

OVEREENKOMST TOT LASTGEVING MET PRIVATIEVE WERKING / ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

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

1. de heer/mevrouw [naam bestuurder], geboren te [plaats], op [datum], kantoorhoudende op het adres van de hierna te noemen [stichting/vereniging], houder van een Nederlands[e] [paspoort/rijbewijs/identiteitskaart] met nummer [...], afgegeven [stad of gemeente] op [datum afgifte] te dezen [tezamen] handelend in [zijn / haar / hun] hoedanigheid van bestuurder en als zodanig [zelfstandig] bevoegd tot vertegenwoordiging van [naam Deelnemer], een [rechtsvorm], statutair gevestigd te [plaats] en kantoorhoudende te [feitelijk adres], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [dossinummer], [naam] hierna te noemen: de **Deelnemer**; en
2. [], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw**, een stichting, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende te 1213 PK Hilversum, Marathon 6A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw hierna te noemen: **WSW**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Inleiding

- A. Tot zekerheid voor de nakoming van alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van 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 (i) een privatieve last, met uitsluiting van zichzelf, te verlenen en (ii) 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 vermeldde onder A. hiervoor, komen WSW en de Deelnemer hierbij overeen een last met privatieve werking als bedoeld in artikel 7:423 van het Burgerlijk Wetboek en verleent de Deelnemer hierbij een onherroepelijke volmacht, zulks onder de voorwaarden zoals hierna in deze akte omschreven, 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, zoals hierna nader in deze akte omschreven.

Overeenkomst van lastgeving met privatieve werking

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden een overeenkomst van lastgeving met privatieve werking als bedoeld in artikel 7:423 van het Burgerlijk Wetboek aan te gaan of te zijn aangegaan onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. De Deelnemer geeft hierbij last aan WSW, welke last WSW hierbij van de Deelnemer aanvaardt, om in eigen naam en met uitsluiting van de Deelnemer, welke uitsluiting ook tegenover derden geldt, tenzij de derden de uitsluiting niet kenden noch behoorden te kennen, (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 van de Deelnemer die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die behoren tot de diensten van algemeen economische belang, een en ander als bedoeld in artikel 21d lid 2 van de Woningwet (hierna te noemen: de **DAEB Registergoederen**); en
 - b. de in de Zekerheidsdocumenten (zoals hierna gedefinieerd) vermelde overige goederen van de Deelnemer zoals vermeld onder 4. hierna, en daartoe voor de Deelnemer in eigen naam op te treden bij het verlijden van de Zekerheidsdocumenten (zoals hierna gedefinieerd) en om de Zekerheidsdocumenten zodanig aan te (doen) passen, dat WSW met deze akten de rechten kan (doen) vestigen zoals genoemd in artikel 23, lid 1 van het Reglement, behoudens voor zover het bepaalde in artikel 21d van de Woningwet zich tegen dergelijke aanpassingen verzet.
2. De hiervoor onder 1. bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd bij één of meerdere notariële akten van hypotheek en/of pand, op te stellen door Van Doorne N.V. overeenkomstig de aan deze akte te hechten raamwerken van:
 - a. een notariële akte van vestiging hypotheek- en pandrechten met kenmerk 12276066 aangehecht als Bijlage 1 (deze akte hierna te noemen: de **Akte van Hypotheek**) waarop van toepassing zullen zijn de alsdan geldende Algemene Bepalingen voor Hypotheekstelling WSW, aangehecht als Bijlage 2; en/of
 - b. een notariële akte van vestiging pandrechten op (i) bankrekeningen en (ii) overige vorderingen met kenmerk 12276098, aangehecht als Bijlage 3 (deze akte hierna te noemen: de **Akte van Verpanding Vorderingen**),de Akte van Hypotheek en de Akte van Verpanding Vorderingen hierna tezamen te noemen: de **Zekerheidsdocumenten**.
3. Bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd tot zekerheid voor de nakoming van alle bestaande en alle toekomstige vorderingen tot voldoening van een geldsom van WSW op de Deelnemer, 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 alsmede alle andere (vorderings-)rechten die WSW heeft of zal verkrijgen ingevolge cessie, contractoverneming of anderszins;
 - vorderingen uit hoofde van het Reglement; en
 - in verband met die vorderingen verschuldigde rente en kosten,en specifiek voor wat betreft de/het recht(en) 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 overeenkomen van deze privaatieve last]**, 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 afzonderlijk.

4. Tot gelijke zekerheid als hiervoor onder 3. omschreven worden bij de Zekerheidsdocumenten, voor zover toepasselijk bij voorbaat, (een) eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is opvolgende) recht(en) van pand gevestigd ten behoeve van WSW op onder meer alle bestaande en toekomstige:
 - a. roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om de DAEB 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 DAEB Registergoederen uit te oefenen;
 - b. rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtvereenkomsten die de DAEB 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 DAEB Registergoederen;
 - c. rechten en vorderingen voortvloeiende uit alle verzekeringen door de Deelnemer afgesloten ter verzekering van de DAEB Registergoederen;
 - d. rechten en vorderingen die de Deelnemer heeft uit hoofde van de ten name van de Deelnemer staande bankrekeningen; en
 - e. overige vorderingen van de Deelnemer zoals nader zijn of zullen worden omschreven in de Zekerheidsdocumenten, voor zover artikel 21d van de Woningwet zich hiertegen niet verzet.
5. Bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd op (i) de DAEB 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 en/of (ii) de overige onder 4. hierboven genoemde goederen van de Deelnemer, zulks ter vrije beoordeling van WSW, behoudens voor zover het bepaalde in artikel 21d van de Woningwet zich hiertegen verzet.
6. De Deelnemer garandeert dat hij bevoegd is de DAEB Registergoederen en alle onder 4. genoemde rechten, vorderingen en goederen te bezwaren en dat er geen (andere) rechten van hypotheek, pand of beslag rusten op de DAEB Registergoederen en de onder 4. genoemde rechten, vorderingen en goederen.
7. De onderhavige privaatieve last geeft WSW ook de bevoegdheid om als wederpartij van de Deelnemer op te treden als bedoeld in artikel 7:416 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
8. De Zekerheidsdocumenten 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.
9. De onderhavige privaatieve last 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 Deelnemer de privaatieve last niet

kan opzeggen.

10. De overeenkomst van (privatieve) lastgeving zoals opgenomen onder 1. tot en met 9. hierboven wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat WSW met het oog op het passeren van de Zekerheidsdocumenten de Deelnemer schriftelijk (waaronder mede begrepen per e-mail) informeert dat WSW op grond van de hierna vermelde onherroepelijke volmacht de Deelnemer zal vertegenwoordigen bij het verlijden van één of meerdere Zekerheidsdocumenten en aldus geen gebruik (meer) zal maken van de overeenkomst tot (privatieve) lastgeving, zulks ter vrije keuze van WSW.

Onherroepelijke volmacht onder opschortende voorwaarden

De Deelnemer verleent hierbij uitdrukkelijk aan WSW, die hierbij aanvaardt, een onherroepelijke volmacht om namens de Deelnemer de vorenbedoelde rechten van hypotheek en pand te vestigen en daartoe voor en namens de Deelnemer op te treden en de Deelnemer te vertegenwoordigen bij het verlijden van de Zekerheidsdocumenten en de Zekerheidsdocumenten zodanig aan te (doen) passen, dat WSW met deze akten de rechten kan (doen) vestigen zoals genoemd in artikel 23, lid 1 van het Reglement. Voormelde onherroepelijke volmacht wordt verleend onder de opschortende (alternatieve) voorwaarden dat de voornoemde last met privatieve werking (i) op welke grond dan ook rechtsgevolg mocht ontberen of (ii) WSW overeenkomstig het bepaalde onder 10. hierboven de Deelnemer schriftelijk heeft geïnformeerd dat WSW op grond van de bij deze akte verleende onherroepelijke volmacht de Deelnemer zal vertegenwoordigen. Hetgeen is overeengekomen met betrekking tot de privatieve last onder 1. tot en met 9. hierboven is *mutatis mutandis* van toepassing op de onherroepelijke volmacht. 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.

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 4 zal worden gehecht.

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 privatieve last of 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 overeenkomst en volmacht

De in deze akte vervatte overeenkomst van privatieve last eindigt op het moment dat de Deelnemer geen Deelnemer meer is in de zin van het Reglement. Alsdan eindigt eveneens de hiervoor in deze akte door de Deelnemer aan WSW verleende onherroepelijke volmacht.

Beëindiging eerdere privatieve last

Door ondertekening van deze akte eindigt elke eerdere, tussen de Deelnemer (of haar

rechtsvoorganger(s)) en WSW overeengekomen overeenkomst tot lastgeving met privatieve werking alsmede elke eerder door de Deelnemer aan WSW verleende (onherroepelijke) volmacht.

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 zullen aan deze akte worden gehecht als Bijlage 5.

Volmacht

Van de volmacht aan de comparant sub 2 blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht.

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 comparanten zijn mij, Notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

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

Ik, Notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig 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 comparanten en onmiddellijk daarna door mij, Notaris, ondertekend.