

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLENINGEN ONDER GARANTIE VAN HET WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW

Geldig met ingang van [●] voor alle geldleningsovereenkomsten ingaande op/na [●]¹

AFDELING 1

GELDLENINGSOVEREENKOMST

Artikel 1

De uitbetaling van het geleende bedrag geschiedt op de in de Geldleningsovereenkomst genoemde datum c.q. data, mits de door de Geldgever verlangde stukken ten minste veertien dagen voor de stortingsdatum in het bezit van de Geldgever zijn en deze stukken door hem akkoord zijn bevonden. Latere uitbetaling, voor zover niet aan de Geldgever te wijten, brengt geen wijziging in de in de Geldleningsovereenkomst vermelde datum c.q. data van rente-ingang (zijnde in de Geldleningsovereenkomst vermelde stortingsdatum c.q. stortingsdata), noch in andere daarin opgenomen bepalingen of aangegeven verbintenissen.

Artikel 2

De stortingsplicht van de nog te verstrekken termijnen vervalt, als zich één der gronden van onmiddellijke opeisbaarheid, als bedoeld in artikel 6, voordoet.

Artikel 3

De betalingen geschieden in euro's. De betalingen van de Geldnemer worden geacht te zijn gedaan allereerst ten behoeve van de voldoening van de kosten, vervolgens van de boetes, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en het laatst van het schuldrestant.

Artikel 3a

Betaling van de gelden die door de Geldnemer aan de Geldgever zijn verschuldigd zal, tenzij anders is overeengekomen in de Geldleningsovereenkomst, steeds plaatsvinden op zodanige wijze dat de Geldgever daarover uiterlijk op de overeengekomen vervaldatum de volledige en vrije beschikking krijgt. Indien de vervaldatum op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag in Nederland valt, dan geldt dat de betaling uiterlijk moet plaatsvinden op de eerstvolgende werkdag daarna. Indien de eerstvolgende werkdag echter in de volgende kalendermaand valt, dan dient de betaling op de direct aan de oorspronkelijke vervaldatum voorafgaande werkdag te worden voldaan.

Artikel 4

Bij de berekening van de rente zal, tenzij anders is overeengekomen in de Geldleningsovereenkomst, elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderdzesig dagen worden gesteld.

Artikel 5

Indien de Geldnemer het aan aflossing en/of rente verschuldigde niet op tijd en/of overeenkomstig het bepaalde in de Geldleningsovereenkomst en artikel 3 zal hebben voldaan, zal hij aan de Geldgever een boeterente betalen, die in plaats van de contractueel verschuldigde rente verschuldigd is over het achterstallige bedrag gedurende de periode van verzuim. Deze boeterente wordt gesteld op een percentage, dat gelijk is aan de contractueel verschuldigde rente gedurende een periode van verzuim vermeerderd met 2 procentpunt, alsmede vermeerderd met eventuele bancaire opslagen.

¹ Vastgesteld door het bestuur op [●]. Goedkeuring BZK ontvangen op [●] en goedkeuring VNG ontvangen op [●].

Artikel 6

De Geldgever heeft het recht het schuldrestant, tezamen met de lopende rente, boete, vergoedingen en kosten, terstond in zijn geheel op te eisen, zonder dat een betalingsherinnering, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is, met het recht voor de Geldgever alle maatregelen te nemen, die hij nuttig of nodig zal oordelen, tot behoud zijner rechten en/of verhaal zijner vorderingen:

- a. bij niet-nakoming door de Geldnemer van één of meer krachtens de Geldleningsovereenkomst aangegane verbintenissen;
- b. bij gedaan verzoek tot verlening van surséance van betaling;
- c. bij in kracht van gewijsde gegane faillietverklaring van de Geldnemer;
- d. bij eigen aangifte door de Geldnemer, als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet;
- e. bij executoriaal beslag op eigendommen van de Geldnemer, dan wel bij conservatoir beslag op eigendommen van de Geldnemer, indien voor de vordering ter zake waarvan het conservatoir beslag werd gelegd een executoriale titel is verkregen en/of dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van drie maanden na de beslaglegging is opgeheven;
- f. bij ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van de Geldnemer;
- g. bij (juridische) fusie dan wel (juridische) (af)splitsing van de Geldnemer, die de belangen van de Geldgever kan schaden;
- h. indien in de statuten van de Geldnemer een wijziging wordt aangebracht, die de belangen van de Geldgever kan schaden;
- i. indien de Geldnemer niet meer voldoet aan zijn verplichtingen jegens het WSW en hierdoor de belangen van de Geldgever zouden kunnen worden geschaad;
- j. indien de Geldnemer niet meer voldoet aan zijn verplichtingen jegens een andere financier en hierdoor de belangen van de Geldgever zouden kunnen worden geschaad;
- k. indien zich één of meer van de hierboven sub a tot en met i vermelde gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid voordoet ten aanzien van WSW, die de belangen van geldgever kan schaden;
- l. indien WSW handelt in strijd met artikel 4, vierde lid van zijn statuten.

De Geldnemer is in verzuim door het enkele feit van het voorvallen van één van de sub a. tot en met l. vermelde gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid. De Geldnemer c.q. WSW zal zodra één of meer der feiten plaatsvinden, die ingevolge het in dit artikel bepaalde de lening opeisbaar doen zijn en van iedere voorgenomen wijziging in de statuten, de Geldgever onverwijld in kennis stellen.

Artikel 7

De uitoefening door de Geldgever van de uit de Geldleningsovereenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is ter keuze van de Geldgever, zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou de Geldgever van dat recht afstand willen doen.

Artikel 8

Wanneer de Geldnemer in verzuim is inzake de tijdige voldoening van enige rente en/of aflossingsverplichting, zal de Geldgever bij aangetekend schrijven WSW uiterlijk op de zestigste dag na het optreden van het in verzuim zijn daarvan in kennis stellen, tenzij de Geldnemer inmiddels de verschuldigde rente en/of aflossing met verschuldigde boete(rente) en kosten naar behoren heeft voldaan. Indien WSW binnen dertig dagen na ontvangst van dat aangetekend schrijven de verschuldigde rente en/of aflossing betaalt, zullen het in verzuim zijn van de Geldnemer en de onmiddellijke opeisbaarheid, voor zover voortvloeiend uit de niet tijdige betaling, worden geacht niet te hebben bestaan, een en ander onverminderd het bepaalde inzake de boeterente voor te late betaling.

Artikel 9

1. Ten aanzien van alle verplichtingen voor de Geldnemer jegens de Geldgever, voortvloeiend uit de Geldleningsovereenkomst, strekken de boeken van de Geldgever tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.
2. De Geldnemer is steeds verplicht saldobiljetten, die hem door de Geldgever worden toegezonden, binnen veertien dagen na ontvangst – na akkoordbevinding getekend – aan de Geldgever terug te zenden naar het door de Geldgever aangegeven adres.

Artikel 10

1. De belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de betaling van hoofdsom, aflossing, rente, boetes en/of vergoedingen worden of zullen worden geheven, komen ten laste van de Geldnemer, tenzij de belastingen en/of heffingen worden geheven in de vorm van een voor de Geldgever verrekenbare voorheffing.
2. Over het bedrag van de voor de Geldgever verrekenbare voorheffing, als bedoeld in lid 1, zal de Geldnemer een vergoeding betalen gelijk aan de boeterente, als bedoeld in artikel 5, te berekenen voor de periode vanaf de desbetreffende rentevervaldatum tot aan het tijdstip waarop bedoelde voorheffing feitelijk is verrekend.

Artikel 11

Alle kosten en rechten, verbonden aan de Geldleningsovereenkomst, en van alle (rechts)maatregelen die de Geldgever mocht nemen tot behoud of voor de uitoefening van zijn uit de Geldleningsovereenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van de Geldnemer.

Artikel 12

De Geldnemer stemt bij voorbaat in met de overdracht door de Geldgever van diens rechtsverhouding, voortvloeiende uit de Geldleningsovereenkomst, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de Geldnemer ten gevolge van deze overdracht niet in zijn rechten, voortvloeiend uit de over te dragen schuldvordering, wordt bekort. De kosten, verbonden aan bovengenoemde overdracht, zijn niet voor rekening van de Geldnemer.

De Geldgever kan diens rechtsverhouding met de Geldnemer uit hoofde van een Geldleningsovereenkomst slechts overdragen aan (i) WSW of (ii) een financier als bedoeld in artikel 21c Woningwet, in het laatste geval alleen indien en voor zover WSW daaraan voorafgaand zijn schriftelijke goedkeuring heeft verleend.

Artikel 13

De Geldgever verbindt zich, onder opschortende voorwaarde dat WSW zich overeenkomstig de bepalingen van Afdeling II jegens de Geldgever borg stelt voor de betalingsverplichtingen van de hierna bedoelde derde, zijn medewerking te verlenen aan een overdracht door de Geldnemer van zijn uit de Geldleningsovereenkomst voortvloeiende rechtsverhouding aan een derde, zijnde een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, indien de Geldnemer niet langer in staat is aan zijn opeisbare schulden te voldoen en in redelijkheid moet worden aangenomen dat deze staat van insolventie van duurzame aard is. De Geldgever is van zijn in de vorige volzin omschreven verbintenis ontslagen, indien hij aantoont dat zijn belang door de hierboven bedoelde contractsovername alsdan wordt geschaad dan wel in de toekomst – naar redelijkerwijs te verwachten is – zal worden geschaad.

Het belang van de Geldgever zal in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien ten gevolge van de hierboven bedoelde overdracht zijn aandeel in het totale vreemd vermogen van de zojuist bedoelde derde uitstijgt boven het aandeel dat de Geldgever in het vreemd vermogen van soortgelijke instellingen gebruikelijk pleegt te hebben. Alle kosten verbonden aan zodanige contractsovername zijn voor rekening van de Geldnemer.

Artikel 14

1. Op (alle afdelingen van) deze Algemene Bepalingen, alle Geldleningsovereenkomsten, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze Algemene Bepalingen, iedere Geldleningsovereenkomst overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

AFDELING II

BORGTUCHTOVEREENKOMST

Artikel 1

WSW verbindt zich jegens de Geldgever c.q. diens rechtsopvolger bij het in verzuim zijn van de Geldnemer de in de Borgtochtovereenkomst omschreven betalingsverplichtingen onverwijld stipt en ten volle te voldoen, ongeacht de feiten en omstandigheden waaruit het in verzuim zijn van de Geldnemer voortvloeit.

Artikel 2

WSW verbindt zich voorts de borgtocht onvoorwaardelijk te doen uitstrekken tot de in de Borgtochtovereenkomst omschreven betalingsverplichtingen van de Geldnemer, zoals die betalingsverplichtingen luiden na eventuele wijziging van het in de Geldleningsovereenkomst opgenomen rente- en aflossingsschema.

Artikel 3

WSW verbindt zich de Geldgever respectievelijk diens rechtsopvolger onverwijld in kennis te stellen indien de financiële positie van de Geldnemer naar het oordeel van WSW ontoereikend is of dreigt te geraken.

Artikel 4

WSW zal de Geldgever onverwijld schriftelijk in kennis stellen van iedere voorgenomen wijziging van een of meer bepalingen van de overeenkomst tussen WSW en de Staat der Nederlanden, als bedoeld in Afdeling IV, en de overeenkomst tussen WSW en de Gemeente, als bedoeld in Afdeling III, alsmede van iedere voorgenomen wijziging van in vorengenoemde overeenkomsten opgenomen overwegingen en ten behoeve van de Geldgever gemaakte bedingen. WSW verbindt zich voorts bedoelde voorgenomen wijziging niet te zullen effectueren, indien de Geldgever binnen een tijdvak van drie maanden na vorenbedoelde in kennisstelling heeft aangetoond dat zijn belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad, of in redelijkheid moet worden verwacht dat zijn belangen zullen worden geschaad. De belangen van de Geldgever zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad indien de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de Staat der Nederlanden en/of van de Gemeente tot het verstrekken van renteloze leningen, als in bedoelde overeenkomsten is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd vooraleer de verbintenissen, die voor WSW voortvloeien uit de Borgtochtovereenkomst, volledig teniet zijn gedaan. De belangen van de Geldgever zullen voorts in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien met de voorgenomen wijziging wordt beoogd c.q. de wijziging tot gevolg heeft dat de tussen de Staat der Nederlanden en WSW c.q. de Gemeente en WSW bestaande rechtsverhoudingen met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 5

Alle kosten en rechten, verbonden aan de Borgtochtovereenkomst, en van alle (rechts)maatregelen die de Geldgever mocht nemen tot behoud of voor de uitoefening van zijn uit de Borgtochtovereenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van de Geldnemer.

Artikel 6

1. Op de Borgtochtovereenkomst, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met enige Borgtochtovereenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

AFDELING III-A

OVEREENKOMST TUSSEN DE GEMEENTE EN WSW

Artikel 1

In de overeenkomst tussen de Gemeente en WSW wordt verstaan onder:

- a. achtervangovereenkomst
de overeenkomst waarbij hetzij de Staat der Nederlanden hetzij een Gemeente zich verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds, renteloze leningen te verstrekken, teneinde te alle tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen.
- b. risicovermogen
de som van de activa van WSW, voor zover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen, verminderd met de som van passiva, voor zover bestaande uit "crediteuren en transitoria" en vreemd vermogen. Voor de berekening van het risicovermogen:
 - zullen bedoelde beleggingen worden gewaardeerd naar de aankoopwaarde, dan wel naar de actuele beurswaarde, indien deze laatste waarde minder bedraagt dan de aankoopwaarde;
 - zal onder "liquide middelen" worden verstaan: door WSW bij bancaire instellingen die als zodanig krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. staan – al dan niet direct opvorderbaar – uitgezette gelden met een resterende looptijd van maximaal twee jaar;
 - zullen de liquide middelen worden gewaardeerd op het nominale bedrag;
 - zal onder "vreemd vermogen" niet worden begrepen de door de Staat der Nederlanden en de Gemeenten aan WSW verstrekte renteloze leningen;
- c. garantieniveau
0.25% van de som van de schuldrestanten per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar, voor welke betaling WSW zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld;
- d. obligo's
de bedragen die WSW van de als deelnemer bij WSW aangesloten instellingen conform de verplichting die op grond van het reglement van deelneming is aangegaan zal invorderen, indien en zodra het risicovermogen het garantieniveau onderschrijft.
- e. Woongelegenheden
één of meer voor bewoning geschikte gebouwen of (een) gedeelte(n) daarvan, een verzorgingshuis, de eventueel bij dat (die) gebouw(en) of dat verzorgingshuis behorende grond, een woonwagen, een woonwagenstandplaats of een woonschip met ligplaats, alsmede de onroerende aanhorigheden

Artikel 2

Indien door niet of niet-tijdige stortingen van door de Staat der Nederlanden of door de Gemeenten aan WSW te verstrekken renteloze leningen het garantieniveau wordt onderschreden, dan wel de onderschrijding van het garantieniveau wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de Gemeente op zodanige wijze, als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 3

1. WSW maakt zich sterk, om – voordat een aanvraag bij de Gemeente wordt ingediend voor het uit hoofde van deze overeenkomst verstrekken van een renteloze lening al datgene te doen wat nodig is om alle obligo's van de Geldnemers te innen.
2. Indien door niet of niet tijdige stortingen van de obligo's van de Geldnemers het garantieniveau wordt onderschreden dan wel de onderschrijding van het garantieniveau wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de Gemeente op zodanige wijze als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 4

Wijziging van de achtervangovereenkomst tussen de Gemeente en WSW is slechts mogelijk, indien en niet eerder dan nadat de Geldgever van de voorgenomen wijziging schriftelijk in kennis is gesteld en niet binnen een tijdvak van drie maanden na vorenbedoelde in kennisstelling heeft aangetoond dat zijn belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad of in redelijkheid verwacht moet worden dat zijn belangen zullen worden geschaad. De belangen van de Geldgever zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de Gemeente tot het verstrekken van renteloze leningen, als in de achtervangovereenkomst tussen de Gemeente en WSW is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd vooraleer de verbintenissen, die voor WSW voortvloeien uit de Borgtochtovereenkomst, volledig zijn teniet gegaan. De belangen van de Geldgever zullen voorts in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien met de voorgenomen wijziging wordt beoogd c.q. de wijziging tot gevolg heeft de tussen de Gemeente en WSW bestaande rechtsverhouding met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 5

Niet, niet juiste, dan wel niet volledige nakoming door WSW van de door WSW jegens de Gemeente bij de overeenkomst tussen de Gemeente en WSW aangegane verbintenissen zal niet kunnen leiden tot niet, niet juiste, dan wel niet volledige nakoming door de Gemeente van de door de Gemeente jegens WSW bij deze overeenkomst aangegane verbintenissen.

Artikel 6

In geval zich één of meer van de hieronder sub a tot en met c vermelde feiten en/of omstandigheden voordoen, zal de Gemeente voor de toepassing van de overeenkomst tussen de Gemeente en WSW zich jegens het WSW en de Geldgever gedragen, als hadden deze feiten en/of omstandigheden niet voorgedaan.

De in de eerste volzin van dit artikel bedoelde feiten en/of omstandigheden zijn:

- a. aan WSW (voorlopig) verleende surséance van betaling;
- b. faillietverklaring van WSW;
- c. ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van WSW.

De door de Gemeente bij deze overeenkomst jegens WSW aangegane verbintenissen zullen worden geacht mede te zijn aangegaan jegens de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van WSW.