

OVEREENKOMST TOT LASTGEVING MET PRIVATIEVE WERKING/ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Heden, [dag, maand] tweeduizend [zestien], zijn voor mij, [titel & naam notaris], notaris te [plaats] verschenen:

1. [***],
hierna te noemen: **Woningcorporatie**;
2. [***],
hierna te noemen: **Bank**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

1. Inleiding

- A. De Woningcorporatie en de Bank zijn op [datum] een overeenkomst aangegaan met kenmerk [***] waarbij de Bank aan de Woningcorporatie een [rekening-courantfaciliteit/lening] heeft verstrekt met [een kredietlimiet/hoofdsom] van [bedrag] en een looptijd van [periode] (hierna aan te duiden als: de **Overeenkomst**).
- B. Ten einde te voorkomen dat strijd kan ontstaan tussen enerzijds de verplichtingen van de Woningcorporatie jegens de Bank, voortvloeiende uit de Overeenkomst en anderzijds de verplichtingen van de Woningcorporatie jegens stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna aan te duiden als: **WSW**), voortvloeiende uit het Reglement van Deelneming stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna aan te duiden als: **Reglement**), welke de Woningcorporatie heeft aanvaard, heeft de Woningcorporatie de Bank verzocht in te stemmen met de buitentoepassingsverklaring van alle zekerheidsbepalingen, zoals hierna onder C gedefinieerd, opgenomen in de Overeenkomst en voorts iedere bepaling, opgenomen in de Overeenkomst, in strijd met Reglement en, in ruil daarvoor, aangeboden aan de Bank onherroepelijk en onvoorwaardelijk volmacht te verlenen om met uitsluiting van de Woningcorporatie rechten van hypotheek en pandrechten te vestigen, als hierna nader in deze akte omschreven.
- C. Onder zekerheidsbepalingen wordt verstaan
 - door de Bank bedongen zekerheidsrechten, waarmee WSW niet schriftelijk heeft ingestemd, waaronder, maar niet beperkt tot pand- en/of hypotheekrechten;
 - positieve pledge (positieve pand- en/of hypotheekverklaring), negatieve pledge (negatieve pand- en/of hypotheekverklaring) en pari passu bepalingen;
 - volmachtverlening(en) aan de Bank om goederen van de Woningcorporatie aan zichzelf te verpanden;hierna te noemen: **Zekerheidsbepalingen**.
- D. Gelet op het hiervoor onder B bepaalde komen de Woningcorporatie en de Bank hierbij een last met privatieve werking als bedoeld in artikel 7:423 van het Burgerlijk Wetboek overeen om rechten van hypotheek en pandrechten te vestigen ten behoeve van de Bank, zulks tot zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van de Woningcorporatie voortvloeiende uit de Overeenkomst.

2. Overeenkomst van lastgeving met privatieve werking

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

1. De Woningcorporatie geeft last aan de Bank, welke last de Bank hierbij van de Woningcorporatie aanvaardt, om in eigen naam en met uitsluiting van de Woningcorporatie, welke uitsluiting ook tegenover derden geldt, tenzij de derden de uitsluiting niet kenden noch behoorden te kennen, te compareren namens de Woningcorporatie, onder afstanddoening van de bepalingen omtrent "Selbsteintritt", welke afstand de Bank hierbij aanvaardt, een eerste (dan

wel indien dit niet mogelijk is opvolgende) rechten van hypotheek en pand te vestigen ten behoeve van de Bank op de in lid 3 van dit artikel respectievelijk lid 4 van dit artikel bedoelde goederen.

2. De hiervoor in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd bij een akte van hypotheek, op te stellen door [volledige naam notariskantoor] overeenkomstig de als **Bijlage 1** aan deze akte te hechten raamwerk van deze akte en de daarin opgenomen (hypotheek- en pand-)bedingen (hierna te noemen: **Akte van Hypotheek**),
3. Bedoelde rechten van hypotheek en pand zullen worden gevestigd tot zekerheid voor alle bestaande en alle toekomstige vorderingen van de Bank op de Woningcorporatie uit hoofde van de Overeenkomst, zulks tot en ten belope ener som van maximaal een bedrag gelijk aan de hoogte van de [kredietlimiet/hoofdsom] genoemd in de Overeenkomst, derhalve maximaal [bedrag], te vermeerderen met rente, boete en kosten, begroot op twintig procent (20%) van dit bedrag, alzo in totaal ten belope van [bedrag].
4. Bedoeld recht van hypotheek zal (enkel) worden gevestigd op de registergoederen genoemd in het door WSW ondertekende overzicht dat als **Bijlage 2** aan deze akte wordt gehecht (hierna aan te duiden als: de **Registergoederen**).
5. Tot gelijke zekerheid als hiervoor in lid 3 van dit artikel omschreven worden bij de Akte van Hypotheek, voor zover toepasselijk bij voorbaat, eerste (dan wel indien dit niet mogelijk is opvolgende) rechten van pand gevestigd op de overige goederen zoals nader zijn omschreven in de Akte van Hypotheek.
6. De Woningcorporatie garandeert dat zij bevoegd is de Registergoederen en de in lid 5 van dit artikel bedoelde goederen onder te zetten en dat er geen (andere) hypotheeken respectievelijk pandrechten of beslagen daarop rusten.
7. Gemelde lastgeving strekt tot het verrichten van een rechtshandeling in het belang van de Woningcorporatie, (aangezien de Woningcorporatie anders op heden hypothecaire zekerheid had dienen te verstrekken), zodat de Woningcorporatie de lastgeving niet kan opzeggen.

3. Onherroepelijke volmacht

Daarenboven verleent de Woningcorporatie hierbij uitdrukkelijk aan de Bank, die hierbij aanvaardt, onherroepelijke volmacht om namens de Woningcorporatie het vorenbedoelde recht van hypotheek en de pandrechten te vestigen voor zover de voornoemde last met privatieve werking rechtsgevolg mocht ontberen.

4. Opschortende voorwaarde

Vestiging van het vorenbedoelde rechten van hypotheek en pand is enkel toegestaan indien en voor zover:

1. WSW overgaat tot vestiging van een recht van hypotheek op één of meer registergoederen van de Woningcorporatie op grond van de 'overeenkomst tot lastgeving met privatieve werking/onherroepelijke volmacht' tussen WSW en de Woningcorporatie, waarvan de Woningcorporatie de Bank direct op de hoogte zal stellen; of
2. bij de Woningcorporatie sprake is van zowel een materiële onderschrijding van de grenswaarde behorend bij de Interest Coverage Ratio (**ICR**) als ook een materiële overschrijding van de grenswaarde bij de Loan To Value (**LTV**) zoals gedefinieerd in en berekend in overeenstemming met de toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten van WSW met het Rijk en de Vereniging Nederlandse Gemeenten, en zoals gepubliceerd op de website van WSW (zie: <https://www.wsw.nl/over-wsw/borgstelsel/afspraken-borgstelsel/>, hierna te noemen: de **Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten**).

5. Algemeen

1. Zodat de Bank kan vaststellen of is voldaan aan de voorwaarden bedoeld onder artikel 4 lid 2, verstrekt de Woningcorporatie onverwijld aan de Bank, voor zover de Woningcorporatie

- daarover beschikt dan wel kan beschikken, iedere berekening door WSW van de ICR en LTV van de Woningcorporatie.
2. De Woningcorporatie informeert de Bank onverwijld, voor zover de Woningcorporatie daarmee bekend is dan wel kan zijn, over (aangekondigde) wijzigingen van:
 - a. het Reglement; en
 - b. de Toezicht- en verantwoordingsovereenkomsten, indien en voor zover die wijzigingen betrekking hebben op de definitie en de wijze van berekening van de ICR en LTV.
 3. De Bank informeert WSW minimaal één (1) maand voorafgaand aan vestiging van vorenbedoelde rechten van hypotheek en pand, tenzij dit van de Bank vanwege zwaarwegende bedrijfsbelangen niet in redelijkheid kan worden verwacht, in welk geval de Bank WSW zo snel mogelijk vooraf informeert. De Woningcorporatie verleent uitdrukkelijk toestemming aan de Bank om de informatie bedoeld in de vorige volzin aan WSW te verstrekken.
 4. De Zekerheidsbepalingen in de Overeenkomst, en voorts iedere bepaling in de Overeenkomst die in strijd is met het Reglement, zijn niet van toepassing tussen de Woningcorporatie en de Bank.
 5. De Bank doet afstand van reeds op basis van de Overeenkomst ten aanzien van enig goed van de Woningcorporatie gevestigde zekerheidsrechten (waaronder begrepen rechten van hypotheek en pand), waarvoor WSW geen schriftelijke toestemming heeft gegeven.
 6. Met uitzondering van de rechten van hypotheek en pand gevestigd op grond van de in deze akte vervatte overeenkomst en/of volmacht, zal de Bank geen zekerheden, andere beperkte rechten of andersoortige rechten ten aanzien van enig goed van de Woningcorporatie aanvaarden, zonder dat het de Bank gebleken is dat die Woningcorporatie daarvoor schriftelijke toestemming heeft verkregen van WSW. Het door WSW ondertekende overzicht met registergoederen aangehecht aan deze akte als **Bijlage 2** geldt als schriftelijke toestemming van WSW ter zake van het aangaan door de Woningcorporatie van de in deze akte vervatte overeenkomst en volmacht, alsmede de vrijgave door WSW van de Registergoederen.
 7. Indien de Bank op grond van de in deze akte vervatte overeenkomst en/of volmacht rechten van hypotheek en pand heeft gevestigd en de Woningcorporatie nadien weer voldoet aan de ratio's bedoeld in artikel 4 lid 2, dan is de Woningcorporatie bevoegd de Bank te verzoeken die rechten van hypotheek en pand op te zeggen en, voor zover van toepassing, door te halen. De Bank zal een dergelijk verzoek niet op onredelijke gronden afwijzen.
 8. Indien de hoogte van de [kredietlimiet/hoofdsom] zoals vermeld in de Overeenkomst omlaag wordt bijgesteld, zal de Bank onverwijld een hoeveelheid Registergoederen vrijgeven zodat, na vrijgave, de WOZ waarde van de niet-vrijgegeven Registergoederen niet hoger is dan tweehonderd procent (200%) van de hoogte van de bijgestelde [kredietlimiet/hoofdsom]. Het is de Bank niet is toegestaan:
 - (a) een recht van hypotheek te vestigen op vrijgegeven Registergoederen; en
 - (b) rechten van pand te vestigen op goederen bedoeld in artikel 2 lid 5 die betrekking hebben op vrijgegeven Registergoederen.Indien en voor zover op grond van de in deze akte vervatte overeenkomst en/of volmacht reeds:
 - (a) een recht van hypotheek is gevestigd op vrijgegeven Registergoederen; en
 - (b) rechten van pand zijn gevestigd op goederen bedoeld in artikel 2 lid 5 die betrekking hebben op die vrijgegeven Registergoederen;zal de Bank uit eigen beweging, dan wel op eerste verzoek van de Woningcorporatie, die rechten van hypotheek en/of pand opzeggen en, voor zover van toepassing, zorgdragen voor doorhaling daarvan.

De Woningcorporatie zal door de Bank vrijgegeven Registergoederen onverwijld bij WSW als onderpand inzetten.
 9. De Woningcorporatie vraagt de Bank onverwijld, en in ieder geval minimaal één (1) maand voorafgaand daaraan, toestemming voor de gehele of gedeeltelijke vervreemding van de

Registergoederen waarop de Bank geen recht van hypotheek heeft gevestigd, zonder welke toestemming de vervreemding niet mag plaatsvinden. De Bank zal als voorwaarde voor het geven van toestemming mogen stellen dat registergoederen met vergelijkbare WOZ-waarde zullen worden aangewezen als Registergoederen.

10. De in deze akte vervatte overeenkomst en volmacht eindigen op het moment dat de Overeenkomst eindigt en alle betalingsverplichtingen van de Woningcorporatie jegens de Bank uit hoofde van de Overeenkomst zijn voldaan, tenzij voor het einde van de in deze akte vervatte overeenkomst de Overeenkomst wordt verlengd.
11. Op het moment dat de in deze akte vervatte overeenkomst en volmacht eindigen, zal de Bank uit eigen beweging, dan wel op eerste verzoek van de Woningcorporatie, ieder recht van hypotheek en/of pand gevestigd op grond van de in deze akte vervatte overeenkomst en/of volmacht opzeggen en, voor zover van toepassing, zorgdragen voor doorhaling daarvan.
12. Door ondertekening van deze akte eindigt iedere eerdere, tussen de Woningcorporatie (of haar rechtsvoorganger(s)) en de Bank overeengekomen overeenkomst tot lastgeving met privative werking, vastgelegd in de op [dag, maand] tweeduizend[jaartal] voor [notaris] verleden akte, alsmede de bij deze akte door de Woningcorporatie aan de Bank verleende onherroepelijke volmacht, indien en voor zover die overeenkomst tot lastgeving met privative werking en volmacht betrekking hebben op de Overeenkomst.
13. De Woningcorporatie is verplicht de Registergoederen waarop de Bank geen recht van hypotheek heeft gevestigd:
 - a. in goede staat te onderhouden; en
 - b. genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand en andere gebruikelijke risico's.
14. De Woningcorporatie kent de Bank het recht van substitutie toe.
15. Op deze akte is Nederlands recht van toepassing.
16. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.
17. [Van de ***goedkeuring ***toestemming van de Raad van ***Toezicht ***Commissarissen van de Woningcorporatie tot het aangaan van de hiervoor vermelde rechtshandelingen, blijkt uit een verklaring, welke aan deze akte zal worden gehecht.]

Volmacht

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te [plaats] op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting daarop, hebben de comparanten verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte gelegenheid te hebben gehad om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarvan ook kennis te hebben genomen, met de inhoud van deze akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na voorlezing van in elk geval die gedeelten van deze akte, waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, is deze akte vervolgens eerst door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om