, drie, zes of twaalf maanden middelen op te nemen tot maximaal de hoofdsom óf af te lossen tot een ondergrens van twintig procent van de hoofdsom. Er is bij de bank geen sprake van solvabiliteitsbeslag. Hierdoor kan worden gewerkt met een lagere risico-opslag.

### **Overige voorwaarden voor WSW-papier met variabele hoofdsom:**

- Er is een maximale hoofdsom overeengekomen.
- Minimaal 20 procent van de maximale hoofdsom zal gedurende de duur van het contract altijd zijn opgenomen.
- De rentesystematiek is vooraf bekend en geldt voor de hele looptijd van het contract en het gehele opgenomen bedrag.
- De geldgever kan de overeenkomst niet eenzijdig opzeggen.
- Het contract wordt opgesteld binnen de standaardovereenkomst tot geldlening.
- De looptijd van het contract is minimaal twee jaar.
- Er wordt gewerkt met minimaal éénmaands Euriborrentetarieven (geen daggeldtarieven).
- Er zijn duidelijke afspraken over tussentijdse opname/storting; dagelijkse opname van gelden is mogelijk; storting kan alleen op rentevervaldagen.
- Er is een borgstellingsvergoeding verschuldigd over 75 procent van de maximale hoofdsom.
- Artikel 1, 5 en 7 van de standaardovereenkomst zijn aangepast volgens de 'variabele' condities.
- Zolang de variabele rente niet is afgedekt door een reële cap zal de variabele hoofdsom ieder jaar meetellen bij het bepalen van de 15-procentrichtlijn. (Een cap is een derivaat dat zorgt voor een begrenzing van de maximaal te betalen rente). Het plafond aan rente- en herfinancieringsrisico's is gesteld op maximaal 15 procent, gebaseerd op een voortschrijdend gemiddelde van twaalf maanden.
- Het faciliteringsvolume van de deelnemer vermindert (zolang het contract loopt) met de maximale hoofdsom. Bij tijdelijke overschrijding van de 15-procentrichtlijn is maatwerk op basis van goede argumenten bespreekbaar.

### **Standaardovereenkomst**

De modaliteiten van de door het WSW geborgde lening die een corporatie met een financier afspreekt, worden vastgelegd in de standaardovereenkomst tot geldlening (WSW-papier). Het standaard WSW-papier bestaat uit:

- de standaardovereenkomst tot geldlening
- de standaardborgtochtovereenkomst
- de standaardachtervangovereenkomst gemeente-WSW.

Deze overeenkomsten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.

### **Algemene bepalingen**

Bij de standaardovereenkomsten behoren algemene bepalingen. Deze zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland, gevestigd te Almere, onder nummer 41180946.

### **Ongelimiteerde achtervangovereenkomst**

Het WSW heeft met het rijk een ongelimiteerde achtervangovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst is notarieel vastgelegd.