

Leningdocumentatie standaard

Voor het aangaan van leningsovereenkomsten met borging van het WSW moet de standaardovereenkomst tot geldlening met de standaardovereenkomst tot borgtocht door partijen worden gebruikt. Bij deze overeenkomsten horen de algemene bepalingen die zijn gedeponneerd de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland, gevestigd te Almere, onder nummer 41180946. De standaardovereenkomsten zijn vastgesteld in overleg met de financiers en de achtervangers.

De standaardovereenkomsten bieden een grote flexibiliteit in de financieringsmodaliteiten. Het WSW kan leningen borgen met een looptijd van ten minste twee jaar en een aflossingsschema van maximaal vijftig jaar. De rentevastperiode en wijze van aflossing zijn vrij overeen te komen tussen geldgever en geldnemer.

Wijziging standaard leningsovereenkomst

Het WSW heeft per 1 juli 2007 de standaard leningsovereenkomst voor leningen met borgstelling van het WSW op een aantal punten gewijzigd:

Gelijktijdig met de door ons in maart 2007 aangekondigde tariefswijziging per 1 juli 2007, is vastgelegd dat de financier niet langer het disagio inhoudt op het moment van storting van de lening. Dit houdt in dat de corporaties nu rechtstreeks per kwartaal een factuur ontvangen van het WSW voor de te betalen risicovergoeding.

De mogelijkheid voor vervroegde aflossing is toegevoegd aan artikel 7 van de leningsovereenkomst. Voorwaarde voor vervroegde aflossing is dat geldgever en geldnemer hierover gezamenlijk tot overeenstemming zijn gekomen.

>> Naar de [standaard leningsovereenkomsten](#)

A-contract

U gebruikt een A-contract als een leningsovereenkomst wordt aangegaan, terwijl de lening nog niet gestort is.

B-contract

U gebruikt een B-contract als een leningsovereenkomst wordt gesloten, terwijl de lening al is gestort.

Leningsovereenkomst in 4-voud

De overeenkomst moet in 4-voud worden opgemaakt als de gemeente voor het sluiten van de leningsovereenkomst nog geen achtervangpositie heeft ingenomen (via een (on) gelimiteerde achtervangovereenkomst). De gemeente moet de leningsovereenkomst mee ondertekenen, omdat de achtervangovereenkomst onderdeel uitmaakt van de leningsovereenkomst.

Leningsovereenkomst in 3-voud

De overeenkomst kan in 3-voud worden opgemaakt als de gemeente voor het sluiten van de leningsovereenkomst al een achtervangpositie heeft ingenomen (via een (on) gelimiteerde achtervangovereenkomst). De gemeente hoeft de leningsovereenkomst niet mee te ondertekenen.

Euribor

Als de financier en corporatie overeenkomen dat de rente voor een leningsovereenkomst wordt gebaseerd op het euribor-tarief, moet de tekst van artikel 4 van de betreffende standaardovereenkomst worden vervangen door de tekst in onderstaand document.

Indexlening

Bij een indexlening is de rente deels vast, en deels variabel. De vaste component is een

vergoeding voor de reële rente. Het variabele deel is direct gekoppeld aan de Nederlandse inflatie. Uitsluitend de rente, en niet de hoofdsom wordt geïndexeerd. De reguliere voordelen en zekerheden van de WSW-borgstelling zijn ook van toepassing op de indexlening.

Het vastrentende deel van de rente is per lening onderhandelbaar. Deze component is vast gedurende de looptijd, d.w.z. zonder tussentijdse renteherziening.

De variabele rentecomponent is volledig gekoppeld aan de Nederlandse inflatie. De te hanteren index is de consumentenprijsindex (alle huishoudens) zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek die bijhoudt en publiceert.

Het CBS publiceert deze indexcijfers eerst op voorlopige basis. Daarna worden de definitieve indexcijfers gepubliceerd. Normaliter zijn die gelijk aan de voorlopige cijfers, maar er kan verschil zijn tussen een voorlopige en een definitieve index. Verder is het mogelijk dat, ná publicatie van definitieve indexcijfers, het CBS met correcties of aanpassingen komt. Waar mogelijk worden de definitieve cijfers gehanteerd. Het kan echter zijn dat die niet of niet bijtijds beschikbaar zijn. In dat geval worden de voorlopige cijfers gehanteerd. De voor de indexleningen te hanteren index kan dus soms (iets) afwijken van de pure CBS-reeks. Met eventuele correcties of aanpassingen door het CBS wordt geen rekening gehouden. Voor- of nadelige verschillen worden als vanzelf in de nieuwe renteperiode verrekend.

Er geldt een minimum rente van 0%. Dat geldt voor de vaste en variabele rente tezamen. Bij een deflatie van meer dan de overeengekomen vaste, reële rentevergoeding wordt er dus geen rente betaald, maar ook niet door de geldgever vergoed aan de corporatie. Hiermee is een (gedeeltelijke) deflatieprotectie voor de geldgever/belegger ingebouwd.

In het geval het CBS niet tijdig de bedoelde cijfers publiceert, ook niet op voorlopige basis, dan wordt een substituut-index gebruikt. De laatstbekende jaarinflatie wordt dan geëxtrapoleerd naar de betreffende renteperiode. Als het CBS in zijn geheel ophoudt de cijfers te publiceren, dan wordt een Europese inflatie gebruikt zoals Eurostat die bijhoudt.

In de praktijk zal er waarschijnlijk alleen sprake zijn van aflossing ineens, aan het eind van de looptijd. De looptijd kan variëren van 2 tot 50 jaar, net zoals bij andere WSW-leningen. Rentebetaling geschiedt jaarlijks.