

## **BIJLAGE 1**

### **Voorwaarden en bepalingen als bedoeld in artikel 4 van de Regeling garanties voor financieringen van de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten**

Het verlenen van de in artikel 1 van de regeling genoemde garanties geschiedt onder de navolgende voorwaarden en bepalingen.

1. De garantie wordt verstrekt in de vorm van borgtocht.
2. De garantie wordt verstrekt onder de voorwaarden dat:
  - a. de overeenkomst van geldlening is aangegaan bij notariële akte, waarbij tot meerdere zekerheid van hetgeen de geldgever uit hoofde van de geldleningsovereenkomst van de schuldenaar te vorderen heeft, een hypotheek is gevestigd op het object ten behoeve waarvan de geldlening is verstrekt, indien althans dit object een onroerende zaak is;
  - b. de overeenkomst van geldlening is afgesloten voor een bepaald aantal jaren (maximaal 35) en van de zijde van de geldgever niet onzegbaar is, behoudens terzake gebruikelijke bedingen omtrent opeisbaarheid;
  - c. bij de overeenkomst van geldlening is bepaald dat de schuldenaar, zonder verbeurte van een boete in welke vorm ook, in ieder geval bevoegd is in een jaar extra aflossingen te doen tot een bedrag van 10% van het overeengekomen bedrag van de geldlening;
  - d. in de overeenkomst van geldlening een clause is opgenomen, waarin staat dat de schuldenaar ervoor zal zorgdragen dat het object tijdens de duur van de lening naar herbouwwaarde tegen brandschade is en blijft verzekerd, indien althans het object een ten behoeve van de geldgever verhypothekerde onroerende zaak betreft.
3. In afwijking van het onder 2.a. bepaalde kan op verzoek van de gemeente in plaats van met het recht van hypotheek genoeg worden genomen met andere zekerheden.
4. De garantie wordt daarenboven verstrekt onder voorwaarde, dat bij de overeenkomst van geldlening geen voorwaarden en bepalingen zijn opgenomen, die in strijd zijn met dan wel tekort doen aan het bepaalde onder 2.
5. De geldgever verplicht de schuldenaar de verschuldigde bedragen wegens rente en/of aflossing maandelijks te betalen.
6. Een inzake de geldlening verschuldigd rentepercentage (voor zover van toepassing) zal tenminste voor een periode van 5 jaren worden gefixeerd.
7. De geldgever verleent geen uitstel van betaling van het aan het verschuldigde dan na hieromtrent met de gemeente verkregen overeenstemming, tenzij de schuldenaar door het verrichten van extra aflossingen reeds zover op zijn betalingsplan is vooruitgelopen dat door uitstel geen achterstand op het betalingsplan ontstaat. Indien het verzoek om uitstel van betaling zijn oorzaak vindt in een structureel beperkte betaalcapaciteit van de schuldenaar zal terzake van het verlenen van uitstel van betaling overeenstemming tussen geldgever en gemeente dienen te bestaan.
8. Ingeval de schuldenaar met de betaling van de termijnen van rente en/of aflossing in gebreke is gebleven, zal de geldgever:
  - a. de gemeente schriftelijk in kennis stellen van een ontstane achterstand binnen 2 maanden na vervaldatum van de maandelijksse nota;
  - b. iedere nieuwe niet-betaling schriftelijk aan de gemeente melden;
  - c. elk binnengekomen bedrag ter vermindering van de achterstand in de betaling van rente en/of aflossing schriftelijk aan de gemeente melden.

9. a. Indien de schuldenaar in de tijdige betaling van rente en/of aflossing in gebreke blijft, zal de geldgever niet tot executie (als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW) van het object - indien daarop een hypotheek ten behoeve van de geldgever is gevestigd - overgaan dan na verkregen toestemming van de gemeente, met dien verstande, dat deze toestemming niet of niet meer is vereist, indien de schuldenaar in gebreke is gebleven in de tijdige betaling van rente en/of aflossing gedurende of over een tijdvak van tenminste 9 maanden;  
b. mocht executie nodig zijn om andere redenen dan niet tijdige betaling van het verschuldigde, dan zal de geldgever de gemeente onverwijld in kennis stellen.
10. De geldgever zal de gemeente eerst dan tot nakoming uit hoofde van borgtocht aanspreken, nadat het object - indien daarop een hypotheek ten behoeve van de geldgever is gevestigd - is uitgewonnen.
11. De geldgever zal jaarlijks vóór 1 maart aan de gemeente opgave doen van het bedrag dat door de schuldenaar uit hoofde van de door de gemeente gegarandeerde geldlening nog is verschuldigd.
12. De garantie heeft gedurende de looptijd van de geldlening betrekking op de vordering van de geldgever uit hoofde van de overeenkomst van geldlening op de datum, waarop de koper ingeval van executie als bedoeld in artikel 3: 268 lid 1 of lid 2 BW (dan wel executie-ervangende onderhandse verkoop) de koopsom voor het desbetreffende object - indien daarop een hypotheek ten behoeve van de geldgever is gevestigd - betaalt. Voornoemde vordering is inclusief rente, kosten e.d.  
Indien er geen sprake mocht zijn van een ten behoeve van de geldgever verhypothekerde onroerende zaak heeft de garantie gedurende de looptijd van de geldlening betrekking op het bedrag van de vordering, zoals hierboven omschreven, tot 2 maanden na de datum van opeising van de lening.
13. Indien de gemeentegarantie wordt aangesproken, worden onder de vordering, als bedoeld in artikel 12, niet gerekend boeten of vergoedingen wegens vervroegde aflossing of opeising van de lening. Voorts zal bij de bepaling van de boete wegens te late betaling maximaal de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
14. Indien de gemeentegarantie wordt aangesproken, dient de geldgever aan de gemeente een termijn van twee maanden te gunnen om tot uitbetaling over te gaan, alvorens wettelijke rente in rekening te brengen. De termijn van twee maanden gaat in na ontvangst van de afrekening met bijbehorende stukken door de gemeente.