

Gemeente Woerden



11i.01138

**DEELNEMINGSOVEREENKOMST**

tussen

**DE GEMEENTE**

en

**STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING  
NEDERLANDSE GEMEENTEN**

## DEELNEMINGSOVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente: [ gemeentenaam ], hierna te noemen: de "gemeente", te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [ \_\_\_\_\_ ], functie [ \_\_\_\_\_ ];

en

2. De stichting: **STICHTING STIMULERINGSFONDS VOLKSHUISVESTING NEDERLANDSE GEMEENTEN**, hierna te noemen: "SVn", statutair gevestigd en kantoorhoudende te Hoevelaken, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. E. van Sluis-Barto;

### IN AANMERKING NEMENDE:

- A. SVn is opgericht met de doelstelling zorg te dragen voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin en beoogt deze doelstelling onder meer na te leven door het verstrekken van leningen;
- B. SVn wenst zodanige leningen te verstrekken uit door haar te beheren revolverende fondsen, waarbij rente en aflossingen uit de desbetreffende leningen weer terugvloeien naar deze fondsen;
- C. bij het beheer van de fondsen kan SVn gebruik maken van de specifieke ervaring en deskundigheid die op dit gebied ontwikkeld en aanwezig is binnen Rabo Bouwfonds NV., en de door haar gecontroleerde groep van vennootschappen;
- D. de gemeente wenst in het kader van haar volkshuisvestingsbeleid de daartoe beschikbare middelen op een zo effectief mogelijke wijze in te zetten en daarmee tevens een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid;

- E. de gemeente is van mening dat zij haar kerntaken op het gebied van de volkshuisvesting op meer efficiënte wijze zal kunnen blijven uitoefenen door het aangaan van een deelnemingsovereenkomst met SVn;
- F. de gemeente is bereid gelden te storten bij SVn en in samenwerking met SVn deze aan te wenden ten behoeve van vorenomschreven doelstellingen doch wenst daarbij zeggenschap te behouden ten aanzien van de besteding van deze gelden, zulks met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst;
- G. SVn is voornemens met derde partijen overeenkomsten van geldlening aan te gaan, zulks teneinde de in deze overeenkomst omschreven doeleinden te realiseren;
- H. SVn is voorts voornemens vergelijkbare deelnemingsovereenkomsten als de onderhavige aan te gaan met andere gemeenten en overige Nederlandse publiekrechtelijke rechtspersonen en is zodanige deelnemingsovereenkomsten tevens met andere gemeenten aangegaan.

#### KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

##### Artikel 1 - Doel en opzet van de samenwerking

- 1.1 Dit artikel 1 is door partijen bedoeld als een omschrijving van het doel en van de opzet van de onderhavige samenwerking; de rechten en verplichtingen die voor partijen uit de onderhavige deelnemingsovereenkomst voortvloeien zijn nader omschreven en uitgewerkt in de overige artikelen van deze overeenkomst.
- 1.2 Het doel van de onderhavige samenwerking is om - uit een oogpunt van zorg voor de verbetering van de kwaliteit van de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing in brede zin in Nederland - een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig volkshuisvestingsbeleid van de gemeente waarbij de daartoe beschikbare middelen op een zo efficiënt mogelijke wijze worden ingezet ter bevordering van voormelde doelstelling.

- 1.3 Met het oog op het in artikel 1.2 omschreven doel wordt door SVn een fonds beheerd waaruit middelen beschikbaar kunnen worden gesteld aan derden ten behoeve van projecten die daarvoor in aanmerking komen op grond van deze overeenkomst en met inachtneming van hetgeen ten aanzien van de wijze van verstrekking van deze middelen in deze overeenkomst is bepaald.
- 1.4. Op onder meer de voorwaarde dat de gemeente bepaalde geldleningen aan SVn verstrekt, kan SVn de gemeente het recht toekennen om bindende aanwijzingen aan SVn te geven inzake de verstrekking door SVn van geldleningen aan derden, zulks met inachtneming van de bepalingen als vermeld in deze overeenkomst. De hierna omschreven gedeelten van het fonds met betrekking tot welke de gemeente – met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de onderhavige deelnemingsovereenkomst - SVn bindende aanwijzingen zal kunnen geven, worden in deze overeenkomst aangeduid als de "Fondsdelen".

## Artikel 2 - Definities

- 2.1 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door de gemeente aan SVn verstrekte geldleningen:

"Gemeentelijk Fondsdeel": het Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in artikel 5.2, sub a., ten laste waarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, Financieringsproducten - waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen - kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;

"Gemeenterekening": de administratieve rekening zoals nader gedefinieerd in artikel 7, waarin het Gemeentelijk Fondsdeel wordt geadministreerd;

"Gemeentelijke Stimuleringsleningen": leningen die door SVn aan Schuldenaren worden verstrekt ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel.

2.2 Onderstaande begrippen en de daarachter vermelde betekenissen zijn exclusief gerelateerd aan een Fondsdeel dat wordt gevormd door de door derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen:

"Derden Fondsdeel": een Fondsdeel zoals nader gedefinieerd in artikel 5.2, sub b., ten laste waarvan, met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst, Financieringsproducten - waaronder Derden Stimuleringsleningen - kunnen worden verstrekt aan Schuldenaren;

"Derden Fondsrekening": een administratieve rekening zoals nader gedefinieerd in artikel 8, waarin een Derden Fondsdeel wordt geadministreerd;

"Derden Stimuleringsleningen": leningen die door SVn aan Schuldenaren worden verstrekt ten laste van een Derden Fondsdeel.

2.3 Onderstaande begrippen hebben in deze overeenkomst de betekenis die daarachter staat vermeld:

"Aanvrager": de natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap die één of meerdere door SVn te verstrekken Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, heeft aangevraagd;

"Aanwijzingsrecht(en)": de bevoegdheid van de gemeente om SVn aanwijzingen te geven met betrekking tot de

verstrekking door SVn van Financieringsproducten, ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel en/of het Derden Fondsdeel;

- "Financieringsproduct(en)": een door SVn aan Schuldenaren te verstrekken Financieringsproduct dat omschreven is in de SVn Informatiemap;
- "Fondsdelen": het Gemeentelijk Fondsdeel en één of meer Derden Fondsdelen;
- "Schuldenaar": de natuurlijke persoon, rechtspersoon of vennootschap aan wie door SVn een Financieringsproduct is verstrekt.
- "SVn Informatiemap": de door SVn opgestelde informatiebundel zoals deze van tijd tot tijd zal luiden, waarin onder meer de door SVn te verstrekken Financieringsproducten, alsmede de aanvraagprocedure terzake van voormelde Financieringsproducten, worden omschreven en toegelicht.

### Artikel 3 – Productspecificaties

- 3.1. De productspecificaties van de Financieringsproducten welke in het kader van deze deelnemingsovereenkomst door SVn worden verstrekt, dan wel door SVn kunnen worden verstrekt, staan vermeld in de separaat aan de gemeente beschikbaar gestelde SVn Informatiemap.
- 3.2. Tussen de gemeente en SVn wordt hierbij vastgesteld dat verstrekking door SVn aan de Schuldenaren van Financieringsproducten welke ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel worden gebracht, te allen tijde volledig voor rekening en risico van de gemeente zal geschieden.

#### Artikel 4 – Voorlichting

- 4.1 SVn verstrekt voor haar rekening aan de gemeente het benodigde informatiemateriaal en de aanvraagbescheiden inzake de door SVn te verstrekken Financieringsproducten waaronder de Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen en geeft ondersteuning bij de behandeling van financieringsaanvragen.
- 4.2 De gemeente zal voor haar rekening de doelgroep van potentiële Schuldenaren zo goed mogelijk trachten te bereiken teneinde deze in kennis te stellen omtrent het gemeentelijk beleid en de mogelijkheden van de door SVn te verstrekken Financieringsproducten.

#### Artikel 5 - Aanwijzingsrechten

- 5.1 De gemeente zal bevoegd zijn om SVn bindende aanwijzingen te geven ("Aanwijzingsrechten") met betrekking tot de verstrekking door SVn van Financieringsproducten, één en ander voor zover aan de in deze overeenkomst uiteengezette voorwaarden en criteria voor het bestaan van Aanwijzingsrechten is voldaan.
- 5.2 De Aanwijzingsrechten bestaan:
- a. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door de gemeente aan SVn verstrekte geldleningen, voor zover het saldo van de in artikel 7 bedoelde Gemeenterekening positief is (het "Gemeentelijk Fondsdeel");
  - b. met betrekking tot de middelen waarover SVn kan beschikken ingevolge de door derde partijen aan SVn verstrekte geldleningen, indien terzake tussen de gemeente en SVn een aanvullende overeenkomst is aangegaan (de "Aanvullende Overeenkomst") en voor zover de in artikel 8 bedoelde Derden Fondsrekening, met inachtneming van voormelde Aanvullende Overeenkomst, is gecrediteerd met Aanwijzingsrechten ten behoeve van de gemeente (het "Derden Fondsdeel").

- 5.3 De Aanwijzingsrechten zijn steeds specifiek gekoppeld aan één van de onderscheidenlijke Fondsdelen.
- 5.4 Bij de uitoefening van Aanwijzingsrechten geeft de gemeente - met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst alsmede, indien van toepassing, de Aanvullende Overeenkomst - aan voor welke bedragen één of meerdere Financieringsproducten dienen te worden verstrekt.
- 5.5 Bij uitoefening door de gemeente van enig Aanwijzingsrecht met betrekking tot een Derden Fondsdeel, is SVn slechts dan jegens de gemeente gehouden tot verstrekking van een Financieringsproduct dat ten laste wordt gebracht van het Derden Fondsdeel, indien de gemeente met betrekking tot zodanig Financieringsproduct - naast het aangaan van een Aanvullende Overeenkomst - aan SVn een garantie afgeeft volgens een nader door SVn te verstrekken model, danwel SVn anderszins een naar haar oordeel toereikende overheidsgarantie terzake verkrijgt.
- 5.6. SVn kan de aanvraag voor het verstrekken van Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke- en Derden Stimuleringsleningen, weigeren indien de besteding van de te verstrekken Financieringsproducten naar haar oordeel niet voldoet aan de doelstelling zoals vastgelegd in artikel 1, of indien verstrekking van een zodanig Financieringsproduct naar het oordeel van het bestuur van SVn redelijkerwijs niet van het bestuur van SVn kan worden verlangd.

#### Artikel 6 - Geldleningen aan SVn verstrekt door de gemeente

- 6.1 De gemeente is gerechtigd, zo vaak als zij dat wenselijk acht, van SVn te verlangen dat SVn, als geldnemer, met de gemeente, als geldgever, een overeenkomst van geldlening aangaat, waarbij de hoofdsom door de gemeente wordt vastgesteld.
- 6.2 Als vergoeding voor de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen geldt de som van (a) het totaal van de rentebaten voortvloeiende uit de verstrekking van Financieringsproducten welke ten laste worden gebracht van het Gemeentelijk Fondsdeel en (b) de rente als bedoeld in artikel 7.4 over het



saldo van de betrokken Gemeenterekening en/of de Rentevast Gemeenterekening als omschreven in de SVn Informatiemap.

## Artikel 7 - De Gemeenterekening

- 7.1 Terzake van de in artikel 6.1 bedoelde geldleningen zal de gemeente door SVn worden gecrediteerd in (i) een door SVn ten behoeve van de gemeente bijgehouden administratieve rekening (de "Gemeenterekening") en/of (ii), indien zulks additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen: de Rentevast Gemeenterekening.
- In het licht van het in artikel 5.2 onder a. bepaalde en het gegeven dat de Rentevast Gemeenterekening geen onderdeel uitmaakt van de Gemeenterekening, stellen partijen vast dat ten aanzien van de door de gemeente aan SVn verstrekte gelden die worden aangehouden op de Rentevast Gemeenterekening, geen Aanwijzingsrechten bestaan.
- 7.2 De Gemeenterekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van het Gemeentelijk Fondsdeel. Daarnaast wordt de Gemeenterekening gedebiteerd met de bedragen welke eventueel worden overgeboekt naar de Rentevast Gemeenterekening indien de gebruikmaking van zodanige rekening additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen.
- Voorts zal de Gemeenterekening jaarlijks worden gedebiteerd terzake van de beheervergoedingen als bedoeld in artikel 9.3.
- 7.3 De Gemeenterekening zal voorts worden gecrediteerd met (i) de in artikel 7.4 omschreven rentevergoeding over het betreffende creditsaldo, alsmede (ii) met de bedragen welke voortvloeien uit gehele of gedeeltelijke aflossingen van de ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten en voorts, (iii) in verband met het bepaalde in artikel 6.2 aanhef en sub (a), met de rentenbaten welke voortvloeien uit de ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel verstrekte Financieringsproducten.
- Daarnaast wordt de Gemeenterekening gecrediteerd met de bedragen welke worden overgeboekt van de Rentevast Gemeenterekening indien de gebruikmaking van zodanige rekening additioneel tussen de gemeente en SVn is overeengekomen.

7.4 De over een debetsaldo door SVn aan de gemeente in rekening te brengen en de over een creditsaldo door SVn aan de gemeente te vergoeden rente is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands kasgeld (debet) respectievelijk voor 1-maands depositogeld (credit).

Het maximaal toegestane debetsaldo is vastgesteld op € 500.000,-- (vijfhonderdduizend Euro). Bij overschrijding van deze limiet wordt over het bedrag waarmee de limiet wordt overschreden, voornoemde debetrente aanvullend verhoogd met 2,5% (twee en een half procent) op jaarbasis. Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen.

De op bovenstaande wijze berekende rentebedragen worden per ultimo van het betreffende kalenderjaar in het saldo van de Gemeenterekening verwerkt.

7.5 Een Gemeenterekening wordt gemuteerd op basis van de feitelijke valutadata.

7.6 Tenminste éénmaal per kwartaal zendt het SVn van de Gemeenterekening een gespecificeerd mutatie-overzicht naar de gemeente. Binnen vier maanden na afloop van een kalenderjaar wordt door SVn een saldoverklaring voor dat betrokken kalenderjaar afgegeven. De gemeente zal deze saldoverklaring uiterlijk drie maanden nadien accorderen danwel eventuele opmerkingen terzake schriftelijk geplaatst hebben. Indien SVn uiterlijk drie maanden nadat zij de saldoverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de gemeente heeft ontvangen, dan wordt daarmee geacht de gemeente akkoord te zijn gegaan met de saldoverklaring.

7.7 De gemeente heeft bij een creditstand van de Gemeenterekening recht op uitkering van het creditsaldo, zulks tenzij terzake tussen partijen aanvullend anders wordt overeengekomen.

Voor het overige zal de aflossing door SVn van de door de gemeente verstrekte geldleningen als bedoeld in artikel 6, plaatsvinden indien en zodra, na opzegging van de onderhavige overeenkomst, aflossingen worden gedaan terzake van door SVn verstrekte Financieringsproducten welke ten laste van het Gemeentelijk Fondsdeel zijn gebracht; zolang een in de vorige zin omschreven door SVn verstrekt Financieringsproduct uitstaat, zal de Gemeenterekening blijven bestaan en blijven de bepalingen in deze

overeenkomst ten aanzien van de Gemeenterekening onverminderd van kracht.

- 7.8 SVn kan bij een debetstand van de Gemeenterekening te allen tijde jegens de gemeente aanspraak maken op algehele en onverwijlde voldoening van het debetsaldo.

#### Artikel 8 -De Derden Fondsrekening

- 8.1 Ter vaststelling van de Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden Fondsdeel wordt door SVn telkenmale een separate Derden Fondsrekening bijgehouden, welke wordt gecrediteerd terzake van toegekende Aanwijzingsrechten met betrekking tot voormeld Derden Fondsdeel. De Derden Fondsrekening wordt gedebiteerd met de hoofdsommen van de door SVn aan de betrokken Schuldenaren verstrekte Financieringsproducten, welke ten laste van het Derden Fondsdeel komen.
- 8.2 Partijen kunnen aan een Derden Fondsrekening geen andere rechten ontlene dan (de vaststelling van) de (omvang van de) Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden Fondsdeel, zulks op basis van de onderhavige overeenkomst alsmede de betrokken Aanvullende Overeenkomst. SVn zal de gemeente steeds tegelijk met het in artikel 7.6, eerste alinea, bedoelde mutatie-overzicht een mutatie-overzicht van (de) Derden Fondsrekening(en) doen toekomen.
- 8.3 Indien de onderhavige overeenkomst door de gemeente wordt opgezegd, komen de Aanwijzingsrechten van de gemeente met betrekking tot een Derden-Fondsdeel te vervallen en zal de gemeente terstond alle rechten en plichten van SVn die zijn verbonden aan de met gebruikmaking van zodanige Aanwijzingsrechten verstrekte Financieringsproducten welke ten laste komen van een Derden Fondsdeel, inclusief accessoire rechten en nevenrechten, van SVn overnemen krachtens contractovername bij separate akte, zulks tegen betaling van het totaalbedrag dat de Schuldenaren uit hoofde van de betrokken Financieringsproducten aan hoofdsommen eventueel met rentevergoeding aan SVn verschuldigd zijn.

## Artikel 9 - Beheer en administratie

- 9.1 SVn zal het beheer van de Financieringsproducten, waaronder Gemeentelijke Stimuleringsleningen en Derden Stimuleringsleningen, alsmede de administratie van de Gemeenterekening en de Derden Fondsrekening(en) deugdelijk uitvoeren.
- 9.2 SVn zal de gemeente steeds tegelijk met het in artikel 7.6 bedoelde mutatie-overzicht een overzicht van alle Financieringsproducten welke op verzoek van de gemeente zijn verstrekt, doen toekomen onder vermelding van de daarvan uitstaande bedragen.
- 9.3 Ten behoeve van het beheer van de Financieringsproducten, waaronder thans de Gemeentelijke Stimuleringslening, de Derden Stimuleringslening, alsmede de Bouwfonds Combinatielening, zal SVn een beheervergoeding in rekening brengen van 0,5% per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing), te berekenen over het totaalbedrag dat de Schuldenaren verschuldigd zijn uit hoofde van de respectieve Financieringsproducten per ultimo van ieder kalenderjaar, met als valutadatum 31 december van het betreffende kalenderjaar.

## Artikel 10 - Procedure/uitvoeringsbepalingen

De procedure voor de wederzijds uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden staat vermeld in de SVn Informatiemap.

## Artikel 11 - Controle

SVn verplicht zich om er zorg voor te dragen dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt vanwege haar externe registeraccountant.

## Artikel 12 - Overige Financieringsproducten

Andere Financieringsproducten dan de Gemeentelijke Stimuleringslening worden door SVn verstrekt indien daartoe van geval tot geval afzonderlijke overeenstemming is bereikt tussen SVn en de gemeente c.q. SVn en de aanvrager van de desbetreffende faciliteit.

### Artikel 13 - Duur van de overeenkomst

- 13.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, waarbij te allen tijde een opzegtermijn dient te worden aangehouden van één jaar, zulks tenzij aanvullend anders overeengekomen.
- 13.2 Door beëindiging van deze overeenkomst komen alle Aanwijzingsrechten met onmiddellijke ingang te vervallen. Artikel 7 en de in artikel 5.5 bedoelde garanties blijven na de beëindiging van deze overeenkomst onverkort van kracht. In geval van opzegging door de gemeente geldt, in aanvulling op het hierboven bepaalde, het gestelde in artikel 8.3 van de onderhavige overeenkomst.

### Artikel 14 Rechtskeuze en geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen te [ gemeentenaam ]  
op [ \_\_\_\_\_ ]

\_\_\_\_\_  
De gemeente [ gemeentenaam ]

\_\_\_\_\_  
Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten

## PRODUCTSPECIFICATIES DUURZAAMHEIDSLENING

### **Verstrekking**

Op aanwijzing van de gemeente en/of provincie, voor zover de gemeente en/of provincie hiervoor voldoende saldo heeft in het gemeentelijk/provinciaal revolving fund bij het Stimuleringsfonds.

### **Bedrag (hoofdsom) van de lening**

Wordt door de gemeente/provincie vastgesteld (minimaal € 2.500 en maximaal € 15.000).

### **Looptijd**

De looptijd bedraagt maximaal 15 jaar.

Indien de lening lager is dan € 7.500 dan is de looptijd 10 jaar.

### **Aflossing en betaling van de maandtermijn**

Het betreft een annuïteitenlening met een drie jaar uitgestelde aflossing. De eerste drie jaar is de lening aflossingsvrij maar dient er wel rente te worden betaald. Vanaf het 4<sup>e</sup> jaar wordt de lening annuïtair afgelost. Het te betalen bedrag op basis van jaarannuïteiten moet steeds voor 1/12 deel worden voldaan per de laatste van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht. Bij verkoop wordt de restantschuld in zijn geheel afgelost.

### **Rentepercentage**

Het rentepercentage is 3% lager dan het 10 of 15 jaarstarief van SVn, afhankelijk van de vastgestelde looptijd (minimaal rentepercentage 0,5%).

### **Rentevastheid**

De rente is gedurende de gehele looptijd vast.

### **Vervroegde aflossing**

Is te allen tijde boetevrij toegestaan.

### **Afsluitprovisie**

2% over de hoofdsom van de lening.

### **Overige kosten**

Eventuele notariskosten.

### **Akte**

Van de lening wordt een onderhandse of een notariële akte opgemaakt.

### **Zekerheden**

Er is geen hypothecaire zekerheid noodzakelijk. Hiervan kan een gemeente/ provincie afwijken door extra zekerheid te verlangen.

### **Bouwkrediet**

De lening wordt gekoppeld aan een bouwkrediet.

### **Krediettoets**

- In alle gevallen vindt er een BKR-toets plaats;
- Bij de Duurzaamheidsleningen vindt er in alle gevallen een krediettoets plaats met dien verstande dat er over de eerste € 6.500 een beperkte krediettoets plaatsvindt (bij de inkomestoets wordt dit deel van de financiering buiten beschouwing gelaten).