

# Reglement van Deelneming



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk I</b> .....	4
<b>Begripsbepalingen</b> .....	4
Artikel 1. Definities .....	4
Artikel 2. Doel WSW en Reglement .....	7
Artikel 3. Directe overheidsrisico's .....	7
<b>Hoofdstuk II</b> .....	9
<b>Registratie</b> .....	9
Artikel 4. Deelnemer .....	9
Artikel 5. Procedure registratie.....	9
Artikel 6. Voorwaarden registratie.....	9
Artikel 7. Duur en beëindiging registratie .....	9
<b>Hoofdstuk III</b> .....	11
<b>Borging</b> .....	11
Artikel 8. Borgbaarheid en onderzoek .....	11
Artikel 9. Verzoek tot borgstelling .....	11
Artikel 10. Borgingsmogelijkheden .....	12
Artikel 11. Borgingsplafond .....	13
Artikel 12. Besluitvorming .....	13
<b>Hoofdstuk IV</b> .....	14
<b>Verplichtingen van de Deelnemer</b> .....	14
Artikel 13. Informatieplicht.....	14
Artikel 14. Beheersmaatregelen .....	14
Artikel 15. Aanbieden, acceptatie en vrijgave Onderpand.....	14
Artikel 16. Verzekering en onderhoud .....	15
Artikel 17. Toepasselijkheid bepalingen .....	15
Artikel 18. Obligo.....	16
Artikel 19. Borgstellingsvergoeding .....	17
Artikel 20. Toestemming voor bestuursbesluiten.....	18
Artikel 21. Teniet doen gaan, vervreemden, bezwaren, bestemmingswijziging en mutatie .....	18
Artikel 22. Aangaan van verplichtingen .....	19
Artikel 23. Positieve hypotheek- en pandverklaring.....	19

---

<b>Hoofdstuk V</b> .....	21
<b>Overige bepalingen</b> .....	21
Artikel 24. Boete .....	21
Artikel 25. Bezwaar .....	21
Artikel 26. Regres en subrogatie .....	21
Artikel 27. Nadere uitwerking en wijziging Reglement en richtlijnen .....	22
Artikel 28. Afwijking van Reglement .....	22
Artikel 29. Aansprakelijkheid .....	22
Artikel 30. Opschorting en verrekening .....	22
Artikel 31. Slotbepaling .....	22
<b>Bijlage I</b> .....	23
<b>Bijlage II</b> .....	26

## Hoofdstuk I

### Begripsbepalingen

#### Artikel 1. Definities

In dit Reglement wordt verstaan onder:

- a. **Achternvangovereenkomst:**  
De overeenkomst tussen WSW en de Staat van 6 december 1999, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, als ook iedere overeenkomst tussen WSW en een gemeente, waarbij de Staat dan wel de betreffende gemeente zich verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW, renteloze leningen aan WSW te verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen.
- b. **Beheersmaatregelen:**  
(Opschortende) voorwaarden met betrekking tot borgstelling door WSW en maatregelen gericht op beheersing van risico's, waaronder, maar niet beperkt tot, (i) informatieverzoeken, (ii) herstelmaatregelen, (iii) verlaging van het Borgingsplafond, (iv) informatieverschaffing aan derden en (v) de verplichting tot het opstellen en uitvoeren van een herstelplan dan wel herstructureringsplan als bedoeld in Beleidsregel II en (vi) het geven van een aanwijzing om een of meer handelingen te verrichten of na te laten.
- c. **Beleidsregels:**  
De beleidsregels als bedoeld in artikel 18b Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 die WSW opstelde, te weten (i) Beleidsregel I: borging toereikendheid risicokapitaal van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, (ii) Beleidsregel II: kader voor borging van geldleningen van Deelnemers van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, en (iii) Beleidsregel III: overleg en informatieverstrekking van Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw aan de Staat der Nederlanden, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd en zoals gepubliceerd op de Website.
- d. **Besluit:**  
Een schriftelijke beslissing door of namens het bestuur van WSW genomen op basis van dit Reglement, met uitzondering van een besluit tot wijziging en/of aanvulling van dit Reglement.
- e. **Borgingsplafond:**  
De maximale omvang van de door WSW geborgde leningenportefeuille voor een Deelnemer, zoals vastgesteld door WSW.
- f. **Borgstellingsvergoeding:**  
Een onvoorwaardelijk en periodiek verschuldigde vergoeding van de Deelnemer aan WSW bedoeld in artikel 19 lid 1 van dit Reglement.
- g. **BZK:**  
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
- h. **DAEB-Registergoederen:**  
Registergoederen die 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, als bedoeld in artikel 21d lid 2 van de Woningwet.
- i. **Deelnemer:**  
Een Toegelaten Instelling die als deelnemer bij WSW is geregistreerd conform de voorwaarden van dit Reglement.

- j. **Deelnemersraad:**  
De deelnemersraad bedoeld in de Statuten.
- k. **Eigendom:**  
De juridische eigendom van een zaak, dan wel een beperkt recht op een zaak (waaronder hier uitsluitend wordt begrepen: een recht van opstal, een recht van erfpacht of een recht van vruchtgebruik) alsmede de juridische gerechtigdheid tot een appartementsrecht, dan wel een voornoemd beperkt recht op een appartementsrecht.
- l. **Geborgde Lening:**  
Een geldlening of lening bedoeld in de Statuten.
- m. **Gecommitteerd Obligo:**  
De voorwaardelijke bijdrage die een Deelnemer aan WSW verschuldigd is en die maximaal gelijk is aan het in artikel 2 onder b van Bijlage II opgenomen percentage berekend over het Schuldrestant van de Deelnemer per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar en waarvan de beschikbaarheid wordt zeker gesteld door middel van de Obligolening.
- n. **Gemengd Registergoed:**  
Een Registergoed dat gedeeltelijk bestaat uit afzonderlijke eenheden die behoren tot de in de Woningwet omschreven diensten van algemeen economisch belang en gedeeltelijk uit afzonderlijke eenheden die niet behoren tot diensten van algemeen economisch belang en waarbij die eenheden niet afzonderlijk kunnen worden bezwaard met een recht van hypotheek.
- o. **Geldgever:**  
Een geldgever of verstrekker van geldleningen bedoeld in de Statuten.
- p. **Jaarlijks Obligo:**  
De voorwaardelijke bijdrage die een Deelnemer gedurende de periode van een kalenderjaar aan WSW verschuldigd is en die per kalenderjaar maximaal gelijk is aan het in artikel 2 onder a van Bijlage II opgenomen percentage berekend over het Schuldrestant per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar.
- q. **Minimale Risicovermogen:**  
Het minimale risicovermogen waarvan de hoogte wordt bepaald door het hoogste bedrag van of (i) de door WSW gevormde voorziening voor verliezen als gevolg van aanspraken op door WSW verstrekte borgstellingen die zich reeds hebben voorgedaan en verliezen waarvan WSW verwacht dat deze zich binnen een tijdsperiode van één jaar zullen voordoen, of (ii) de minimale liquiditeit ter hoogte van 0,65% van de som van de schuldrestanten per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar, of (iii) het risicovermogen dat noodzakelijk is om te voldoen aan de kapitaaltoereikendheidstoets zoals opgenomen in Beleidsregel I.
- r. **Niet-DAEB-Registergoederen:**  
Registergoederen die kwalificeren als zaken en daarmee verbonden rechten van de Deelnemer die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die niet behoren tot de diensten van algemeen economische belang, als bedoeld in artikel 21d lid 1 van de Woningwet.
- s. **Niet-winstbeogende instelling:**  
Verhurende stichting of vereniging die zonder winstoogmerk werkt, niet zijnde een Toegelaten Instelling, die mede in het belang van het wonen werkzaam is, voor zover aan deze instellingen geldelijke steun is verleend op grond van de Woningwet.

- t. **Obligo:**  
De voorwaardelijke bijdragen die een Deelnemer aan WSW is verschuldigd, bedoeld in artikel 18 van dit Reglement en bestaande uit (i) het Jaarlijks Obligo en (ii) het Gecommitteerd Obligo.
- u. **Obligolening:**  
Een Geborgde Lening in verband met de beschikbaarheid van het Gecommitteerd Obligo met een variabele hoofdsom die minimaal gelijk is aan het in artikel 2 onder b van Bijlage II opgenomen percentage, berekend over het schuldrestant van alle door die Deelnemer aangegane Geborgde Leningen.
- v. **Onderliggende Registergoederen:**  
Door de Deelnemer op grond van artikel 15 lid 1 en lid 2 van dit Reglement aan WSW als Onderpand aangeboden en door WSW, met inachtneming van artikel 15 lid 5 van dit Reglement, geaccepteerde Registergoederen die niet door WSW zijn vrijgegeven op grond van artikel 15 lid 4 van dit Reglement, een en ander inclusief de daartoe behorende roerende zaken bedoeld in artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
- w. **Onderpand:**  
Registergoederen en andere goederen bedoeld in artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek die strekken tot zekerheid voor de terugbetaling van (eventuele) vorderingen van WSW op de Deelnemer uit hoofde van regres of subrogatie dan wel anderszins.
- x. **Registergoed:**  
Registergoed bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek.
- y. **Reglement:**  
Dit Reglement van Deelneming.
- z. **Risicovermogen:**  
Het begrip 'risicovermogen' zoals gedefinieerd in de Achtervangovereenkomsten.
- aa. **Schuldrestant:**  
Het schuldrestant van alle door een Deelnemer aangegane Geborgde Leningen en Vrijwaringsleningen met inachtneming van hetgeen bepaald in Bijlage II artikel 4 en artikel 5.
- bb. **Staat:**  
De Staat der Nederlanden.
- cc. **Standaarddocumentatie:**  
Standaardovereenkomsten tot geldlening bedoeld in artikel 3 lid 1 van de Statuten, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd en zoals gepubliceerd op de Website.
- dd. **Statuten:**  
De statuten van WSW, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- ee. **Toegelaten Instelling:**  
Een rechtspersoon bedoeld in artikel 19 Woningwet.
- ff. **VNG:**  
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- gg. **Volledig Eigendom:**  
De Eigendom waarop geen rechten van derden rusten die de waarde van de Eigendom en/of de zeggenschap over de Eigendom, naar het oordeel van WSW, in betekenende mate aantasten, waaronder in ieder geval niet vallen de rechten voortvloeiend uit een huurovereenkomst.

- hh. **Volmacht:**  
De onherroepelijke volmacht, al dan niet gepaard gaand met een overeenkomst tot lastgeving met privatieve werking, die elke Deelnemer gehouden is aan WSW te verstrekken op grond van dit Reglement.
- ii. **Vrijwaring:**  
De overname door WSW van directe overheidsrisico's.
- jj. **Vrijwaringslening:**  
Geldlening waarvan het directe overheidsrisico door WSW is/wordt overgenomen.
- kk. **Website:**  
De website van WSW toegankelijk via [www.wsw.nl](http://www.wsw.nl).
- ll. **WOZ-waarde:**  
De aan een onroerende zaak overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken toegekende waarde.
- mm. **WSW:**  
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.
- nn. **Zorggebouw:**  
Een gebouw van waaruit intramurale zorg wordt verleend, waaronder een 'woonzorgcomplex' of 'zorgsteunpunten in pandig in woonzorg gebouw' bedoeld in Bijlage I.

## Artikel 2. Doel WSW en Reglement

1. Het statutaire doel van WSW is (onder meer) te bevorderen dat Toegelaten Instellingen geld kunnen lenen tegen zo laag mogelijke kosten om hun activiteiten (conform Bijlage I) op het gebied van het wonen te kunnen realiseren, waarbij de financiële belangen van de Deelnemers, de Staat en gemeenten in acht worden genomen.
2. Om het in lid 1 van dit artikel genoemde doel te realiseren, kan WSW zich borg stellen jegens Geldgevers voor de betaling van reguliere rente en aflossing alsmede van (een) eventuele boete(rente) en kosten op een door de Deelnemer aan te trekken, dan wel eerder aangetrokken, Geborgde Lening.
3. Dit Reglement is onder meer opgesteld ter uitvoering van artikel 19 van de Statuten en bevat de voorwaarden waaronder WSW bereid is zich borg te stellen ten behoeve van een Deelnemer jegens een Geldgever en verder de voorwaarden waaraan een Deelnemer te allen tijde moet voldoen.

## Artikel 3. Directe overheidsrisico's

1. In dit Reglement worden onder directe overheidsrisico's verstaan de op 1 april 1994 bestaande risico's die voor de gemeente en/of de Staat voortvloeien uit:
  - a. garantieverplichtingen van de gemeente met rijksdeelneming;
  - b. garantieverplichtingen van de gemeente zonder rijksdeelneming;
  - c. door de gemeente verstrekte geldleningen.Of sprake is van een op 1 april 1994 bestaand risico is ter beoordeling van WSW.

2. Wanneer een Toegelaten Instelling eerst na 1 april 1994 Registergoederen en schulden van een niet-winstbeogende instelling overneemt, wordt in lid 1 van dit artikel in plaats van 1 april 1994 gelezen: 1 januari 1999 of de eerdere datum van overdracht van de onroerende zaken. Wanneer een Toegelaten Instelling vóór 1 april 1994 een niet-winstbeogende instelling was en na die datum wordt toegelaten in de zin van de Woningwet, wordt in lid 1 van dit artikel in plaats van 1 april 1994 gelezen: 1 januari 1999 of de eerdere datum van het Koninklijk Besluit waarbij de desbetreffende Toegelaten Instelling is toegelaten.
3. Indien een gemeente na 1 januari 1999 een garantie verstrekte ten behoeve van of een Geldlening verstrekte aan een niet-winstbeogende instelling, vallen de risico's die hieruit voortvloeien onder de directe overheidsrisico's zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, indien de gemeente de garantie of geldlening verstrekte met voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW.
4. Wanneer een Toegelaten Instelling eerst na 1 april 1994 Registergoederen en schulden van een gemeente overneemt, wordt in lid 1 van dit artikel in plaats van 1 april 1994 gelezen: de datum van overdracht van die Registergoederen.



## Hoofdstuk II

### Registratie

#### Artikel 4. Deelnemer

Alleen Toegelaten Instellingen kunnen Deelnemer van WSW zijn.

#### Artikel 5. Procedure registratie

1. De Toegelaten Instelling die als Deelnemer geregistreerd wil worden, dient daartoe een schriftelijk verzoek in bij WSW. WSW beoordeelt het verzoek tot registratie bedoeld in de vorige volzin zo spoedig mogelijk.
2. Wanneer WSW naar aanleiding van een verzoek tot registratie bedoeld in lid 1 van dit artikel besluit een Toegelaten Instelling niet als Deelnemer te registreren, motiveert WSW dat schriftelijk. WSW kan daarbij aangeven aan welke voorwaarden de Toegelaten Instelling moet voldoen om alsnog voor registratie in aanmerking te komen.

#### Artikel 6. Voorwaarden registratie

1. WSW registreert een Toegelaten Instelling als Deelnemer wanneer de Toegelaten Instelling voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 1.
2. Om te kunnen beoordelen of de Toegelaten Instelling voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 1 verricht WSW met betrekking tot die Toegelaten Instelling het onderzoek bedoeld in artikel 8 lid 4. WSW kan de behandeling van het verzoek tot registratie bedoeld in artikel 5 lid 1 schorsen wanneer de Toegelaten Instelling (i) niet of onvoldoende meewerkt aan het in de vorige volzin genoemde onderzoek dan wel (ii) geen of onvoldoende gegevens verstrekt die WSW nodig heeft voor de beoordeling van dat verzoek. Van een schorsing van de behandeling van een verzoek om registratie bedoeld in de vorige volzin van dit artikellid stelt WSW de betreffende Toegelaten Instelling zo snel mogelijk en gemotiveerd op de hoogte.
3. Wanneer WSW een Toegelaten Instelling registreert als Deelnemer, betaalt die Toegelaten Instelling voor het onderzoek bedoeld in lid 2 van dit artikel de daarvoor in Bijlage II vastgestelde vergoeding.
4. Wanneer en zolang een Deelnemer op grond van dit Reglement geen Borgstellingsvergoeding hoeft te betalen, kan WSW bepalen dat die Deelnemer voor ieder herhaald onderzoek bedoeld in artikel 8 lid 4 de daarvoor door het bestuur van WSW vastgestelde vergoeding betaalt.

#### Artikel 7. Duur en beëindiging registratie

1. De registratie als Deelnemer is voor onbepaalde tijd.
2. Wanneer en zolang de Deelnemer beschikt over Vrijwaringsleningen of Geborgde Leningen kan de registratie als Deelnemer door WSW of de Deelnemer niet worden beëindigd.
3. Onverminderd het bepaalde in lid 2 van dit artikel, wordt de registratie als Deelnemer automatisch beëindigd wanneer de Deelnemer de status van Toegelaten Instelling verliest.

4. Wanneer de situatie bedoeld in lid 2 van dit artikel niet (meer) van toepassing is:
  - a. kan WSW de registratie van de Deelnemer beëindigen wanneer die Deelnemer niet (langer) voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 1 onder a en die Deelnemer niet of onvoldoende voldoet aan de door WSW in verband daarmee op grond van artikel 14 lid 1 onder a van dit Reglement gegeven Beheersmaatregelen;
  - b. kan de Deelnemer de registratie beëindigen met inachtneming van een termijn van drie maanden;
  - c. kunnen WSW en de Deelnemer met wederzijds goedvinden de registratie beëindigen op een door hen te bepalen tijdstip. Dit tijdstip kan niet liggen vóór de datum dat WSW en de Deelnemer schriftelijk overeenstemming bereiken over beëindiging van de registratie.

## Hoofdstuk III

### Borging

#### Artikel 8. Borgbaarheid en onderzoek

1. Een Deelnemer komt in principe voor borging in aanmerking wanneer:
  - a. de Deelnemer voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 2 Beleidsregel II ; of
  - b. de Deelnemer, wanneer deze niet voldoet aan de voorwaarden genoemd onder a van dit artikellid, beschikt over:
    - (i) een door WSW goedgekeurd herstelplan bedoeld in artikel 3 Beleidsregel II; of
    - (ii) een door WSW goedgekeurd herstructureringsplan bedoeld in artikel 4 Beleidsregel II; en
  - c. de Deelnemer het Reglement schriftelijk aanvaardt.
2. Zolang de Deelnemer als zodanig bij WSW is geregistreerd, is de Deelnemer verplicht te (blijven) voldoen aan de voorwaarden genoemd in lid 1 onder a van dit artikel.
3. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel is niet van toepassing wanneer en zolang één van de situaties genoemd in lid 1 onder b van dit artikel zich voordoet. In dat geval geldt dat de Deelnemer verplicht is de in lid 1 onder b van dit artikel genoemde plannen volledig en correct uit te voeren.
4. Om te controleren of de Deelnemer (i) voldoet aan de voorwaarden genoemd in lid 1 onder a van dit artikel dan wel (ii) de plannen bedoeld in lid 1 onder b van dit artikel correct en volledig uitvoert, verricht WSW periodiek (in beginsel jaarlijks), en in die gevallen wanneer dit naar het oordeel van WSW gewenst is, een onderzoek. De Deelnemer verplicht zich aan dat onderzoek mee te werken.

#### Artikel 9. Verzoek tot borgstelling

Een Deelnemer die in aanmerking wil komen voor een borgstelling door WSW voor een door die Deelnemer aan te trekken geldlening, dient daartoe een schriftelijk verzoek in bij WSW. Een verzoek om borgstelling via e-mail dan wel door WSW ontvangen concept Standaarddocumentatie voor een door de Deelnemer aan te trekken Geborgde Lening gelden als schriftelijk verzoek bedoeld in de vorige volzin. WSW kan nadere voorwaarden stellen waaraan een verzoek tot borgstelling moet voldoen. WSW kan die voorwaarden van tijd tot tijd wijzigen dan wel aanvullen. Dergelijke voorwaarden publiceert WSW op de Website.

## Artikel 10. Borgingsmogelijkheden

1. WSW borgt in principe een geldlening van een Deelnemer wanneer naar het oordeel van WSW:
  - a. de Deelnemer over onvoldoende interne financieringsmogelijkheden beschikt om de investering waarvoor de Deelnemer de geldlening aantrekt, te financieren;
  - b. de borgstelling voldoet aan hetgeen bepaald in artikel 2 Beleidsregel II;
  - c. de Deelnemer voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 1;
  - d. die geldlening bestemd is voor financiering van of betrekking heeft op één of meer van de doeleinden die zijn opgenomen in Bijlage I;
  - e. het voor die Deelnemer op dat moment geldende Borgingsplafond niet wordt overschreden; en
  - f. de borgstelling niet strijdig is met hetgeen bepaald in de voor deze borgstelling aangegane Achtervangovereenkomst tussen WSW en de betreffende gemeente.
2. In aanvulling op lid 1 van dit artikel verbindt WSW de volgende voorwaarden aan borgstelling:
  - a. de Deelnemer heeft op grond van artikel 15 lid 1 als Onderpand voor borgstellingen al zijn DAEB-Registergoederen aangeboden aan WSW en WSW accepteerde deze Registergoederen op grond van artikel 15 lid 4 als Onderpand, met uitzondering van (i) die Registergoederen die WSW op grond van artikel 15 lid 5 vrijgaf of (ii) die Registergoederen die WSW op grond van artikel 15 lid 6 niet accepteerde;
  - b. de Deelnemer heeft, indien WSW daarom verzocht, WSW de Volmacht bedoeld in artikel 23 lid 1 onder a en b verstrekt;
  - c. de Deelnemer een Obligolening is aangegaan;
  - d. de voorwaarden van de te borgen geldlening zijn geheel en uitsluitend opgenomen in de toepasselijke Standaarddocumentatie;
  - e. de te borgen geldlening bevat ten opzichte van de toepasselijke Standaarddocumentatie geen aanpassingen dan wel toevoegingen anders dan die volgens de toepasselijke Standaarddocumentatie uitdrukkelijk zijn toegestaan;
  - f. er is geen sprake van (aanstaande) beëindiging van de registratie als Deelnemer op grond van artikel 7; en
  - g. de Deelnemer voldoet volledig aan dit Reglement.
3. Indien ten behoeve van de Deelnemer door een gemeente een garantieverplichting met rijksdeelneming is aangegaan en de risico's die hieruit voortvloeien niet aan WSW zijn of worden overgedragen, of indien de Deelnemer niet wenst mee te werken aan de overdracht van de directe overheidsrisico's die de gemeente wenst over te dragen, kan WSW, in afwijking van het gestelde in lid 1 van dit artikel, slechts geldleningen borgen die bestemd zijn voor de financiering van nieuwbouw en na-investeringen dan wel de herfinanciering van geldleningen bestemd voor de financiering of na-investeringen, voor zover deze eerder door WSW zijn geborgd.

### **Artikel 11. Borgingsplafond**

1. WSW stelt in beginsel voor iedere Deelnemer periodiek het Borgingsplafond vast. Zodra WSW het Borgingsplafond voor een Deelnemer vaststelt dan wel wanneer een Deelnemer WSW daarom verzoekt, verstrekt WSW aan die Deelnemer een overzicht van het voor die Deelnemer geldende Borgingsplafond.
2. WSW stelt in beginsel het Borgingsplafond voor een Deelnemer vast op basis van de financieringsbehoefte van die Deelnemer.
3. WSW kan voorwaarden verbinden aan vaststelling van het Borgingsplafond.
4. De Deelnemer die het niet eens is met de hoogte van het Borgingsplafond kan WSW verzoeken dit bij te stellen.
5. WSW kan wanneer nieuwe prognoses, feiten of omstandigheden daar aanleiding toe geven, het Borgingsplafond te allen tijde verlagen of intrekken.

### **Artikel 12. Besluitvorming**

1. WSW motiveert schriftelijk:
  - a. een afwijzend Besluit op een verzoek bedoeld in artikel 9;
  - b. een afwijzend Besluit op een verzoek bedoeld in artikel 11 lid 4;
  - c. een Besluit tot verlaging of intrekking bedoeld in artikel 11 lid 5.
2. Bij een afwijzend Besluit als bedoeld in lid 1 onder a en b van dit artikel kan WSW aangeven op welke wijze de Deelnemer alsnog in aanmerking kan komen voor borgstelling dan wel aanpassing van het Borgingsplafond.

## Hoofdstuk IV

### Verplichtingen van de Deelnemer

#### Artikel 13. Informatieplicht

1. De Deelnemer verstrekt direct op eigen initiatief of op eerste verzoek van WSW aan WSW al die informatie die relevant is voor het onderzoek bedoeld in artikel 8 lid 4. WSW zal de (door de Deelnemer verstrekte) informatie en het daarop gebaseerde risico-oordeel niet aan derden kenbaar maken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Deelnemer, tenzij:
  - a. in wet- of regelgeving of in dit Reglement anders is bepaald; of
  - b. WSW verplicht is dit te verstrekken op grond van Beleidsregel III, de Achtervangovereenkomsten dan wel de Geborgde Leningen; of
  - c. het een orgaan en/of (rechts-)persoon betreft die op grond van wet- of regelgeving belast is met het toezicht op de Deelnemers en/of WSW; of
  - d. het een orgaan en/of (rechts-)persoon betreft die naar het oordeel van WSW een belang heeft over de informatie te beschikken, mits die informatieverstrekking naar het oordeel van WSW plaatsvindt in het belang van de Deelnemer(s).
2. Voordat WSW de informatie bedoeld in lid 1 onder d van dit artikel verstrekt vraagt WSW de Deelnemersraad om advies.
3. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel is niet van toepassing wanneer de informatie, gelet op de vertrouwelijkheid of de urgentie, naar het oordeel van WSW niet vooraf aan de Deelnemersraad kan worden voorgelegd. In dat geval informeert WSW voor zover mogelijk de Deelnemersraad achteraf.

#### Artikel 14. Beheersmaatregelen

1. WSW kan een Deelnemer Beheersmaatregelen opleggen indien:
  - a. de Deelnemer naar het oordeel van WSW niet langer voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 8 lid 1 onder a van dit Reglement; of
  - b. WSW redelijkerwijs vermoedt dat de situatie bedoeld onder a van dit artikellid dreigt te ontstaan; of
  - c. een Geldgever WSW op grond van een overeenkomst van borgtocht tussen die Geldgever en WSW met succes aanspreekt tot nakoming van één of meer betalingsverplichtingen van de betreffende Deelnemer jegens die Geldgever op grond van een Geldleningsovereenkomst tussen die Geldgever en Deelnemer.
2. De Deelnemer zal door WSW opgelegde Beheersmaatregelen binnen de daarvoor gestelde termijn opvolgen.

#### Artikel 15. Aanbieden, acceptatie en vrijgave Onderpand

1. Voorafgaand aan borgstelling door WSW voor een door een Deelnemer aangegane verplichting is die Deelnemer verplicht al zijn DAEB-Registergoederen als Onderpand aan te bieden aan WSW, met uitzondering van die Registergoederen die WSW vrijgaf in overeenstemming met lid 5 van dit artikel.

2. In het geval zich bij de Deelnemer een situatie voordoet als bedoeld onder artikel 21d lid 4, onder a, sub 1 of 2 van de Woningwet, is de Deelnemer met inachtneming van reeds door derden gevestigde hypotheekrechten, verplicht al zijn Niet-DAEB-Registergoederen als Onderpand aan te bieden aan WSW.
3. De verplichtingen genoemd in lid 1 en lid 2 van dit artikel gelden ook:
  - a. indien en zolang nog enigerlei door de betreffende Deelnemer aangegane verplichting door WSW wordt geborgd, of WSW in verband daarmee nog een vordering op die Deelnemer mocht hebben of verkrijgen; dan wel
  - b. indien en zolang de Staat en de gemeenten door WSW worden gevrijwaard van de directe overheidsrisico's met betrekking tot enigerlei door de betreffende Deelnemer aangegane verplichting.
4. WSW kan besluiten een door de Deelnemer als Onderpand aangeboden Registergoed alleen dan als Onderpand te accepteren indien dat Registergoed Volledig Eigendom is van de Deelnemer.
5. Vrijgave van Onderliggende Registergoederen kan alleen dan plaatsvinden indien de Deelnemer voldoet aan de daarvoor geldende voorwaarden en WSW schriftelijk instemde met een schriftelijk verzoek daartoe van de Deelnemer. WSW beslist zo spoedig mogelijk op een verzoek tot vrijgave.
6. Acceptatie van Onderpand na aanbieding door de Deelnemer geschiedt stilzwijgend, tenzij WSW uitdrukkelijk Onderpand niet accepteert.
7. Wanneer een Registergoed bedoeld in lid 1 van dit artikel een Zorggebouw is, dan kan WSW besluiten dat Registergoed slechts als Onderpand te accepteren indien de financiële risico's in geval van gedeeltelijke of volledige sluiting van de in dat Registergoed gevestigde zorgvoorziening naar het oordeel van WSW voldoende zijn afgedekt door middel van een door de Staat medeondertekende schadeloosstellingsregeling.
8. De Deelnemer is, na een daartoe genomen Besluit, verplicht op eerste verzoek van WSW zijn Gemengd Registergoed te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 16. Verzekering en onderhoud**

De Deelnemer is verplicht:

- a. alle Onderliggende Registergoederen deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden tegen alle risico's waarvoor verzekering van de Onderliggende Registergoederen gebruikelijk is; en
- b. alle Onderliggende Registergoederen in goede staat te houden.

#### **Artikel 17. Toepasselijkheid bepalingen**

Onverminderd artikel 10 lid 2 onder b, is het bepaalde in artikel 18 tot en met 23 van dit Reglement op een Deelnemer van toepassing:

- a. zodra en zolang nog enigerlei door die Deelnemer aangegane verplichting door WSW wordt geborgd, of WSW in verband daarmee nog een vordering op die Deelnemer mocht hebben of verkrijgen; dan wel
- b. indien en zolang de Staat en de gemeenten door WSW worden gevrijwaard van directe overheidsrisico's met betrekking tot enigerlei door die Deelnemer aangegane verplichting.

## Artikel 18. Obligo

1. WSW publiceert ten minste eenmaal per jaar een prognose van het Risicovermogen voor de eerstkomende vijf jaar. WSW stelt de Deelnemer schriftelijk in kennis wanneer uit deze prognose blijkt dat het Risicovermogen het Minimale Risicovermogen onderschrijft of al is onderschreden.
2. Indien (i) de situatie bedoeld in de tweede volzin van lid 1 van dit artikel zich voordoet en/of (ii) op grond van de Achtervangovereenkomst aan WSW renteloze leningen zijn verstrekt die nog niet volledig door WSW zijn terugbetaald is de Deelnemer onvoorwaardelijk verplicht om op eerste verzoek van WSW het Jaarlijks Obligo in overeenstemming met lid 6 van dit artikel aan WSW te betalen.
3. Het Jaarlijks Obligo is op jaarbasis maximaal gelijk aan het in artikel 2 onder a van Bijlage II opgenomen percentage. Met inachtneming van het in de vorige volzin bedoelde maximale percentage bepaalt WSW tenminste eenmaal per jaar de hoogte van het Jaarlijks Obligo.
4. Indien de situatie bedoeld in de tweede volzin van lid 1 van dit artikel zich voordoet en het Jaarlijks Obligo ontoereikend is om de situatie bedoeld in de tweede volzin van lid 1 ongedaan te maken, is de Deelnemer onvoorwaardelijk verplicht om op eerste verzoek van WSW een door WSW te bepalen gedeelte van het Gecommitteerd Obligo in overeenstemming met lid 6 van dit artikel aan WSW te betalen. Het totaal Gecommitteerd Obligo is te allen tijde maximaal gelijk aan het in artikel 2 onder b van Bijlage II opgenomen percentage. Indien de Deelnemer niet binnen 10 (tien) werkdagen na het hiervoor bedoelde verzoek van WSW aan de Deelnemer het door WSW bepaalde gedeelte van het Gecommitteerd Obligo (i) rechtstreeks stort op de door WSW daartoe aangewezen bankrekening, dan wel (ii) een trekkingsverzoek onder de Obligolening ter hoogte hiervan doet, dan is WSW gerechtigd Geldgever opdracht te geven tot rechtstreekse storting van het Gecommitteerd Obligo ten laste van de Obligolening op een bankrekening ten name van WSW, een en ander zoals bepaald in de Obligolening.
5. De onvoorwaardelijke verplichting van een Deelnemer tot betaling van het Jaarlijks Obligo en het Gecommitteerd Obligo wordt tijdelijk uitgesteld indien en zolang nakoming van die verplichting zou leiden tot insolventie van de Deelnemer, zulks ter beoordeling van WSW. In alle omstandigheden dient de Deelnemer op eerste verzoek van WSW aan te tonen dat insolventie dreigt indien de verplichting in de vorige volzin niet tijdelijk wordt uitgesteld.
6. De mededeling bedoeld in lid 1 van dit artikel bevat een zo nauwkeurig mogelijke raming van de omvang van de in het komende jaar door de Deelnemer te verrichten (aanvullende) stortingen, alsmede van de data waarop deze stortingen moeten worden verricht. De mededeling omvat ook een zo nauwkeurig mogelijke raming van de omvang van de in de komende periode van vijf jaar door alle Deelnemers gezamenlijk te verrichten (aanvullende) stortingen. WSW zal vervolgens tenminste eenmaal per jaar een geactualiseerde raming aan de Deelnemer verstrekken. De Deelnemer zal de stortingen uiterlijk (doen) verrichten op de daarvoor vastgestelde data.
7. Indien op enig moment (een gedeelte van) het Gecommitteerd Obligo door de Deelnemer aan WSW is voldaan en WSW in enig kalenderjaar daaropvolgend het verzoek als bedoeld in lid 2 van dit artikel niet aan de Deelnemer doet dan wel dat verzoek van WSW aan de Deelnemer ziet op een lager percentage dan het maximaal Jaarlijks Obligo, is de Deelnemer verplicht op eerste verzoek van WSW het (gedeelte van het) Jaarlijks Obligo dat niet door WSW wordt opgevraagd in het betreffende kalenderjaar aan te wenden om het reeds voldane gedeelte van het Gecommitteerd Obligo aan te zuiveren tot uiteindelijk het in artikel 2 onder b van Bijlage II opgenomen percentage.



Volledigheidshalve betekent dit dat het aangezuiverde deel opnieuw als Gecommitteerd Obligo beschikbaar komt en de Deelnemer op grond van lid 4 van dit artikel op enig moment verplicht kan worden ook dit aangezuiverde deel van het Gecommitteerd Obligo op eerste verzoek opnieuw aan WSW te betalen.

8. Indien de situatie als bedoeld in lid 7 van dit artikel zich voordoet en de Deelnemer (een gedeelte van) het Gecommitteerd Obligo heeft voldaan middels een trekking onder de Obligolening is de Deelnemer verplicht om op eerste verzoek van WSW een aflossing onder de Obligolening te doen ter hoogte van het Jaarlijks Obligo of, indien in dat kalenderjaar het Jaarlijks Obligo gedeeltelijk is opgevraagd, een bedrag dat gelijk is aan dat gedeelte van het Jaarlijks Obligo dat niet door WSW is opgevraagd.
9. De Deelnemer is te allen tijde bevoegd tot extra aflossing van de Obligolening, mits:
  - a. de Deelnemer WSW voorafgaand aan de extra aflossing schriftelijk informeert; en
  - b. de extra aflossing niet mede tot gevolg heeft dat de Deelnemer niet (langer) voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 2 Beleidsregel II.

#### **Artikel 19. Borgstellingsvergoeding**

1. De Deelnemer is aan WSW periodiek een vergoeding verschuldigd. De hoogte van deze vergoeding is gelijk aan het in artikel 3 van Bijlage II weergegeven percentage over het Schuldrestant van:
  - a. Geborgde Leningen van die Deelnemer die WSW heeft geborgd na 1 juli 2007;
  - b. Vrijwaringsleningen van die Deelnemer van vóór 1 juli 2007 waarvan het 21e jaar van de looptijd ingaat na 1 juli 2007.

De onder a genoemde Geborgde Leningen en onder b genoemde Vrijwaringsleningen tellen pas mee voor de bepaling van het Schuldrestant vanaf het moment van (eerste) storting van dan wel trekking onder de Geborgde Lening.
2. In afwijking van lid 1 van dit artikel wordt geen Borgstellingsvergoeding berekend over het Schuldrestant van:
  - a. een Geborgde Lening van de betreffende Deelnemer ter herfinanciering van het Schuldrestant van een eerder door WSW geborgde geldlening indien:
    - (i) voor de eerder door WSW geborgde geldlening een borgstellingsvergoeding in de vorm van een eenmalige vergoeding over de looptijd van de lening is of was verschuldigd;
    - (ii) het aflossingsschema van de geldlening ter herfinanciering exact aansluit bij het aflossingsschema van de eerder door WSW geborgde lening; en
    - (iii) de hoofdsom van de geldlening ter herfinanciering gelijk is aan het schuldrestant van de eerder door WSW geborgde geldlening.
  - b. een Geborgde Lening van de betreffende Deelnemer, waarvoor een borgstellingsvergoeding in de vorm van een eenmalige vergoeding over de looptijd van die Geborgde Lening is of was verschuldigd, die wordt overgenomen door een andere Deelnemer, mits de voorwaarden van die Geborgde Lening ongewijzigd blijven.
3. De Deelnemer is verplicht elke wijziging in het totale Schuldrestant (anders dan aflossingen conform het reguliere aflosschema) van Geborgde Leningen van die Deelnemer direct schriftelijk aan WSW te melden.

WSW berekent de Borgstellingsvergoeding aan de hand van de gegevens die op het moment van berekening bij WSW bekend zijn. WSW kan overgaan tot herberekening van de

Borgstellingsvergoeding op grond van informatie die op het moment van berekening van de Borgstellingsvergoeding bij WSW niet bekend was.

4. De Borgstellingsvergoeding wordt (per Deelnemer) vastgesteld en gefactureerd in overeenstemming met hetgeen is geregeld in artikel 3 tot en met 5 van Bijlage II. De Deelnemer is verplicht de Borgstellingsvergoeding binnen 15 dagen na de datum van facturatie op een door WSW aangegeven rekening te storten. Indien de Borgstellingsvergoeding niet voor het einde van de betalingstermijn is voldaan, kan WSW aan de Deelnemer over de Borgstellingsvergoeding de wettelijke rente in rekening brengen zonder dat enige ingebrekestelling vereist is. De wettelijke rente wordt berekend over de periode die aanvangt op de dag na het verstrijken van genoemde betalingstermijn en die eindigt op de datum waarop de Borgstellingsvergoeding (alsnog) is betaald.

#### **Artikel 20. Toestemming voor bestuursbesluiten**

1. Een Deelnemer deelt direct schriftelijk aan WSW mee wanneer het bestuur van die Deelnemer het voornemen heeft een voorstel op te stellen tot:
  - a. fusie als bedoeld in artikel 2:312 Burgerlijk Wetboek;
  - b. splitsing als bedoeld in artikel 2:334f Burgerlijk Wetboek;
  - c. het oprichten, het vervreemden (waaronder verstaan de gehele of gedeeltelijke overdracht van aandelen daarin) of beëindigen (waaronder begrepen het afstand doen van stemrechten) van een (i) dochtermaatschappij, (ii) verbonden onderneming, (iii) woningvennootschap of (iv) samenwerkingsvennootschap, allen zoals gedefinieerd in de Woningwet; en
  - d. juridische scheiding bedoeld in artikel 50a Woningwet.
2. Een Deelnemer zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW overgaan tot de handelingen bedoeld in lid 1 van dit artikel. Wat betreft de handelingen bedoeld in lid 1 sub c (met uitzondering van de handelingen betreffende de woningvennootschap onder (iii) genoemd) zal de Deelnemer niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW overgaan tot die handelingen, tenzij die handelingen per boekjaar een waarde vertegenwoordigen van 1% of minder van het balanstotaal van de Deelnemer blijkens de jaarrekening die de Deelnemer indient ten behoeve van het onderzoek bedoeld in artikel 8 lid 4. WSW kan aan verlening van toestemming voorwaarden verbinden.
3. Indien WSW daarom vraagt, verstrekt de Deelnemer aan WSW al die inlichtingen die WSW nodig heeft om te kunnen beoordelen of er na de beoogde handelingen bedoeld in lid 1 van dit artikel voldoende waarborgen zijn voor de voldoening van de (toekomstige) vorderingen van WSW.

#### **Artikel 21. Teniet doen gaan, vervreemden, bezwaren, bestemmingswijziging en mutatie**

1. De Deelnemer zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW geheel of gedeeltelijk (i) zijn onderneming, (ii) zijn Onderliggende Registergoederen:
  - a. teniet doen of laten gaan; of
  - b. vervreemden (waaronder mede wordt verstaan het op enigerlei wijze beperken van de beschikkingsmacht); of

- c. bezwaren met een beperkt recht (inclusief, maar niet beperkt tot, een recht van pand/hypotheek recht van opstal, recht van erfpacht of recht van vruchtgebruik); of
  - d. van bestemming wijzigen.
2. Verder zal de Deelnemer niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW (i) enig recht, vordering of aanspraak voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten met betrekking tot de Onderliggende Registergoederen, in het bijzonder enig recht op huur- respectievelijk pachtpenningen of een andersoortige vergoeding, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van de Onderliggende Registergoederen; of (ii) enig recht, vordering of aanspraak voortvloeiende uit een door de Deelnemer afgesloten verzekering met betrekking tot en ter verzekering van de Onderliggende Registergoederen; of (iii) anders dan behorend tot zijn normale bedrijfsvoering, een vordering van de Deelnemer op een (a) dochtermaatschappij, (b) verbonden onderneming, (c) woningvennootschap of (d) samenwerkingsvennootschap, elk of ieder zoals gedefinieerd in de Woningwet:
  - a. teniet doen of laten gaan, waaronder mede wordt verstaan het doen van afstand daarvan;
  - b. vervreemden (waaronder mede wordt verstaan het op enigerlei wijze beperken van de beschikkingsmacht daarover); of
  - c. bezwaren met een beperkt recht (zoals recht van pand of recht van vruchtgebruik).
3. De Deelnemer zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW zijn DAEB-Registergoederen muteren naar Niet-DAEB-Registergoederen.

#### **Artikel 22. Aangaan van verplichtingen**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 21 zal de Deelnemer niet zonder WSW voorafgaand te informeren:
  - a. zakelijke, persoonlijke of andere zekerheden aan een derde verstrekken dan wel verplichtingen jegens een derde aangaan om een aan hem toebehorend goed in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek op enig moment met een zekerheidsrecht te bezwaren;
  - b. zich verbinden ten behoeve van een derde, waaronder in ieder geval wordt verstaan het verstrekken van enige zakelijke, persoonlijke of andere zekerheid voor de voldoening van enige bestaande of eventuele schuld van hemzelf of van een ander;
  - c. een niet door WSW geborgde leningsovereenkomst aangaan.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 21 zal de Deelnemer niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW enige verplichting jegens een derde aangaan die ertoe leidt of zou kunnen leiden dat de Deelnemer zijn verplichtingen op grond van dit Reglement niet of niet volledig kan nakomen.

#### **Artikel 23. Positieve hypotheek- en pandverklaring**

1. De Deelnemer zal op eerste verzoek van WSW, tot (aanvullende) zekerheid voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van WSW op de Deelnemer uit welken hoofde ook:
  - a. een eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is een opvolgend) recht van hypotheek aan WSW verstrekken op de DAEB-Registergoederen, dan wel aan WSW een onherroepelijke en onvoorwaardelijke Volmacht verlenen om met uitsluiting van zichzelf (privatieve last) een eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is een opvolgend) recht van hypotheek te doen vestigen op deze DAEB-Registergoederen, een en ander volledig voor rekening van de Deelnemer; en



## Hoofdstuk V

### Overige bepalingen

#### Artikel 24. Boete

1. Bij iedere tekortkoming in de nakoming van een of meerdere verplichtingen voortvloeiend uit dit Reglement, kan WSW de Deelnemer een boete opleggen. De boete is direct opeisbaar.
2. De boete bedraagt maximaal 5% van het Schuldrestant, voor welke betaling WSW zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring heeft verbonden, van de betreffende Deelnemer per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar, dit onverminderd andere rechten van WSW.
3. De op grond van dit artikel aan WSW verschuldigde boete laat onverlet het recht van WSW om de door hem daadwerkelijk geleden schade als gevolg van de tekortkoming van de Deelnemer volledig op de Deelnemer te verhalen.
4. Bij vaststelling van de verschuldigdheid van de boete alsmede de hoogte daarvan strekt de administratie van WSW tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.

#### Artikel 25. Bezwaar

1. Tegen een Besluit kan een Deelnemer een bezwaarschrift indienen bij het bestuur van WSW, een en ander zoals vermeld in het Reglement van Bezwaar, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd en gepubliceerd op de Website.
2. Indiening van een bezwaarschrift schorst niet de werking van het Besluit waartegen het is gericht.
3. Zolang de Deelnemer geen gebruik maakt van de mogelijkheid bedoeld in artikel 11 lid 4 van dit Reglement, staat, in afwijking van lid 1 van dit artikel, tegen een besluit tot vaststelling van de hoogte van het Borgingsplafond geen bezwaar open.
4. Wanneer het bestuur van WSW na indiening van een verzoek bedoeld in artikel 9 en 11 lid 4 van dit Reglement niet binnen zes weken daarna een Besluit neemt, geldt dit voor de werking van dit artikel als afwijzend Besluit.

#### Artikel 26. Regres en subrogatie

1. WSW heeft een bestaande, contractuele regresvordering op de Deelnemer voor een bedrag dat gelijk is aan het totale bedrag dat een Geldgever van een Deelnemer kan vorderen, zoals dit bedrag volgt uit de tussen de Geldgever en de Deelnemer gesloten geldleningsovereenkomst. Deze regresvordering is in zijn geheel, per direct en onvoorwaardelijk opeisbaar indien en zodra (i) WSW onder diens borgtocht door de Geldgever wordt aangesproken of, (ii) zich een opeisingsgrond voordoet als bedoeld in de geldleningsovereenkomst. Indien de Deelnemer jegens de Geldgever in verzuim is, is de Deelnemer dat ook direct jegens WSW ten aanzien van de betaling van de regresvordering. De verplichting tot betaling van de in de vorige volzin bedoelde vordering blijft ook bestaan nadat registratie als Deelnemer om welke reden dan ook is beëindigd.  
WSW subrogeert, tot het bedrag van de betalingen die WSW onder zijn borgtocht ten gunste van de Deelnemer heeft verricht, ook in de rechten van de Geldgever jegens de Deelnemer.
2. WSW kan in afzonderlijke documentatie een aanvullende regeling opnemen ter zake van regresvorderingen uit hoofde van of in verband met door WSW verleende borgtochten.

### **Artikel 27. Nadere uitwerking en wijziging Reglement en richtlijnen**

1. WSW kan bepalingen in dit Reglement nader uitwerken in richtlijnen, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving, de Beleidsregels en de Statuten.
2. WSW kan dit Reglement en richtlijnen wijzigen en/of aanvullen, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving, de Beleidsregels en de Statuten en zo nodig met inachtneming van een overgangsregeling.
3. Nadat wijzigingen en/of aanvullingen van kracht zijn geworden, stelt WSW zijn Deelnemers daarvan onverwijld schriftelijk (waaronder bedoeld via elektronische weg) in kennis.

### **Artikel 28. Afwijking van Reglement**

WSW kan wanneer WSW dit wenselijk vindt, in incidentele gevallen ten voordele van de Deelnemer afwijken van de bepalingen van dit Reglement. WSW neemt daarbij (i) de met de Staat (BZK) en VNG gemaakte afspraken en (ii) de (eventuele) gevolgen voor het totale risico waarvoor WSW borg staat in acht.

### **Artikel 29. Aansprakelijkheid**

WSW, zijn bestuurders, leden van zijn raad van commissarissen en ondergeschikten zijn niet aansprakelijk voor schade van de Deelnemer of derden als gevolg van enig handelen, nalaten en/of enige beslissing van WSW, dan wel op enige andere rechtsgrond, tenzij de betreffende schade is veroorzaakt door opzet of bewuste roekeloosheid van de directie van WSW of tot de bedrijfsleiding behorende leidinggevende ondergeschikten voor enig gevolg uit de door of namens WSW verrichte handelingen en/of genomen beslissingen en iedere Deelnemer doet hierbij voor zover rechtens toelaatbaar afstand van enig recht dat zij daartoe mocht hebben.

### **Artikel 30. Opschorting en verrekening**

De Deelnemer is niet gerechtigd om de betaling van enig aan WSW verschuldigd bedrag op te schorten dan wel (vermeende) vorderingen van de Deelnemer op WSW daarmee te verrekenen of daarop anderszins een tegenvordering in mindering te brengen.

### **Artikel 31. Slotbepaling**

- a. Dit Reglement werd door het bestuur van WSW vastgesteld op 30 november 2020 en geldt per 1 juli 2021, evenwel met uitzondering van hetgeen bepaald in artikel 10 lid 2 onder c van dit Reglement tot 1 november 2021.
- b. Dit Reglement komt in de plaats van het reglement van deelneming dat het bestuur op 5 december 2016 vaststelde en per 1 januari 2017 in werking trad.

## Bijlage I

Deze bijlage maakt onderdeel uit van artikel 10 lid 1 onder d van dit Reglement.

### Faciliteiten

#### WSW kan leningen borgen voor de volgende doeleinden:

I. (Her)financiering van de diensten van algemeen economisch belang (DAEB) die de Woningwet opdraagt aan toegelaten instellingen, voor zover het betreft diensten op het gebied van het doen bouwen van, verwerven van, in stand houden van, aanbrengen van voorzieningen aan, en werkzaamheden die hier noodzakelijkerwijs uit voortvloeien voor:

#### A: Woongelegenheden

- (1) woongelegenheden;
- (2) woonzorgcomplexen;
- (3) woonschepen met ligplaatsen;
- (4) woonwagens en -standplaatsen;
- (5) kindertehuizen en jeugdinternaten;
- (6) skaeve huse;
- (7) grond behorend bij de in de aanhef genoemde woongelegenheden.

#### B: Onroerende en infrastructurele aanhorigheden van woongelegenheden onder A

- (8) groen- en speelvoorzieningen;
- (9) kleinschalige wegen en paden;
- (10) aansluiting woongelegenheden op algemene nuts- of infrastructurele voorzieningen;
- (11) parkeervoorzieningen behorend bij woongelegenheden (onder A);
- (12) fietsenstallingen behorend bij woongelegenheden (onder A);
- (13) Warmte Koude Opslag installaties behorend bij woongelegenheden (onder A);
- (14) grond behorend bij de in de aanhef genoemde aanhorigheden.

#### C: Maatschappelijk Vastgoed (MVG)

- (15) buurthuizen;
- (16) gemeenschapscentra;
- (17) jongerencentra (zonder horecaverunning);
- (18) basisscholen;
- (19) ruimten voor op de buurt of wijk gericht maatschappelijk werk;
- (20) ruimten voor op de buurt of wijk gericht welzijnswerk;
- (21) opvangcentra;
- (22) zorgsteunpunten in pandig in woonzorg-gebouw;
- (23) centra voor jeugd en gezin;
- (24) ruimten voor dagbesteding gehandicapten/ouderen inclusief enige zorginfrastructuur;
- (25) hospices;
- (26) dorps- of wijkbibliotheken;
- (27) eigen kantoorruimten;
- (28) veiligheidshuizen;
- (29) grond behorend bij het in de aanhef genoemde maatschappelijk vastgoed.



D: Onroerende en infrastructurele aanhorigheden van maatschappelijk vastgoed onder C en voorzieningen ten behoeve van leefbaarheid

- (30) groenvoorzieningen;
- (31) kleinschalige wegen en paden;
- (32) aansluiting op algemene nuts- of infrastructurele voorzieningen;
- (33) parkeervoorzieningen behorend bij maatschappelijk vastgoed (onder C);
- (34) fietsenstallingen behorend bij maatschappelijk vastgoed (onder C);
- (35) grond behorend bij de in de aanhef genoemde aanhorigheden.

II. (Her)financiering van de diensten van algemeen economisch belang (DAEB) die de Woningwet opdraagt aan toegelaten instellingen, voor zover het betreft diensten op het gebied van het in stand houden van, aanbrengen van voorzieningen aan, en werkzaamheden die hier noodzakelijkerwijs uit voortvloeien voor:

E: Maatschappelijk vastgoed (MVG) dat de Deelnemer op 1 juli 2015 al in eigendom had

- (36) vmbo-mbo-scholen, vwo-scholen, schoolgebouwen voor speciaal onderwijs;
- (37) brede scholen;
- (38) wijkspportvoorzieningen;
- (39) ruimten voor niet op de buurt of wijk gericht maatschappelijk werk;
- (40) ruimten voor niet op de buurt of wijk gerichte activiteiten op het gebied van welzijnswerk;
- (41) steunpunten voor schuldsanering en budgetbeheeradvies voor huishoudens in financiële problemen;
- (42) multifunctionele centra voor maatschappelijke dienstverlening;
- (43) centra voor werk(gelegenheid) en/of bevordering van bedrijvigheid in de wijk;
- (44) ruimten voor kleinschalige culturele activiteiten;
- (45) grond behorend bij het in de aanhef genoemde maatschappelijk vastgoed.

F: Onroerende en infrastructurele aanhorigheden van maatschappelijk vastgoed onder E

- (46) groenvoorzieningen;
- (47) kleinschalige wegen en paden;
- (48) aansluiting op algemene nuts- of infrastructurele voorzieningen;
- (49) parkeervoorzieningen behorend bij maatschappelijk vastgoed (onder E);
- (50) fietsenstallingen behorend bij maatschappelijk vastgoed (onder E);
- (51) grond behorend bij de in de aanhef genoemde aanhorigheden.

III. Herfinanciering van eerdere leningen met borgstelling van WSW of van gemeentelijke of andere Nederlandse overheden.

IV. (Her)financiering van de diensten van algemeen economisch belang (DAEB) die de Woningwet opdraagt aan de toegelaten instellingen, anders dan genoemd onder I en II, waaronder bijvoorbeeld wordt verstaan:

- het betalen van de bijdrage genoemd in artikel 58 lid 2 van de Woningwet voor zo ver die bijdrage administratief wordt toegerekend aan de DAEB van de toegelaten instelling;
- het betalen van Obligo aan WSW;



- het aangaan en aflossen van de Obligolening;
- het opbouwen van een verplichte liquiditeitsbuffer voor derivaatcontracten die administratief gekoppeld zijn aan leningen bestemd voor DAEB;
- het beëindigen van derivaatcontracten die administratief gekoppeld zijn aan leningen bestemd voor DAEB.

De voorbeelden genoemd onder IV van deze bijlage zijn DAEB aangezien het *werkzaamheden* betreft die conform artikel 47 lid 1 sub g van de Woningwet *noodzakelijkerwijs voortvloeiend* uit de overige DAEB van toegelaten instellingen.

**WSW kan in uitzonderlijke gevallen leningen borgen voor:**

V. Financiering van een acuut liquiditeitstekort ter voorkoming van een faillissement.

Bij borging onder doeleinde V gelden de volgende voorwaarden. De lening heeft een looptijd van maximaal twee jaar. De borging van leningen onder doeleinde V heeft vooraf instemming van BZK om te kunnen toetsen of er geen alternatief is om faillissement af te wenden. Omdat geen gemeente wordt vermeld in de leningsovereenkomst wordt VNG om een zienswijze gevraagd.

## Bijlage II

### 1. Tarief Onderzoek

Het tarief bedoeld in artikel 6 lid 3 bedraagt € 1.800,- (achttienhonderd euro).

### 2. Tarief Obligo

- a. Het percentage als bedoeld in artikel 1 onder p wordt als volgt berekend:  $0,25\% / (1 - \text{maximale percentage Vpb-tarief})$ . De grondslag per Deelnemer wordt gevormd door het Schuldrestant per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar voor welke betaling WSW zich voor die Deelnemer in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring heeft verbonden, waarbij tevens artikelen 4 en 5 van deze bijlage in acht worden genomen.
- b. Het percentage als bedoeld in artikel 1 onder m bedraagt 2,6%. De grondslag per Deelnemer wordt gevormd door het Schuldrestant per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar voor welke betaling WSW zich voor die Deelnemer in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring heeft verbonden, waarbij tevens artikelen 4 en 5 van deze bijlage in acht worden genomen.

### 3. Tarief borgstellingsvergoeding

Het percentage als bedoeld in artikel 19 lid 1 is 0,0276% per jaar. WSW zal de Deelnemer elk kwartaal achteraf factureren. Het Schuldrestant op de laatste dag van het kwartaal vormt de grondslag voor de berekening van de Borgstellingsvergoeding. Het basistarief per kwartaal is 0,0069% van het Schuldrestant. Dit basistarief verhoogt, dan wel verlaagt WSW, afhankelijk van de tariefgroep waarin WSW de Deelnemer indeelt.

WSW kent vier tariefgroepen:

- a. laag (0,0059%);
- b. midden I (0,0067%);
- c. midden II (0,0082%);
- d. hoog (0,0089%).

### 4. Variabele hoofdsom

Voor de bepaling van het Schuldrestant van Geborgde Leningen met een variabele hoofdsom geldt de aanname dat 75% van de maximale hoofdsom is opgenomen. Bij de bepaling van het Schuldrestant wordt geen rekening gehouden met de Obligolening.

### 5. Collegiale financiering

Het schuldrestant van een Geborgde Lening telt voor de bepaling van het totale Schuldrestant, als bedoeld in de definitie van Obligo en artikel 19 lid 1, voor  $1/3^e$  mee wanneer de Geborgde Lening is aangetrokken in het kader van collegiale financiering.

WSW kan de tarieven bedoeld in deze bijlage wijzigen, met inachtneming van de Statuten en zo nodig met inachtneming van een overgangsregeling.