WSW

waarborgfonds sociale woningbouw

2760

Overeenkomst gemeente/Waarborgfonds (met mogelijkheid tot limitering)

De ondergetekenden:

1. de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw, gevestigd te Huizen, opgericht bij notariële akte d.d. 27 december 1983, waarvan de statuten laatstelijk bij notariële akte verleden d.d. 23 juli 2002 voor notaris mr. C.A. de Zeeuw te Den Haag zijn gewijzigd, hierna te noemen 'het Waarborgfonds', hierbij ingevolge artikel 10 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. R.L. van der Post, algemeen directeur;
2. de gemeente Borger-Odoorn hierna te noemen 'gemeente', ten deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw T. Slagman-Bootsma, burgemeester, zulks blijkens de navolgende aan het Waarborgfonds overgelegde besluiten:
   - collegebesluit d.d. 13 februari 2007;

overwegende:

- dat het gewenst wordt geacht, dat de beschikbaarheid van (her)financieringsmiddelen ten behoeve van toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet (Staatsblad 1991,439) wordt bevorderd;
- dat te dien einde het Waarborgfonds is opgericht;
- dat de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens zowel geldgevers, de Staat der Nederlanden, hierna te noemen 'het Rijk' als gemeenten in voldoende mate dient te zijn verzekerd;
- dat hiertoe, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van het Waarborgfonds jegens de geldgevers, de gemeente op de hieronder omschreven wijze renteloze leningen aan het Waarborgfonds zal verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen;
- dat het Rijk een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de statuten van het Waarborgfonds heeft gesloten, zodat het door het Waarborgfonds van de gemeenten ter leen opgenomen bedrag, in principe gelijk is aan het door het Waarborgfonds van het Rijk ter leen opgenomen bedrag;
- dat zij ermee bekend zijn dat het Waarborgfonds conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van de hieronder weergegeven overeenkomst, dan wel aan een beëindiging of modificatie van een of meer uit de hieronder weergegeven overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in artikel 12 van deze overeenkomst is bepaald;
- dat zij ermee bekend zijn dat de geldgevers, die de ten hunnen behoeve, in de hieronder weergegeven overeenkomst, gemaakte bedingen hebben aanvaard, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk zelfstandig nakoming kunnen vorderen van de bij onderstaande overeenkomst door de gemeente jegens het Waarborgfonds en de door het Waarborgfonds jegens de gemeente aangegane verbintenissen;
- dat het gewenst wordt geacht dat de gemeente de mogelijkheid heeft een achtervangovereenkomst aan te gaan voor een of meer in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, waarbij de gemeente kan bepalen dat het Waarborgfonds slechts verplichtingen mag aangaan tot een bepaalde datum en/of tot een bepaald bedrag;

verklaren gemeente en Waarborgfonds als volgt te zijn overeengekomen:

Stichtingenregister Hilversum 41180946

WSW

waarborgfonds sociale woningbouw

Overeenkomst gemeente/Waarborgfonds (met mogelijkheid tot limitering)

Artikel 1
In deze overeenkomst 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 allen tijde liquiditeitstekorten bij het Waarborgfonds te voorkomen;

b. Geldgever:
De verstrekker en/of diens rechtsopvolger van een (gedeelte van een) geldlening onder een leningsovereenkomst of de (middellijk) bezitter van een door een deelnemer ondertekende schuldbekentenis, waarvoor het Waarborgfonds een borgstelling heeft afgegeven;

c. Geldnemer:
Deelnemer wiens betalingsverplichtingen door het Waarborgfonds zijn geborgd.

d. Risicovermogen:
De som van de activa van het Waarborgfonds, voorzover bestaande uit beleggingen in ter beurze genoteerde schuldbrieven en liquide middelen, verminderd met de som van passiva, voorzover 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 het Rijk en de gemeenten aan het Waarborgfonds verstrekte renteloze leningen.

e. Garantieniveau:
0,25% van de som van de schuldrestanten per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar, voor welker betaling het Waarborgfonds zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring heeft verbonden.

f. 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.

g. Woongelegenheid:
Een 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.

h. VROM:
De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

i. VNG:
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

j. Deelnemer:
Toegelaten instelling die voldoet aan door het Waarborgfonds gestelde voorwaarden.

Stichtingenregister Hilversum 41180946

Overeenkomst gemeente/Waarborgfonds (met mogelijkheid tot limitering)

Artikel 2

De gemeente verbindt zich jegens het Waarborgfonds zomede jegens de geldgevers aan het Waarborgfonds gelden ter leen te verstrekken op de wijze en tot bedragen, als hieronder nader is bepaald, gelijk het Waarborgfonds zich jegens de gemeente zomede jegens de geldgevers verbindt bedoelde gelden van de gemeente op de wijze en tot bedragen, als hieronder nader is bepaald, ter leen op te nemen.

Artikel 3

1. Het Waarborgfonds publiceert ten minste eenmaal per jaar een liquiditeitsprognose voor de komende vijf jaar.
2. Indien uit de in het eerste lid bedoelde liquiditeitsprognose blijkt dat, als gevolg van redelijkerwijs te verwachten aanspraken op het Waarborgfonds uit hoofde van door hem verleende borgtochten, waaronder begrepen verbintenissen tot vrijwaring dan wel als gevolg van redelijkerwijs te verwachten betalingen uit andere hoofde, op enig moment het risicovermogen het garantieniveau zal onderschrijden, zal het Waarborgfonds de gemeente daarvan schriftelijk in kennis stellen.
3. De mededeling als bedoeld in lid 2, bevat een zo nauwkeurig mogelijke raming van de omvang van de door de gemeente uit hoofde van de achtervangovereenkomst aan het Waarborgfonds ter leen te verstrekken bedragen, alsmede van de data waarop deze bedragen ter leen dienen te worden verstrekt. Het Waarborgfonds zal vervolgens ieder half-jaar aan de gemeente een geactualiseerde raming, als bedoeld in de vorige volzin, verstrekken.
4. De gemeente zal na ontvangst van de mededeling, als bedoeld onder 2, de noodzakelijke besluiten nemen om op de door het Waarborgfonds aangegeven data de door het Waarborgfonds geraamde bedragen ook daadwerkelijk te kunnen storten.
5. Op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, volgend op die waarin het risicovermogen is gedaald onder het garantieniveau, zal de gemeente gezamenlijk met de andere gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, aan het Waarborgfonds ter leen verstrekken, gelijk het Waarborgfonds van die gemeenten ter leen zal opnemen een bedrag, gelijk aan de helft van het bedrag, waarmee het risicovermogen op de eerste dag van de desbetreffende tweede kalendermaand is gedaald onder het garantieniveau.
6. De gemeente zal op de vijftiende dag van iedere volgende kalendermaand gezamenlijk met de andere gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, aan het Waarborgfonds ter leen verstrekken, gelijk het Waarborgfonds van die gemeenten ter leen zal opnemen een bedrag, gelijk aan de helft van het bedrag, waarmee het risicovermogen op de eerste dag van die kalendermaand het garantieniveau onderschrijdt.
7. Indien op enig moment - nadat door toepassing van de leden 5 en 6 het risicovermogen op de eerste dag van enige kalendermaand gelijk is aan, dan wel meer bedraagt dan het garantieniveau - het risicovermogen het garantieniveau wederom onderschrijdt, zal de gemeente gezamenlijk met de andere gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, aan het Waarborgfonds ter leen verstrekken, gelijk het Waarborgfonds ter leen zal opnemen bedragen tot het niveau en op de wijze, zoals in de leden 5 en 6 is bepaald.
8. De gemeente zal aan het Waarborgfonds ter leen verstrekken, gelijk het Waarborgfonds van de gemeente ter leen zal opnemen het bedrag dat tot stand komt door het totale bedrag dat de gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, verplicht zijn ter leen te verstrekken, als volgt over de gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, te verdelen:
   a. de helft van evenbedoeld totaal bedrag zal worden omgeslagen over die gemeenten, die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, voor een of meer geldleningen ter financiering van een woongelegenheid (bij het aangaan van de lening) gelegen in de

Stichtingenregister Hilversum 41180946

gemeente, terzake waarvan het Waarborgfonds in een periode van twintig jaar voorafgaande aan het moment waarop het risicovermogen is gedaald onder het garantieniveau, een overeenkomst van borgtocht of een verbintenis tot vrijwaring is aangegaan, voorzover uit hoofde van die borgtochten of verbintenissen tot vrijwaring aanspraken op het Waarborgfonds geldend zijn gemaakt. Bedoelde omslag zal geschieden naar evenredigheid met bedoelde aanspraken;

b. de andere helft zal worden omgeslagen over alle gemeenten, die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan, voor een of meer geldleningen ter financiering van een woongelegenheid (bij het aangaan van de lening) gelegen in de gemeente naar rato van de restantschuld van de leningen per 31 december van het afgelopen kalenderjaar, waarvoor het Waarborgfonds overeenkomsten van borgtocht of verbintenissen tot vrijwaring is aangegaan;

c. de som van de ingevolge de leden a. en b. door het Waarborgfonds aan gemeenten in rekening gebrachte bedragen is gelijk aan het ingevolge de Overeenkomst Rijk/Waarborgfonds door het Waarborgfonds aan het Rijk in rekening gebrachte bedrag.

Het Waarborgfonds stelt het bedrag vast dat de gemeente op grond van deze verdelingscriteria aan het Waarborgfonds op de in dit artikel aangegeven data ter leen zal verstrekken en dat het Waarborgfonds ter leen zal opnemen.

Artikel 4

1. Het Waarborgfonds maakt zich sterk al hetgeen te doen wat noodzakelijk is om de van het Rijk of van de gemeenten te vorderen bedragen uit hoofde van achtervangovereenkomsten te innen.
2. Indien door niet of niet-tijdige stortingen van door het Rijk of door de gemeenten aan het Waarborgfonds te verstrekken renteloze leningen het garantieniveau wordt onderschreden, dan wel de onderschrijding van het garantieniveau als bedoeld in artikel 3 lid 5 en 6, wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de gemeente op zodanige wijze, als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 5

Alle door de gemeente krachtens deze overeenkomst aan het Waarborgfonds verschuldigde betalingen, zullen dienen te geschieden door storting op of overschrijving naar een door het Waarborgfonds nader aan te geven rekening van het Waarborgfonds.

Artikel 6

Over de ter leen verstrekte c.q. ter leen opgenomen gelden, als bedoeld in artikel 3, zal het Waarborgfonds generlei rente verschuldigd zijn.

Artikel 7

1. Terugbetaling door het Waarborgfonds aan de gemeenten die een achtervangovereenkomst hebben gesloten, van de overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 aan het Waarborgfonds ter leen verstrekte gelden zal geschieden, indien en tot de helft van het bedrag, waarmee het risicovermogen op enig moment één procent van de som van de schuldrestanten per eenendertig december van het laatst verstreken kalenderjaar van geldleningen ten aanzien waarvan het Waarborgfonds een overeenkomst van borgtocht dan wel een verbintenis tot vrijwaring in welke vorm dan ook is aangegaan, overschrijdt.
2. Het door het Waarborgfonds terug te betalen bedrag wordt vastgesteld door het door het Waarborgfonds aan de onder 1 bedoelde gemeenten terug te betalen bedrag te delen door het totale door de onder 1 bedoelde gemeenten aan het Waarborgfonds geleende bedrag en dit verhoudingsgetal te vermenigvuldigen met het door de gemeente krachtens deze overeenkomst aan het Waarborgfonds geleende bedrag.

Stichtingenregister Hilversum 41180946

Overeenkomst gemeente/Waarborgfonds (met mogelijkheid tot limitering)

Artikel 8

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, als bedoeld in artikel 3, lid 5 en 6, wordt vergroot, zal invordering naderhand worden verrekend met de gemeente op zodanige wijze als zouden de stortingen alle tijdig zijn gedaan.

Artikel 9

1. De onderhavige overeenkomst is van toepassing voor alle in de gemeente werkzame of in de toekomst werkzame deelnemers.
2. De gemeente zal aan het Waarborgfonds bij aangetekend schrijven te kennen kunnen geven, dat met ingang van een bepaalde datum geen nieuwe verplichtingen uit hoofde van artikel 2 van de statuten van het Waarborgfonds, door middel van een onherroepelijke verklaring omtrent af te geven borgstelling(onherroepelijke bereidstellingsverklaring) of borgtochtovereenkomst, meer aan te gaan voor de in lid 1 bedoelde deelnemers. De datum als bedoeld in de vorige volzin zal niet eerder zijn gelegen dan zes maanden na de datum waarop de gemeente het Waarborgfonds van de in de eerste volzin bedoelde kennisgeving bij aangetekend schrijven in kennis heeft gesteld.

Artikel 9a

De gemeente zal tevens, ten behoeve van de herfinanciering van de door het Waarborgfonds geborgde leningen, waarvoor de gemeente door middel van een achtervangovereenkomst verplichtingen is aangegaan, een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds aangaan gedurende de exploitatieperiode van de onderliggende woongelegenheid.

Artikel 10

1. De gemeente verbindt zich jegens de geldgevers om de door de gemeente bij deze overeenkomst jegens het Waarborgfonds aangegane verbintenissen stipt, juist en volledig na te komen.
2. Het Waarborgfonds verbindt zich jegens de geldgevers nimmer afstand te doen van enig recht dat het Waarborgfonds krachtens deze overeenkomst op de gemeente geldend kan maken.
3. De gemeente en het Waarborgfonds verbinden zich, gezamenlijk zowel als ieder afzonderlijk, jegens de geldgevers nimmer middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van deze overeenkomst, dan wel aan een beëindiging of modificatie van een of meer uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in artikel 12 van de overeenkomst is bepaald.

Artikel 11

Het Waarborgfonds zal de gemeente al die informatie verschaffen die de gemeente voor de bewaking van de financiële belangen van de gemeente in redelijkheid noodzakelijk acht omtrent de achtervangpositie van de gemeente, de mutaties daarin en de daaraan gekoppelde woongelegenheid.

Artikel 12

1. Wijziging van deze overeenkomst is slechts mogelijk na goedkeuring door VROM, in overeenstemming met de VNG.
   Het Waarborgfonds zal de gemeente, binnen twee weken na goedkeuring door VROM, schriftelijk op de hoogte brengen van de voorgenomen wijziging.
   De wijziging zal zes maanden na de datum waarop de wijziging is goedgekeurd door VROM in overeenstemming met de VNG in werking treden.

Stichtingenregister Hilversum 41180946

2. Indien de gemeente niet instemt met de wijziging dient de gemeente het Waarborgfonds, bij aangetekend schrijven, hiervan uiterlijk drie maanden voor de datum van inwerkingtreding in kennis te stellen.
3. In de in lid 2 van dit artikel bedoelde situatie verbindt het Waarborgfonds zich met ingang van de datum van inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel, geen nieuwe verplichtingen uit hoofde van artikel 2 van de statuten meer aan te gaan voor woongelegenheid gelegen in de gemeente.
4. Wijziging van deze overeenkomst is voorts slechts mogelijk, indien en niet eerder dan nadat de geldgevers die de in deze overeenkomst te hunnen behoeve gemaakte bedingen hebben aanvaard, van de voorgenomen wijziging schriftelijk in kennis zijn gesteld en een of meer geldgevers niet binnen een tijdvak van drie maanden na vorenbedoelde inkennisstelling hebben aangetoond dat zijn (hun) belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad of in redelijkheid verwacht moet worden dat zijn (hun) belangen zullen worden geschaad.
   De belangen van de geldgevers 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 overeenkomst is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd vooraleer de verbintenissen, welke voor het Waarborgfonds voortvloeien uit de tot het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging door het Waarborgfonds aangegane borgtochtovereenkomsten volledig zijn tenietgegaan.
   De belangen van geldgevers 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 gemeente en het Waarborgfonds bestaande rechtsverhouding met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 13

Niet, niet-juiste, dan wel niet-volledige nakoming door het Waarborgfonds van de door het Waarborgfonds jegens de gemeente bij deze overeenkomst 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 14

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

WSW

waarborgfonds sociale woningbouw

Overeenkomst gemeente/Waarborgfonds (met mogelijkheid tot limitering)

Artikel 15

1. Deze overeenkomst is ontbonden op het moment dat alle verplichtingen van het Waarborgfonds uit hoofde van deze overeenkomst en uit hoofde van door hem aangegane borgtocht-overeenkomsten en uit hoofde van door hem aangegane verbintenissen tot vrijwaring zijn voldaan.
2. De gemeente en het Waarborgfonds doen afstand van het recht om, behoudens het in het eerst lid gestelde, op welke grond dan ook deze overeenkomst te ontbinden c.q. ontbinding te vorderen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend.

Gemeente Borger-Odoorn
Exloo, d.d. 29 maart 2007

.....
mevrouw T. Slagman-Bootsma
burgemeester

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Huizen, 23 maart 2007

.....
drs. R.L. van der Post
algemeen directeur

Stichtingenregister Hilversum 41180946