

## WSW richtlijn ongeborgde financiering



## Richtlijn ongeborgde financiering

Voor aantrekking van een Ongeborgde Lening vraagt een Deelnemer voorafgaand schriftelijke toestemming aan WSW op grond van het Reglement van Deelneming. WSW vraagt daartoe een schriftelijk verzoek.

Het verzoek dient aan de volgende vereisten te voldoen:

- Het verzoek vermeldt de omvang van de Ongeborgde Lening.
- Het verzoek vermeldt welke zekerheden de betreffende geldgever verlangt en vermeldt in het geval dat de geldgever zekerheid verlangt in de vorm van een hypotheekrecht een specificatie van het als onderpand verlangde registergoed. De specificatie houdt minimaal in de kadastrale gegevens.
- Het verzoek vermeldt het doel waarvoor de Deelnemer de Ongeborgde Lening aantrekt.
- Het verzoek heeft als bijlage de volledige leningdocumentatie.

WSW verleent in principe toestemming voor het aangaan van een Ongeborgde Lening en in dat kader eventuele verstrekking van zekerheid en in samenhang daarmee vrijgave van onderpand wanneer de Deelnemer aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. Uit de beoordeling blijkt dat de Deelnemer zowel vóór als na aantrekking van de Ongeborgde Lening voldoet aan de voorwaarden voor reguliere borging.
2. De Ongeborgde Lening past binnen het financieringsbeleid van de Deelnemer.
3. De Deelnemer maakte een goed onderbouwde afweging om geen overtollige liquide middelen in te zetten.
4. De Deelnemer leeft de uit het Reglement voortvloeiende verplichtingen na.
5. De voorwaarden van de Ongeborgde Lening zijn niet strijdig met het Reglement en zijn naar het oordeel van WSW proportioneel.
6. Verlangt een geldgever registergoed als zekerheid voor de Ongeborgde Lening, dan verleent WSW vrijgave van onderpand wanneer voldaan wordt aan criteria van de richtlijn onderpand, sectie vrijgave.

## Toelichting

Doel van de richtlijn voor aantrekking van ongeborgde financiering door Deelnemers is om zoveel mogelijk zekerheid te geven aan een Deelnemer over wanneer WSW toestemming verleent voor het aangaan van een Ongeborgde Lening, en in samenhang daarmee onderpand vrijgeeft. Absolute zekerheid kan WSW echter niet geven. Omdat bepaalde risico's zich kunnen voordoen behoudt WSW de discretionaire bevoegdheid om hiervan af te wijken. Wanneer WSW besluit een deelnemer geen toestemming te verlenen (en in samenhang daarmee geen vrijgave van onderpand volgt) motiveert WSW dat schriftelijk. Tegen dat besluit kan een Deelnemer bezwaar maken conform het Reglement van Bezwaar dat WSW publiceert op zijn website.

Het Waarborgfonds beoordeelt de risico's op de Deelnemer in totaliteit. Dit betekent dat toestemming van het Waarborgfonds ook nodig is in het geval dat een (geconsolideerde) dochtermaatschappij (of andere groepsmaatschappij) van de Deelnemer een Ongeborgde Lening wil aantrekken.

Uitgangspunt is dat een Deelnemer die een Ongeborgde Lening wil aantrekken zowel vóór als ná aantrekking van de lening voor reguliere borging door WSW in aanmerking komt. Dit houdt onder meer in dat aantrekking van de Ongeborgde Lening geen zwaarwegend effect heeft op de Risicoscore van de

Deelnemer. De voorwaarden voor reguliere borging zijn vastgelegd in artikel 1 van bijlage II van de toezichts- en verantwoordingsovereenkomst.

Uitgangspunt is dat de Ongeborgde Lening past binnen het financieringsbeleid van de Deelnemer<sup>1</sup>. WSW beoordeelt daartoe de portefeuillestrategie van de Deelnemer. Uit die beoordeling moet blijken dat het herfinancieringsrisico en het renterisico van de totale portefeuille (inclusief de Ongeborgde Lening) past bij die strategie. WSW gaat uit van continuïteit van de onderneming. Daarbij hoort een (min of meer) gelijkmatig verdeelde herfinanciering. Echter, mocht bijvoorbeeld op enig moment verkoop onderdeel zijn van de strategie, dan moeten op dat moment voldoende leningen afgelost kunnen worden, mits er geen andere aanwendingsmogelijkheden zijn.

Uitgangspunt is verder dat een Deelnemer eerst gebruik maakt van zijn beschikbare overtollige liquide middelen. Afwijken van dat uitgangspunt is mogelijk. Wanneer een Deelnemer kiest voor aantrekking van een Ongeborgde Lening terwijl voldoende overtollige liquide middelen aanwezig zijn, beoordeelt WSW de afweging(en) van de Deelnemer. WSW beoordeelt bijvoorbeeld of in plaats van aantrekking van de Ongeborgde Lening alternatieven beschikbaar zijn. Zijn die er en kan hiervan gebruik gemaakt worden<sup>2</sup>, dan verneemt WSW graag waarom de Deelnemer niet kiest voor een dergelijk alternatief. In het algemeen toetst WSW met welke reden de Deelnemer de overtollige liquide middelen beschikbaar wil houden. Heeft een Deelnemer dit bijvoorbeeld nodig als werkkapitaal of als onderpand voor een derivatenbuffer, dan kan dat een onderbouwing zijn om toch een Ongeborgde Lening aan te trekken.

Iedere Deelnemer van WSW aanvaardde het Reglement en verklaarde het Reglement na te leven. Dit betekent bijvoorbeeld (i) dat de Deelnemer aan WSW een volmacht verstrekte op basis waarvan WSW ten behoeve van zichzelf een voldoende dekkend en rechtsgeldig recht van eerste hypotheek kan vestigen op zijn onderpand en (ii) dat de Deelnemer conform het Reglement onderpand aanbood.

WSW is gerechtigd op het door de Deelnemer aan WSW als onderpand aangeboden registergoed (ten behoeve van zichzelf) een recht van eerste hypotheek te (doen) vestigen. WSW gaat akkoord met doorhaling van een op enig moment gevestigd hypotheekrecht wanneer de Deelnemer nadat WSW het hypotheekrecht vestigde weer voldoet aan de Grenswaarden van de Financiële Ratio's. De voorwaarden waaronder een geldgever bereid is de Ongeborgde Lening te verstrekken mogen niet strijdig zijn met het Reglement. Dat houdt bijvoorbeeld in dat de voorwaarden niet blokkerend mogen zijn voor eventuele hypotheekvestiging door WSW (bijvoorbeeld een negatieve hypotheekverklaring).

Daarnaast toetst WSW de proportionaliteit van de voorwaarden. Een voorwaarde kan bijvoorbeeld zijn voldoening aan bepaalde financiële ratio's. WSW beoordeelt dan in welke mate de Deelnemer (blijvend) voldoet aan die ratio's. Niet voldoening aan die ratio's kan bijvoorbeeld leiden tot vervroegde opeisbaarheid. Daardoor kan een liquiditeitsprobleem ontstaan. WSW kijkt tevens of de verhouding tussen de som van de WOZ-waarden van het door de Instelling verlangde onderpand en de hoogte van de aan te trekken Ongeborgde Lening (dekkingsratio) proportioneel is. Een dekkingsratio van 50% is in principe passend.

<sup>1</sup> rekening houdend met het onderscheid hierin naar de DAEB- en niet-DAEB-tak

<sup>2</sup> gelet op de wettelijke bepalingen rondom gebruik van middelen binnen de DAEB- en niet-DAEB-tak.