

Reglement van Deelneming



Inhoudsopgave

Hoofdstuk I: Begripsbepalingen

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 1. | Definities | 1 |
| 2. | Doel WSW en Reglement | 3 |
| 3. | Directe overheidsrisico's | 4 |

Hoofdstuk II: Registratie

- | | | |
|----|---------------------------------|---|
| 4. | Deelnemer | 5 |
| 5. | Procedure registratie | 5 |
| 6. | Voorwaarden registratie | 5 |
| 7. | Duur en beëindiging registratie | 5 |

Hoofdstuk III: Borging

- | | | |
|-----|---------------------------|---|
| 8. | Borgbaarheid en onderzoek | 7 |
| 9. | Verzoek tot borgstelling | 7 |
| 10. | Borgingsmogelijkheden | 7 |
| 11. | Borgingsplafond | 8 |
| 12. | Besluitvorming | 9 |

Hoofdstuk IV: Verplichtingen van de Deelnemer

- | | | |
|-----|---|----|
| 13. | Informatieplicht | 10 |
| 14. | Beheersmaatregelen | 10 |
| 15. | Aanbieden, acceptatie en vrijgave Onderpand | 10 |
| 16. | Verzekering en onderhoud | 11 |
| 17. | Toepasselijkheid bepalingen | 11 |
| 18. | Obligo | 11 |
| 19. | Borgstellingsvergoeding | 12 |
| 20. | Toestemming voor bestuursbesluiten | 13 |
| 21. | Teniet doen gaan, vervreemden, bezwaren en bestemmingswijziging | 13 |
| 22. | Aangaan van verplichtingen | 14 |
| 23. | Positieve hypotheek- en pandverklaring | 14 |

Hoofdstuk V: Overige bepalingen

- | | | |
|-----|---|----|
| 24. | Boete | 16 |
| 25. | Bezwaar | 16 |
| 26. | Regres en subrogatie | 16 |
| 27. | Nadere uitwerking en wijziging Reglement en richtlijnen | 17 |
| 28. | Afwijking van Reglement | 17 |
| 29. | Aansprakelijkheid | 17 |
| 30. | Opschorting en verrekening | 17 |
| 31. | Slotbepaling | 17 |

Bijlage I: Borgingsdoeleinden 18

Bijlage II: Tarieven en berekenmethoden 21

Hoofdstuk I

Begripsbepalingen

Artikel 1. Definities

In dit Reglement wordt verstaan onder:

- a. **Achternavereenkomst:**
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) inperking van het Borgingsplafond, (iv) informatieverschaffing aan derden en (v) de verplichting tot het opstellen en uitvoeren van een herstelplan dan wel herstructureringsplan bedoeld in de Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten en (vi) het geven van een aanwijzing om een of meer handelingen te verrichten of na te laten.
- c. **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.
- d. **Borgingsplafond:**
De maximale omvang van de door WSW geborgde leningenportefeuille voor een Deelnemer, zoals vastgesteld door WSW.
- e. **Borgstellingsvergoeding:**
Een onvoorwaardelijk en periodiek verschuldigde vergoeding van de Deelnemer aan WSW bedoeld in artikel 19 lid 1 van dit Reglement.
- f. **Deelnemer:**
Een Toegelaten Instelling die als deelnemer bij WSW is geregistreerd conform de voorwaarden van dit Reglement.
- g. **Deelnemersraad:**
De deelnemersraad bedoeld in de Statuten.
- h. **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 gerechtigheid tot een appartementsrecht, dan wel een voornoemd beperkt recht op een appartementsrecht.
- i. **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 borg stelde of zich tot vrijwaring verbond.
- j. **Geborgde Lening:**
Een geldlening of lening bedoeld in de Statuten.

- k. **Geldgever:**
Een geldgever of verstrekker van geldleningen bedoeld in de Statuten.
- l. **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.
- m. **Obligo:**
De voorwaardelijke bijdrage die een Deelnemer aan WSW is verschuldigd, bedoeld in artikel 18 van dit Reglement en die gelijk is aan het in artikel 2 van Bijlage II opgenomen percentage, berekend over het schuldrestant van alle door die Deelnemer aangegane Geborgde Leningen, waarbij tevens artikelen 4 en 5 van Bijlage II in acht worden genomen.
- n. **Onderliggende Registergoederen:**
Door de Deelnemer op grond van artikel 15 lid 1 van dit Reglement aan WSW als Onderpand aangeboden en door WSW, met inachtneming van artikel 15 lid 2 van dit Reglement, geaccepteerde Registergoederen die niet door WSW zijn vrijgegeven op grond van artikel 15 lid 3 van dit Reglement, een en ander inclusief de daartoe behorende roerende zaken bedoeld in artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek.
- o. **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.
- p. **Registergoed:**
Registergoed bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek.
- q. **Reglement:**
Dit Reglement van Deelneming.
- r. **Risicovermogen:**
Het begrip 'risicovermogen' zoals gedefinieerd in de Achtervangovereenkomsten.
- s. **Staat:**
De Staat der Nederlanden.
- t. **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.
- u. **Statuten:**
De statuten van WSW, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.
- v. **Toegelaten Instelling:**
Een rechtspersoon bedoeld in artikel 19 Woningwet.
- w. **Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst:**
De overeenkomst tussen WSW en de Staat van 1 juli 2015, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, als ook de overeenkomst tussen WSW en VNG van 1 juli 2015, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, in verband met de achtervangpositie van de Staat dan wel gemeenten.
- x. **VNG:**
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

- y. **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.
- z. **Volmacht:**
De overeenkomst tot lastgeving met privaatieve werking en onherroepelijke volmacht, die elke Deelnemer gehouden is aan WSW te verstrekken op grond van dit Reglement.
- aa. **Vrijwaring:**
De overname door WSW van directe overheidsrisico's.
- bb. **Vrijwaringslening:**
Geldlening waarvan het directe overheidsrisico door WSW is/wordt overgenomen.
- cc. **Website:**
De website van WSW toegankelijk via www.wsw.nl.
- dd. **WOZ-waarde:**
De aan een onroerende zaak overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken toegekende waarde.
- ee. **W&R:**
De Minister voor Wonen en Rijksdienst.
- ff. **WSW:**
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.
- gg. **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 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. Dit verzoek is vormvrij. Een verzoek per e-mail merkt WSW aan als schriftelijk verzoek. 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 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 1, *Kader voor borging Deelnemers*, Bijlage II bij iedere Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst; 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 2, *Kader voor borging Deelnemers*, Bijlage II bij iedere Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst; of
 - (ii) een door WSW goedgekeurd herstructureringsplan bedoeld in artikel 3, *Kader voor borging Deelnemers*, Bijlage II bij iedere Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst; of
 - (iii) een door W&R goedgekeurd plan tot financiële sanering bedoeld in de Woningwet; 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 de voorwaarde genoemd in lid 2 van artikel 2 (*Borgingsmogelijkheden*) van Bijlage I bij de Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten;
 - 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. het maximum van de achtervang van één gemeente voor één Deelnemer niet hoger is dan de som van de WOZ-waarden van het Onderpand dat die Deelnemer bij WSW inzette en dat zich in die gemeente bevindt, tenzij de hiervoor bedoelde gemeente instemde met de overschrijding.
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 Registergoederen aangeboden aan WSW en WSW accepteerde deze Registergoederen op grond van artikel 15 lid 2 als Onderpand, met uitzondering van (i) die Registergoederen die WSW op grond van artikel 15 lid 3 vrijgaf of (ii) die Registergoederen die WSW op grond van artikel 15 lid 5 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 voorwaarden van de te borgen geldlening zijn geheel en uitsluitend opgenomen in de toepasselijke Standaarddocumentatie;
 - d. 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;
 - e. er is geen sprake van (aanstaande) beëindiging van de registratie als Deelnemer op grond van artikel 7; en
 - f. 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.

Artikel 12. Besluitvorming

WSW zal een afwijzende beslissing op een verzoek bedoeld in artikel 9 en artikel 11 lid 4 schriftelijk motiveren. WSW kan daarbij 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 de Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten, 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 Registergoederen als Onderpand aan te bieden aan WSW, met uitzondering van die Registergoederen die WSW vrijgaf in overeenstemming met lid 3 van dit artikel. Dit geldt 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.
2. 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.
 3. 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.
 4. Acceptatie van Onderpand na aanbieding door de Deelnemer geschiedt stilzwijgend, tenzij WSW uitdrukkelijk Onderpand niet accepteert.
 5. 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.

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. Indien de situatie bedoeld in de tweede volzin van lid 2 van dit artikel zich voordoet, is de Deelnemer onvoorwaardelijk verplicht om op eerste verzoek van WSW het Obligo dan wel een gedeelte daarvan in overeenstemming met lid 3 van dit artikel aan WSW te betalen.

2. WSW publiceert ten minste eenmaal per jaar een liquiditeitsprognose van WSW voor de eerstkomende vijf jaar. WSW zal de Deelnemer schriftelijk in kennis stellen indien uit deze liquiditeitsprognose blijkt dat het Risicovermogen het Garantieniveau op enig moment zal onderschrijden als gevolg van redelijkerwijs te verwachten en eventueel eerder gemaakte aanspraken van Geldgevers op WSW (i) uit hoofde van of in verband met door WSW verleende borgtochten, waaronder begrepen verbintenissen tot vrijwaring dan wel (ii) als gevolg van redelijkerwijs te verwachten betalingen die WSW uit andere hoofde dient te verrichten.
3. De mededeling bedoeld in lid 2 van dit artikel bevat een zo nauwkeurig mogelijke raming van de omvang van de in de komende periode van vijf jaar door de Deelnemer te verrichten (aanvullende) stortingen, alsmede van de data waarop deze stortingen moeten worden verricht. WSW zal vervolgens ieder halfjaar een geactualiseerde raming aan de Deelnemer verstrekken. De Deelnemer zal de stortingen uiterlijk verrichten op de daarvoor vastgestelde data.

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 21^e 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 en bestemmingswijziging

1. De Deelnemer zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW geheel of gedeeltelijk (i) zijn onderneming, (ii) zijn Onderliggende Registergoederen of (iii) zijn Registergoederen die geen Onderliggende Registergoederen zijn (voor zover van toepassing):
 - 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 pachtvereenkomsten 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) woningverenootschap of (d) samenwerkingsverenootschap, allen 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); of
 - c. bezwaren met een beperkt recht (zoals recht van pand of recht van vruchtgebruik).

Artikel 22. Aangaan van verplichtingen

Onverminderd het bepaalde in artikel 21 zal de Deelnemer niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van WSW:

1. 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;
2. 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;
3. een niet door WSW geborgde leningsovereenkomst aangaan; of
4. 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 welke hoofde ook:
 - a. een eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is een opvolgend) recht van hypotheek aan WSW verstrekken op de Onderliggende 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 de Onderliggende Registergoederen, alles voor rekening van de Deelnemer; en

- b. een eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is een opvolgend) recht van pand verstrekken aan WSW op:
- (i) alle rechten en vorderingen, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die de Onderliggende Registergoederen zullen betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van de Onderliggende Registergoederen;
 - (ii) alle rechten en vorderingen voortvloeiende uit alle verzekeringen door de Deelnemer afgesloten ter verzekering van de Onderliggende Registergoederen; en
 - (iii) alle aandelen van de Deelnemer in een (i) dochtermaatschappij, (ii) verbonden onderneming, (iii) woningvennootschap of (iv) samenwerkingsvennootschap, allen zoals gedefinieerd in de Woningwet; en
 - (iv) alle overige goederen in de zin van artikel 3:1 Burgerlijk Wetboek van de Deelnemer;

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 pand te doen vestigen op de goederen genoemd onder b (i) tot en met (iv) hiervoor, alles voor rekening van de Deelnemer.

De rechten bedoeld in dit artikellid op (i) Onderliggende Registergoederen die niet behoren tot de in de Woningwet omschreven diensten van algemeen economisch belang en (ii) met die diensten verbonden rechten, kan WSW (doen) vestigen indien en zolang de Woningwet zich daartegen niet verzet.

2. De verplichtingen tot verstrekken van rechten van hypotheek en pand, alsmede verlenen van Volmacht bedoeld in lid 1 van dit artikel strekken zich mede uit tot Registergoederen en rechten en vorderingen uit huur- pacht- en verzekeringsovereenkomsten die daarop betrekking hebben en die door de Deelnemer voor de datum van inwerkingtreding van het thans geldende Reglement aan WSW als Onderpand voor borging van leningen zijn aangeboden en die door WSW als Onderpand zijn geaccepteerd en niet zijn vrijgegeven op grond van artikel 15 lid 3.

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, voorwaardelijke regresvordering op de Deelnemer. Indien en zodra WSW een betaling verricht aan een Geldgever ten gunste van een Deelnemer, wordt de voornoemde vordering van WSW op de Deelnemer onvoorwaardelijk en direct opeisbaar voor de volledige omvang van het bedrag dat WSW ten gunste van de Deelnemer heeft betaald, dit onverminderd andere rechten van WSW. 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, voor de hoogte van de betaling die WSW ten gunste van de Deelnemer heeft verricht, jegens de Deelnemer 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 Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst en de Statuten.
2. WSW kan dit Reglement en richtlijnen wijzigen en/of aanvullen, met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving, de Toezicht- en verantwoordingsovereenkomst 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 (W&R) 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 12 april 2017 en geldt per 1 mei 2017.
- 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 inpandig 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) wijksportvoorzieningen;
- (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 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 vier 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 voortvloeien* uit de overige DAEB van toegelaten instellingen.

WSW kan in uitzonderlijke gevallen leningen borgen voor:

V. Financiering van een acuut en onvoorzien liquiditeitstekort ter voorkoming van een faillissement, voordat de mogelijkheid om een subsidie toe te kennen voor financiële sanering is verkend en tot een besluit heeft geleid.

Bij borging onder doeleinde V gelden de volgende voorwaarden. De lening heeft een looptijd van twee jaar. De Deelnemer verplicht zich bij ontvangst van de lening binnen een termijn van vier weken een saneringsaanvraag in te dienen, met een saneringsplan dat mede gericht is op aflossing van de lening na twee jaar of zo veel eerder als mogelijk. Indien noodzakelijk kan WSW de termijn van vier weken eenmalig met vier weken verlengen. De borging van leningen onder doeleinde V behoeft vooraf instemming van W&R 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**

Het percentage als bedoeld in de definitie van Obligo is 3,85%. De grondslag vormt het totaal van de schuldrestanten voor welke betaling WSW zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring heeft verbonden.

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. De stand van 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 (0,0057%);
- b. midden I (0,0064%);
- c. midden II (0,0079%);
- d. hoog (0,0086%).

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.

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 Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten en de Statuten en zo nodig met inachtneming van een overgangsregeling.