

## **Overeenkomst aangaande garantieverlening voor een geldlening t.b.v. locatie Maria-Oord Luttenberg**

### **De ondergetekenden:**

1. Stichting LuttenbergWoont, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 58747389 hierna te noemen: schuldenaar, krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door H.G.M. Holtmaat (secretaris) en T.H. Solen (voorzitter) en
2. de gemeente Raalte, hierna te noemen: de borg, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer M.P. Dadema, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van (datum), (nummer),

### **In aanmerking nemende:**

- Dat schuldenaar voornemens is het gebouw Maria-Oord te Luttenberg te verbouwen tot 11 appartementen, een ontmoetingsruimte en een steunpunt zorg & welzijn;
- Dat 6 van deze 11 appartementen door schuldenaar voor een duur van minimaal 5 jaar worden verhuurd als sociale huurwoning (huur van € 620,00 per maand);
- Dat schuldenaar de borg heeft verzocht een garantie te verlenen voor rente en aflossing voor een geldlening van € 643.636 voor een periode van 5 jaar voor de realisatie van 6 huurappartementen;
- 5 van de 11 appartementen niet onder deze garantieverlening vallen. Deze 5 appartementen worden de eerste jaren door schuldenaar verhuurd en indien mogelijk verkocht;
- Dat de borg als zekerheid een recht van eerste hypotheek wenst voor 6 huurappartementen en voorwaarden wenst te stellen.

### **Schuldenaar en borg zijn het navolgende overeengekomen:**

1. De borg staat garant voor de rente en aflossing van de lening van € 643.363,-- voor een periode van 5 jaar met een maximaal rentepercentage van 2,65 % zoals verwoord in de aanbieding van de Triodosbank en ten behoeve van de realisatie van 6 sociale huurappartementen op de locatie Maria-

Oord (staande en gelegen te 8105 AL Luttenberg, Harmelinkstraat L7 kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie c nummer 2643).

2. Schuldenaar zal de verstrekte middelen uitsluitend gebruiken voor het doel zoals onder 1 omschreven.
3. Schuldenaar is verplicht om voor eigen rekening eerste recht van hypotheek te vestigen ten gunste van de borg op het betreffende registergoed (6 van de 11 appartementen).
4. De verbonden opstallen dienen te worden verzekerd en verzekerd te blijven conform een taxatie. De schuldenaar verstrekt aan de borg jaarlijks een bewijsstuk waaruit blijkt dat de onroerende zaak, die de hypothecaire zekerheid vormt, in voldoende mate verzekerd is.
5. Schuldenaar draagt er zorg voor dat de accommodatie in goede staat van onderhoud blijft verkeren.
6. Schuldenaar zal geen maatregelen treffen of nieuwe verplichtingen aangaan waardoor de exploitatie negatief wordt beïnvloed, zonder voorafgaande toestemming van de borg.  
Hieronder valt ook het buiten voornoemde financiering aangaan van andere schulden en verkoop van appartementen.  
Een eventuele verkoop van de 5 appartementen in eigendom van de schuldenaar welke niet onder garantieverlening vallen, mag geen negatief gevolg hebben op de exploitatie van de onder de garantieverlening vallende 6 appartementen.  
Met de opbrengst bij verkoop van de 5 appartementen dient de lening bij de Triodosbank te worden verlaagd.
7. Wijziging van de statuten van schuldenaar en fusie met een andere rechtspersoon behoeven de voorafgaande schriftelijke toestemming van de borg.
8. Wijziging in de samenstelling van bestuur en directie van schuldenaar dient binnen een maand aan de borg te worden gemeld.
9. Schuldenaar is verplicht onverwijld mededeling te doen aan de borg van alle feiten, omstandigheden en gebeurtenissen die op een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de risicopositie van de borg.
10. Schuldenaar is verplicht jaarlijks en tijdig (uiterlijk 1 juli) een sluitende begroting aan de borg toe te zenden.

11. Schuldenaar is verplicht jaarlijks aan de borg de jaarrekening toe te zenden inclusief de bijbehorende accountantsverklaring uiterlijk 1 april na afloop van het betreffende boekjaar.

Op verzoek van het borg verstrekt de schuldenaar alle gevraagde overige informatie met het oog op garantstelling.

12 De schuldenaar dient, indien de borg dit wenselijk acht, akkoord te gaan met de deelname van een financieel deskundige aan de vergaderingen van het bestuur van de schuldenaar, voor die onderdelen waarin het financiële beleid zal worden behandeld.

13. De schuldenaar is verplicht om al die maatregelen te nemen die de borg nodig acht ter waarborging van de financiële belangen van de gemeente en die schriftelijk zijn meegedeeld aan de schuldenaar

Deze akte is opgemaakt en getekend in tweevoud.

Raalte, datum  
Gemeente Raalte

Raalte, datum  
Stichting Luttenberg Woont

Dhr. M.P. Dadema  
Burgemeester

Dhr. H.G.M. Holtmaat  
Secretaris

Dhr. T.H. Solen  
Voorzitter