

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR GELDLeningen ONDER GARANTIE VAN HET WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW

Geldend met ingang van 1 maart 2008 voor alle leningsovereenkomsten ingaande op/na 1 maart 2008¹

AFDELING 1

OVEREENKOMST TOT GELDLening

Artikel 1

De uitbetaling van het geleende bedrag geschiedt op de in de overeenkomst tot geldlening genoemde datum c.q. data, mits de door geldgever verlangde stukken ten minste veertien dagen voor de stortingsdatum in het bezit van de geldgever zijn en deze stukken door hem akkoord zijn bevonden. Latere uitbetaling, voor zover niet aan geldgever te wijten, brengt geen wijziging in de in deze overeenkomst vermelde datum c.q. data van rente-ingang (zijnde in de overeenkomst tot geldlening vermelde stortingsdatum c.q. stortingsdata), noch in andere daarin opgenomen bepalingen of aangegane verbintenissen.

Artikel 2

De stortingsplicht van de nog te verstrekken termijnen vervalt, als zich één der gronden van onmiddellijke opeisbaarheid, als bedoeld in artikel 6, voordoet.

Artikel 3

De betalingen geschieden in euro's. De betalingen van de geldnemer worden geacht te zijn gedaan allereerst ten behoeve van de voldoening van de kosten, vervolgens van de boeten, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en het laatst van het schuldrestant.

Artikel 3a

Betaling van de gelden die door de geldnemer aan de geldgever zijn verschuldigd zal, tenzij anders is overeengekomen in de standaardovereenkomst tot geldlening, steeds plaatsvinden op zodanige wijze dat uiterlijk op de overeengekomen vervaldatum de geldgever daarover de volledige en vrije beschikking krijgt. Indien de vervaldatum een dag is die volgens de 'Modified Following Business Day Convention', hierna te noemen het Modified Following systeem, geen 'Business Day' is, zal de betaling plaatsvinden, op de wijze zoals hiervoor is bedoeld, op de eerstvolgende dag die op grond van voornoemd systeem als 'Business Day' wordt beschouwd. Indien bedoelde eerstvolgende dag in een nieuwe kalendermaand valt, dient betaling plaats te vinden op de laatste 'Business Day' voorafgaand aan de overeengekomen vervaldatum.

Artikel 4

Bij de berekening van de rente zal, tenzij anders is overeengekomen in de standaardovereenkomst tot geldlening, elke maand op dertig dagen en elk jaar op driehonderdzesentwintig dagen worden gesteld.

Artikel 5

Indien geldnemer het aan aflossing en/of rente verschuldigde niet op tijd en/of overeenkomstig het bepaalde in de overeenkomst tot geldlening en artikel 3 zal hebben voldaan, zal hij aan geldgever een boete betalen, welke in plaats van de contractueel verschuldigde rente verschuldigd is over het achterstallige bedrag gedurende de periode van verzuim. Deze boeten wordt berekend over een percentage, dat gelijk is aan depositorente van de Europese Centrale Bank gedurende een periode van verzuim vermeerderd met 4,25 procentpunt, alsmede

¹ Vastgesteld door het bestuur op 6 juni 2007. Goedkeuring VROM ontvangen op 29 juni 2007 en goedkeuring VNG ontvangen op 10 juli 2007.

vermeerderd met eventuele bancaire opslagen, doch hetwelk minimaal drieëneenhalf procentpunt hoger is dan het nominale rentepercentage van de lening.

Artikel 6

Geldgever heeft het recht het schuldrestant, tezamen met de lopende rente, boete, vergoedingen en kosten, terstond in zijn geheel op te eisen, zonder dat een betalingsherinnering, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is, met het recht voor geldgever alle maatregelen te nemen, welke hij nuttig of nodig zal oordelen, tot behoud zijner rechten en/of verhaal zijner vorderingen:

- a. bij niet-nakoming door geldnemer van één of meer krachtens de overeenkomst tot geldlening aangegane verbintenissen;
- b. bij gedaan verzoek tot verlening van surséance van betaling;
- c. bij in kracht van gewijsde gegane faillietverklaring van geldnemer;
- d. bij eigen aangifte door geldnemer, als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet;
- e. bij executoriaal beslag op eigendommen van geldnemer, dan wel bij conservatoir beslag op eigendommen van geldnemer, indien voor de vordering ter zake waarvan het conservatoir beslag werd gelegd een executoriale titel is verkregen en/of dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van drie maanden na de beslaglegging is opgeheven;
- f. bij ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van geldnemer;
- g. bij (juridische) fusie dan wel (juridische) (af)splitsing van geldnemer, welke de belangen van de geldgever kan schaden;
- h. indien in de statuten van geldnemer een wijziging wordt aangebracht, welke de belangen van de geldgever kan schaden;
- i. indien de geldnemer niet meer voldoet aan zijn verplichtingen jegens het Waarborgfonds en hierdoor de belangen van de geldgever zouden kunnen worden geschaad;
- j. indien zich één of meer van de hierboven sub a tot en met i vermelde gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid voordoet ten aanzien van het Waarborgfonds, welke de belangen van geldgever kan schaden;
- k. indien het Waarborgfonds handelt in strijd met artikel 4, vierde lid van zijn statuten.

Geldnemer is in verzuim door het enkele feit van het voorvallen van één van de sub a. tot en met k. vermelde gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid. Geldnemer c.q. het Waarborgfonds zal zodra één of meer der feiten plaatsvinden, welke ingevolge het in dit artikel bepaalde de lening opeisbaar doen zijn en van iedere voorgenomen wijziging in de statuten, geldgever onverwijld in kennis stellen. Bij opeising op grond van dit artikel zal geldnemer, onverminderd het bepaalde inzake de boete voor te late betalingen, alsmede onverminderd alle andere rechten van geldgever, een vergoeding – groot 5% van het opgeëiste bedrag – aan geldgever verschuldigd zijn.

Artikel 7

De uitoefening door geldgever van de uit de overeenkomst tot geldlening voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is ter keuze van geldgever, zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou geldgever van dat recht afstand willen doen.

Artikel 8

Wanneer geldnemer in verzuim is inzake de tijdige voldoening van enige rente en/of aflossingsverplichting, zal geldgever bij aangetekend schrijven het Waarborgfonds uiterlijk op de zestigste dag na het optreden van het in verzuim zijn daarvan in kennis stellen, tenzij geldnemer inmiddels de verschuldigde rente en/of aflossing met verschuldigde boete en kosten naar behoren heeft voldaan. Indien het Waarborgfonds binnen dertig dagen na ontvangst van dat aangetekend schrijven de verschuldigde rente en/of aflossing betaalt, zullen het in verzuim zijn van geldnemer en de onmiddellijke opeisbaarheid, voor zover voortvloeiend uit de niet tijdige betaling, worden geacht niet te hebben bestaan, een en ander onverminderd het bepaalde inzake de boete voor te late betaling.

Artikel 9

1. Ten aanzien van alle verplichtingen voor geldnemer jegens geldgever, voortvloeiend uit de overeenkomst tot geldlening, strekken de boeken van de geldgever tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.
2. Geldnemer is steeds verplicht saldobiljetten, welke hem door geldgever worden toegezonden, binnen veertien dagen na ontvangst – na akkoordbevinding getekend – aan geldgever terug te zenden naar het door geldgever aangegeven adres.

Artikel 10

1. De belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de betaling van hoofdsom, aflossing, rente, boeten en/of vergoedingen worden of zullen worden geheven, komen ten laste van geldnemer, tenzij de belastingen en/of heffingen worden geheven in de vorm van een voor geldgever verrekenbare voorheffing.
2. Over het bedrag van de voor geldgever verrekenbare voorheffing, als bedoeld in lid 1, zal geldnemer een vergoeding betalen gelijk aan de boeterente, als bedoeld in artikel 5, te berekenen voor de periode vanaf de desbetreffende rentevervaldatum tot aan het tijdstip waarop bedoelde voorheffing feitelijk is verrekend.

Artikel 11

Alle kosten en rechten, verbonden aan de overeenkomst tot geldlening, en van alle (rechts)maatregelen die geldgever mocht nemen tot behoud of voor de uitoefening van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van geldnemer.

Artikel 12

Geldnemer stemt bij voorbaat in met de overdracht door geldgever van diens rechten, voortvloeiend uit de overeenkomst tot geldlening, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de geldnemer ten gevolge van de overdracht niet in zijn rechten, voortvloeiend uit de over te dragen schuldvordering, wordt bekort. De kosten, verbonden aan bovengenoemde overdracht, zijn niet voor rekening van de geldnemer.

Artikel 13

Geldgever verbindt zich, onder opschortende voorwaarde dat het Waarborgfonds zich overeenkomstig de bepalingen van Afdeling II jegens geldgever borgt stelt voor de betalingsverplichtingen van de hierna bedoelde derde, zijn medewerking te verlenen aan een overdracht door geldnemer van zijn uit de overeenkomst tot geldlening voortvloeiende rechtsverhouding aan een derde, zijnde een toegelaten instelling, als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, indien geldnemer niet langer in staat is aan zijn opeisbare schulden te voldoen en in redelijkheid moet worden aangenomen dat deze staat van insolventie van duurzame aard is. Geldgever is van zijn in de vorige volzin omschreven verbintenis ontslagen, indien hij aantoonbaar dat zijn belang door meerbedoelde contractoverneming alsdan wordt geschaad dan wel in de toekomst – naar redelijkerwijs te verwachten is – zal worden geschaad.

Het belang van geldgever zal in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien ten gevolge van de hierboven bedoelde overdracht zijn aandeel in het totale vreemd vermogen van evenbedoelde derde uitstijgt boven het aandeel dat geldgever in het vreemd vermogen van soortgelijke instellingen gebruikelijk pleegt te hebben. Alle kosten verbonden aan zodanige contractsoverneming zijn voor rekening van geldnemer.

Artikel 14

1. Op de overeenkomst tot geldlening, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

AFDELING II

OVEREENKOMST VAN BORGTOCHT

Artikel 1

Het Waarborgfonds verbindt zich jegens geldgever c.q. diens rechtsopvolger bij het in verzuim zijn van geldnemer de in de overeenkomst van borgtocht omschreven betalingsverplichtingen onverwijld stipt en ten volle te voldoen, ongeacht de feiten en omstandigheden waaruit het in verzuim zijn van geldnemer voortvloeit.

Artikel 2

Het Waarborgfonds verbindt zich voorts de borgtocht onvoorwaardelijk te doen uitstrekken tot de in de overeenkomst van borgtocht omschreven betalingsverplichtingen van geldnemer, zoals die betalingsverplichtingen luiden na eventuele wijziging van het in de overeenkomst tot geldlening opgenomen rente- en aflossingsschema.

Artikel 3

Het Waarborgfonds verbindt zich geldgever respectievelijk diens rechtsopvolger onverwijld in kennis te stellen indien de financiële positie van geldnemer naar het oordeel van het Waarborgfonds ontoereikend is of dreigt te geraken.

Artikel 4

Het Waarborgfonds zal geldgever onverwijld schriftelijk in kennis stellen van iedere voorgenomen wijziging van een of meer bepalingen van de overeenkomst tussen het Waarborgfonds en de Staat der Nederlanden, als bedoeld in Afdeling IV, en de overeenkomst tussen het Waarborgfonds en de gemeente, als bedoeld in Afdeling III, alsmede van iedere voorgenomen wijziging van in vorengenoemde overeenkomsten opgenomen overwegingen en ten behoeve van geldgever gemaakte bedingen.

Het Waarborgfonds verbindt zich voorts bedoelde voorgenomen wijziging niet te zullen effectueren, indien geldgever binnen tijdvak van drie maanden na vorenbedoelde in kennisstelling heeft aangetoond dat zijn belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad, of in redelijkheid moet worden verwacht dat zijn belangen zullen worden geschaad.

De belangen van geldgever zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad indien de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de Staat der Nederlanden en/of van de gemeente tot het verstrekken van renteloze leningen, als in bedoelde overeenkomsten is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd vooraleer de verbintenissen, welke voor het Waarborgfonds voortvloeien uit de overeenkomst van borgtocht, volledig teniet zijn gedaan.

De belangen van geldgever zullen voorts in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien met de voorgenomen wijziging wordt beoogd c.q. de wijziging tot gevolg heeft dat de tussen de Staat der Nederlanden en het Waarborgfonds c.q. de gemeente en het Waarborgfonds bestaande rechtsverhoudingen met terugwerkende kracht wordt herzien

Artikel 5

1. Op de overeenkomst tot geldlening, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter.

AFDELING III-A

OVEREENKOMST TUSSEN DE GEMEENTE EN HET WAARBORGFONDS

Artikel 1

In de overeenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds wordt verstaan onder:

- a. achtervangovereenkomst
de overeenkomst waarbij hetzij het Rijk hetzij een gemeente zich verplicht, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds, renteloze leningen te verstrekken, teneinde te alle tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen.
- b. risicovermogen
de som van de activa van het Waarborgfonds, voor zover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen, verminderd met de som van passiva, voor zover bestaande uit "crediteuren en transitoria" en vreemd vermogen. Voor de berekening van het risicovermogen:
 - zullen bedoelde beleggingen worden gewaardeerd naar de aankoopwaarde, dan wel naar de actuele beurswaarde, indien deze laatste waarde minder bedraagt dan de aankoopwaarde;
 - zal onder "liquide middelen" worden verstaan: door het Waarborgfonds bij bancaire instellingen die als zodanig krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen onder toezicht van De Nederlandsche Bank N.V. staan – al dan niet direct opvorderbaar – uitgezette gelden met een resterende looptijd van maximaal twee jaar;
 - zullen de liquide middelen worden gewaardeerd op het nominale bedrag;
 - zal onder "vreemd vermogen" niet worden begrepen de door de Staat der Nederlanden en de gemeenten aan het Waarborgfonds verstrekte renteloze leningen;
- c. garantieniveau
0.25% van de som van de schuldrestanten per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar, voor welke betaling het Waarborgfonds zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld;
- d. obligo's
de bedragen die het Waarborgfonds van de als deelnemer bij het Waarborgfonds aangesloten instellingen conform de verplichting die op grond van het reglement van deelneming is aangegaan zal invorderen, indien en zodra het risicovermogen het garantieniveau onderschrijdt.
- e. Woongelegenheid
één of meer voor bewoning geschikte gebouwen of (een) gedeelte(n) daarvan, een verzorgingshuis, de eventueel bij dat (die) gebouw(en) of dat verzorgingshuis behorende grond, een woonwagen, een woonwagenstandplaats of een woonschip met ligplaats, alsmede de onroerende aanhorigheden

Artikel 2

Indien door niet of niet-tijdige stortingen van door de Staat der Nederlanden of door de gemeenten aan het Waarborgfonds te verstrekken renteloze leningen het garantieniveau wordt onderschreden, dan wel de onderschrijding van het garantieniveau wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de gemeente op zodanige wijze, als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 3

1. Het Waarborgfonds maakt zich sterk, om – voordat een aanvraag bij de gemeente wordt ingediend voor het uit hoofde van deze overeenkomst verstrekken van een renteloze lening al datgene te doen wat nodig is om alle obligo's van de geldnemers te innen.
2. Indien door niet of niet tijdige stortingen van de obligo's van de geldnemers het garantieniveau wordt onderschreden dan wel de onderschrijding van het garantieniveau wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de gemeente op zodanige wijze als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 4

Wijziging van de achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds is slechts mogelijk, indien en niet eerder dan nadat de geldgever van de voorgenomen wijziging schriftelijk in kennis is gesteld en niet binnen een tijdvak van drie maanden na vorenbedoelde in kennisstelling heeft aangetoond dat zijn belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad of in redelijkheid verwacht moet worden dat zijn belangen zullen worden geschaad.

De belangen van geldgever zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de gemeente tot het verstrekken van renteloze leningen, als in de achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd vooraleer de verbintenissen, welke voor het Waarborgfonds voortvloeien uit de overeenkomst van borgtocht, volledig zijn teniet gegaan.

De belangen van geldgever zullen voorts in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, indien met de voorgenomen wijziging wordt beoogd c.q. de wijziging tot gevolg heeft de tussen de gemeente en het Waarborgfonds bestaande rechtsverhouding met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 5

Niet, niet juiste, dan wel niet volledige nakoming door het Waarborgfonds van de door het Waarborgfonds jegens de gemeente bij de overeenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds aangegane verbintenissen zal niet kunnen leiden tot niet, niet juiste, dan wel niet volledige nakoming door de gemeente van de door de gemeente jegens het Waarborgfonds bij deze overeenkomst aangegane verbintenissen.

Artikel 6

In geval zich één of meer van de hieronder sub a tot en met c vermelde feiten en/of omstandigheden voordoen, zal de gemeente voor de toepassing van de overeenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds zich jegens het Waarborgfonds en de geldgever gedragen, als hadden deze feiten en/of omstandigheden niet voorgedaan.

De in de eerste volzin van dit artikel bedoelde feiten en/of omstandigheden zijn:

- a. aan het Waarborgfonds (voorlopig) verleende surséance van betaling;
- b. faillietverklaring van het Waarborgfonds;
- c. ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van het Waarborgfonds.

De door de gemeente bij deze overeenkomst jegens het Waarborgfonds aangegane verbintenissen zullen worden geacht mede te zijn aangegaan jegens de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van het Waarborgfonds.