

## ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Heden, [datum], verschijnt voor mij, mr. Ariën Anthon Jaap van Heesen, notaris te Amsterdam (hierna te noemen: **Notaris**):

[gegevens bestuurder(s)], te dezen [tezamen] handelend in [zijn / hun] hoedanigheid van bestuurder en als zodanig [zelfstandig] bevoegd tot vertegenwoordiging van [naam Deelnemer] een [rechtsvorm], statutair gevestigd te [plaats] en met adres: [feitelijk adres], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [dossiernummer], [naam] hierna te noemen: de **Deelnemer**.

De comparant, handelend als gemeld, verkaarde:

### Inleiding

- A. Tot zekerheid voor de voldoening van alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, een stichting, statutair gevestigd te [ ], met adres: [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946 (deze stichting hierna te noemen: **WSW**) op de Deelnemer, heeft WSW de Deelnemer verzocht, althans verzoekt WSW hierbij aan de Deelnemer, om overeenkomstig het bepaalde in artikel 23, lid 1 van het Reglement van Deelneming van WSW (zoals van tijd tot tijd gewijzigd, aangevuld, of geherformuleerd hierna te noemen: het **Reglement**) aan WSW een onherroepelijke volmacht te verlenen tot het vestigen van rechten van hypotheek en pand, één en ander onder de voorwaarden zoals hierna in deze akte omschreven.
- B. Ter (gedeeltelijke) uitvoering van het bepaalde in artikel 23, lid 1 van het Reglement en het vermelde onder A. hiervoor, verleent de Deelnemer hierbij een onherroepelijke volmacht, zulks onder de voorwaarden zoals in deze akte opgenomen, om rechten van hypotheek en pand te vestigen ten behoeve van WSW, zulks tot zekerheid voor de nakoming van alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van WSW op de Deelnemer, als hierna nader in deze akte omschreven.

### Onherroepelijke volmacht

1. De Deelnemer verleent hierbij uitdrukkelijk aan WSW, die hierbij aanvaardt, een onherroepelijke volmacht om namens de Deelnemer een eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is opvolgende) recht(en) van hypotheek en pand te vestigen ten behoeve van WSW op:
  - a. elk van de in het Reglement gedefinieerde Onderliggende Registergoederen afzonderlijk en de daaraan verbonden rechten, doch slechts voor zover de Onderliggende Registergoederen en de daarmee verbonden rechten kwalificeren als zaken en daarmee verbonden rechten die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die niet behoren tot de diensten van algemeen economisch belang zoals bedoeld in artikel 21d lid 1 van de Woningwet (hierna te noemen: de **Registergoederen**); en

- b. de in de Akte van Hypotheek vermelde overige goederen van de Deelnemer zoals vermeld onder 4. hierna; en
  - c. alle aandelen van de Deelnemer in een woningvennootschap zoals gedefinieerd in de Woningwet (hierna te noemen: de **Aandelen**), alsmede alle vorderingen van de Deelnemer op deze rechtspersoon,

en om voor en namens de Deelnemer op te treden en de Deelnemer te vertegenwoordigen bij het verlijden van de Akte van Hypotheek en de Akte van Verpanding Aandelen (ieder zoals hierna gedefinieerd) en deze akten zodanig aan te (doen) passen, dat WSW met deze akte de rechten kan (doen) vestigen zoals genoemd in artikel 23, lid 1 van het Reglement.
2. De hiervoor onder 1. bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd bij:
  - a. een akte van vestiging hypotheek- en pandrecht met kenmerk [ ], waarop van toepassing zullen zijn de thans geldende Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW, welke akte van vestiging hypotheek- en pandrecht wordt opgesteld door Van Doorne N.V. en waarvan een kopie aan deze akte is gehecht als Bijlage 1 (deze akte hierna te noemen: de **Akte van Hypotheek**); en
  - b. een akte van vestiging pandrecht op aandelen met kenmerk [ ], onder meer inhoudende de (voorwaardelijke) overgang van het stemrecht aan WSW, aangehecht als Bijlage 2 (deze akte hierna te noemen: de **Akte van Verpanding Aandelen**).
3. Bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd [voor zover van toepassing bij wijze van derdenzekerheid] tot zekerheid voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen tot voldoening van een geldsom van WSW op de Deelnemer [en/of Schuldena(a)r(en) (zoals gedefinieerd in de voormelde Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW of de Akte van Verpanding Aandelen)], uit welken hoofde ook, welke vorderingen in ieder geval bestaan uit:
  - de rechten van regres en/of subrogatie die WSW heeft of zal verkrijgen ingevolge bestaande en toekomstige borgstellingen uit hoofde van geldleningen of anderszins; en
  - vorderingen uit hoofde van het Reglement; en
  - in verband met die vorderingen verschuldigde rente en kosten,

en specifiek voor wat betreft het recht van hypotheek zulks tot en ten belope ener som van maximaal [twee maal het schuldrestant van de som van de door WSW geborgde leningen op het moment van het verstrekken van deze volmacht], te vermeerderen met rente, boete en kosten, begroot op [twintig procent (20%)] van dit bedrag, derhalve in totaal ten belope van [ ], op elk van de in de Akte van Hypotheek omschreven registergoederen en elk van de in de Akte van Verpanding Aandelen omschreven Aandelen afzonderlijk.
4. Tot gelijke zekerheid als hiervoor onder 3. omschreven worden bij de Akte van Hypotheek, voor zover toepasselijk bij voorbaat, eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is opvolgende) rechten van pand gevestigd ten behoeve van WSW op onder meer:
  - a. alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting

- bestemd zijn om de Registergoederen duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en/of machinerieën en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of met de Registergoederen uit te oefenen;
- b. alle rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die de Registergoederen zullen betreffen, in het bijzonder de rechten op de huur-respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van de Registergoederen;
  - c. alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit alle verzekeringen door de Deelnemer afgesloten ter verzekering van de Registergoederen.
5. Tot gelijke zekerheid als hiervoor onder 3. omschreven worden bij de Akte van Verpanding Aandelen eveneens verpand alle aan de Aandelen verbonden rechten (waaronder mede begrepen het recht op dividend of enkele andere uitkering door de Vennootschap aan een rechthebbenden van een aandeel) en wordt voorts het stemrecht dat is verbonden aan de Aandelen (voorwaardelijk) overgedragen aan WSW.
  6. Bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd ter zake van (i) de Registergoederen die op het moment van vestiging van deze rechten van hypotheek en pand blijken de openbare registers voor registergoederen ten name gesteld zijn van de Deelnemer, (ii) de Aandelen die op het moment van vestiging van deze rechten van pand worden gehouden door de Deelnemer en/of (iii) de overige onder 4. en 5. hierboven genoemde goederen, zulks ter vrije beoordeling van WSW.
  7. De Deelnemer garandeert dat hij bevoegd is de Registergoederen, de Aandelen en alle onder 4. en 5. genoemde rechten, vorderingen, en goederen onder te zetten.
  8. De onderhavige onherroepelijke volmacht geeft WSW ook de bevoegdheid om als wederpartij van de Deelnemer op te treden als bedoeld in artikel 3:68 van het Burgerlijk Wetboek
  9. De Akte van Hypotheek en de Akte van Verpanding Aandelen zullen worden verleden ten overstaan van mr. A.A.J. van Heesen, notaris te Amsterdam, of iedere andere notaris verbonden aan Van Doorne N.V., hun waarnemers of toegevoegde notarissen.
  10. De onderhavige onherroepelijke volmacht strekt tot het verrichten van een rechtshandeling in het belang van de Deelnemer danwel van een derde (waaronder begrepen doch niet beperkt tot WSW alsmede andere deelnemers in het systeem van de door WSW geborgde financiering van volkshuisvesting), zodat de onderhavige volmacht onherroepelijk is.

#### **Algemene bepalingen**

1. De Deelnemer kent WSW het recht van substitutie toe.
2. Op deze akte is Nederlands recht van toepassing.
3. Van de goedkeuring van de [Raad van Toezicht][Raad van Commissarissen] van de Deelnemer tot de hiervoor vermelde rechtshandelingen, blijkt uit een verklaring, welke aan deze akte als Bijlage 3 zal worden gehecht.
4. De Deelnemer verklaart en erkent hierbij dat zich een situatie voordoet als bedoeld onder artikel 21d, lid 4, onder a, sub 1 of 2 van de Woningwet, van welke situatie blijkt uit [ ], [welk document][welke documenten] als Bijlage 4 aan deze akte [wordt] [worden] gehecht. Dientengevolge stemt de Deelnemer hierbij uitdrukkelijk in met de

vestiging van de rechten van hypotheek en pand op haar goederen zoals in de onderhavige volmacht omschreven.

### **Vrijwaring**

De Deelnemer vrijwaart WSW en degene(n) die krachtens de substitutiebevoegdheid van WSW optreden, tegen – en zal deze schadeloos stellen voor – alle kosten, uitgaven, schade, vorderingen en aansprakelijkheden die uit de (beoogde) uitoefening van de onherroepelijke volmacht voortvloeien, tenzij dergelijke kosten, uitgaven, schade, vorderingen of aansprakelijkheden zijn veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van WSW of degene(n) die krachtens de substitutiebevoegdheid van WSW optreden.

### **Einde volmacht**

De in deze akte door de Deelnemer aan WSW verleende onherroepelijke volmacht eindigt op het moment dat de Deelnemer geen Deelnemer meer is in de zin van het Reglement.

### **Algemene voorwaarden Notaris**

Op de door de Notaris voor en namens Van Doorne N.V. verrichte werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden van Van Doorne N.V. van toepassing die een beperking van de aansprakelijkheid inhouden. Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op <https://www.vandoorne.com/algemene-voorwaarden/>.

### **Interdisciplinaire samenwerking**

De Deelnemer is ermee bekend dat de Notaris verbonden is aan Van Doorne N.V., het kantoor van de externe juridische adviseurs van WSW. Onverminderd het daaromtrent bepaalde in de 'Verordening beroeps- en gedragsregels' zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, stemt de Deelnemer er hierbij uitdrukkelijk mee in dat WSW ter zake de Zekerheidsdocumenten, alsmede ter zake van mogelijkerwijs daaruit voortvloeiende geschillen, wordt bijgestaan door Van Doorne N.V. De Deelnemer is ermee bekend dat de Notaris als adviseur van WSW is opgetreden en zal optreden en stemt ermee in dat de Notaris de Zekerheidsdocumenten zal passeren.

### **Slot**

De comparant is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te [ ] op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Ik, Notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, Notaris, ondertekend.