

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen



en

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente/provincie: [redacted], hierna te noemen: de “**gemeente/provincie**“, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] [naam/namen], [redacted] [functie(s)];

en

2. De stichting: STICHTING FONDS DUURZAAM FUNDERINGSHERSTEL, hierna te noemen: “**Fonds Duurzaam Funderingsherstel**“, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te Amersfoort, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e bestuurder;

hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**“

IN AANMERKING NEMENDE:

- A. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is een initiatief van de Brede Werkgroep (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Stichting Kennis Centrum voor Aanpak Funderingsproblematiek, Provincie Friesland, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en de gemeenten Rotterdam, Zaanstad en Schiedam) en is opgericht met de doelstelling leningen te verstrekken aan Eigenaar-bewoners ten behoeve van het herstel van de funderingen van de eigen woningen waarbij sprake is van urgentie;
- B. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel wenst leningen te verstrekken uit het door haar te beheren fonds, waarbij rente en aflossingen uit de desbetreffende leningen weer terugvloeien naar dit fonds;
- C. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voert twee producten ter financiering van funderingsherstel: de Funderingslening en de Funderingslening Maatwerk. De Funderingslening Maatwerk wordt altijd verstrekt tezamen met een Combinatielening;
- D. De Funderingslening Maatwerk wordt alleen verstrekt aan Eigenaar-bewoners met een ontoereikende LTI, zijnde de verhouding lening tot inkomen;
- E. Bij het beheer van het fonds zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel gebruik maken van de specifieke ervaring en deskundigheid die op dit gebied ontwikkeld en aanwezig is binnen Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;
- F. De gemeente/provincie onderkent de funderingsproblematiek en wenst in het kader van haar volkshuisvestingsbeleid middelen beschikbaar te stellen voor de realisatie van de doelstelling van

het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. De gemeente/provincie zal deze middelen uitsluitend verstrekken teneinde het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te compenseren voor (i) de rente die door een Eigenaar-bewoner wegens draagkrachtoverwegingen gedurende de eerste drie jaar van de looptijd van de Funderingslening Maatwerk, of zoveel langer als met de Eigenaar-bewoner op basis van hertoetsresultaten wordt overeengekomen, niet betaald wordt aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en (ii) in de gevallen waarin de gemeente/provincie daartoe een garantie heeft afgegeven, een restschuld ten aanzien van een Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 - Definities

In deze Samenwerkingsovereenkomst hebben de volgende met een beginhoofdletter geschreven begrippen de volgende betekenis:

- “Aanvrager“:** de Eigenaar-bewoner die een Funderingslening of een Funderingslening Maatwerk heeft aangevraagd;
- “Bijdrage“:** de door de gemeente/provincie aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel beschikbaar gestelde middelen ter compensatie voor en gelijk aan de op grond van draagkrachtoverwegingen achterwege gebleven rentebetalingen van Schuldenaren met een Funderingslening Maatwerk en een daaraan gekoppelde Combinatielening;
- “Bijdrage Eerste Geldverstrekkers“:** de bijdrage die de Eerste Geldverstrekkers verstrekken aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel in geval van (onder meer) een ontoereikende LTV met betrekking tot een Lening, een en ander conform de afspraken zoals deze van tijd tot tijd tussen Eerste Geldverstrekkers en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel gelden;
- “Combinatielening“:** een box 3 lening die altijd gekoppeld wordt verstrekt met de Funderingslening Maatwerk voor het gedeelte dat de Schuldenaar gelet op zijn ontoereikende LTI niet aflost op de hoofdsom van de Funderingslening Maatwerk;
- “Eerste Geldverstrekkers“:** de geldverstrekkers die beschikken over een eerste hypothecair zekerheidsrecht op de woning ten aanzien waarvan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel een Lening verstrekt;

“Eigenaar-bewoner“:

een natuurlijk persoon die eigenaar en bewoner is van een in Nederland gelegen bestaande woning zoals bedoeld in artikel 3.111 Wet inkomstenbelasting 2001, waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel of die deel uitmaakt van een bouwblok met een of meer woningen waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel;

Tenzij Partijen dit in Bijlage A uitsluiten, geldt dat waar in deze Samenwerkingsovereenkomst de definitie "*Eigenaar-bewoner*" wordt gehanteerd met betrekking tot een Funderingslening, daaronder tevens wordt verstaan een natuurlijk persoon of rechtspersoon die direct en/of indirect via een belang in een of meer rechtspersonen of personenvennootschappen verhuurder is van ten hoogste 5 in Nederland gelegen bestaande woningen, waarbij ten aanzien van een of meer van deze woningen sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel of die deel uitmaken van een bouwblok met een of meer woningen waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel;

“FFP“:

Stichting Certificering Federatie Financieel Planners;

“Funderingslening“:

een hypothecaire annuïtaire lening die door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aan een Schuldenaar met een toereikende LTI wordt verstrekt, waarbij al dan niet sprake is van een toereikende LTV¹;

**“Funderingslening
Maatwerk“:**

een hypothecaire annuïtaire lening die door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aan een Schuldenaar met een ontoereikende LTI als bepaald in artikel 3.2 van deze Samenwerkingsovereenkomst en een al dan niet ontoereikende LTV² wordt verstrekt tezamen met een Combinatielening;

“Gegarandeerd Bedrag“:

ten aanzien van een Funderingslening Maatwerk en een daaraan gekoppelde Combinatielening zoals bedoeld in artikel 2.4, de Restschuld *minus* de voor die Funderingslening Maatwerk (i) beschikbaar gestelde

¹ Indien sprake is van een ontoereikende LTV dient te worden voldaan aan artikel 3.3 van deze Samenwerkingsovereenkomst.

² Indien sprake is van een ontoereikende LTV dient te worden voldaan aan artikel 3.3 van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Bijdrage Eerste Geldverstrekkers of (ii) uit hoofde van de Nationale Hypotheek Garantie door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te ontvangen bedragen;

“Investeringsreglement”:

het investeringsreglement in de zin van artikel 20 van de statuten van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;

“Lening”:

een Funderingslening en/of een Funderingslening Maatwerk;

“LTI”:

de verhouding tussen de lening en de hoogte van het inkomen (*loan to income*), als bedoeld in artikel 115(4) in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft of de opvolger hiervan;

“LTV”:

de verhouding tussen de lening en de waarde van het onderpand (*loan to value*), als bedoeld in artikel 115(5) in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft of de opvolger hiervan;

“Noodzakelijk Funderingsherstel”:

daar waar sprake is van een onomkeerbaar proces van verslechtering van de fundering van een woning, dan wel, daar waar herstel van de fundering van een woning binnen vijf jaar noodzakelijk wordt geacht, een en ander ter bepaling door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel;

“Positief Advies”:

een schriftelijk advies van de gemeente/provincie aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel dat de aanvraag van een Lening betrekking heeft op een in de gemeente/provincie gelegen bestaande woning, waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel of die deel uitmaakt van een bouwblok met een of meer woningen waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel;

“Richtlijn Technische Toetsing”:

het door Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de deelnemende gemeenten/provincies gezamenlijk van tijd tot tijd vastgestelde technische toetsingskader, waarin de voorwaarden en het proces rondom de kwaliteitsborging van Noodzakelijk Funderingsherstel zijn vastgelegd;

“Restschuld”:

ten aanzien van een Funderingslening Maatwerk en een daaraan gekoppelde Combinatielening zoals bedoeld in artikel 2.4, het restant van de hoofdsom dat niet is terugbetaald aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel

op het moment dat deze onmiddellijk opeisbaar wordt (zoals bepaald in de leningsvoorwaarden overeengekomen tussen het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Schuldenaar);

“Schuldenaar”: de Eigenaar-bewoner(s) aan wie door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel een Funderingslening of een Funderingslening Maatwerk is verstrekt;

“SEH”: Stichting Erkend Hypotheekadviseur;

“Voorschotbetaling”: een vooruitbetaling van de Bijdrage door de gemeente/provincie aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Artikel 2 - Doel en opzet van de samenwerking

- 2.1 De Leningen worden door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel verstrekt aan Eigenaar-bewoners met inachtneming van de bepalingen als vermeld in deze Samenwerkingsovereenkomst en het Investeringsreglement zoals dit luidt op het moment van het verstrekken van een Lening.
- 2.2 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal als zij een aanvraag voor een Lening ontvangt, de gemeente/provincie verzoeken of zij ten aanzien van deze aanvraag een Positief Advies afgeeft. De gemeente/provincie verbindt zich een Bijdrage te verstrekken aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel uitsluitend ten behoeve van door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te verstrekken Funderingsleningen Maatwerk aan Eigenaar-bewoners die een eigen woning hebben in de gemeente/provincie, met inachtneming van het Investeringsreglement zoals dit luidt op het moment van het verstrekken van een Funderingslening Maatwerk.
- 2.3 Indien de bestaande financieringslasten van de Aanvrager exclusief Funderingslening Maatwerk boven de 120% van de LTI uit komen, zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel pas een offerte voor een Funderingslening Maatwerk aan een Eigenaar-bewoner verstrekken indien de Eigenaar-bewoner een door het SEH erkend financieel adviseur of een door het FFP erkend financieel planner heeft ingeschakeld en de gemeente/provincie op basis van het aanvraagdossier met het verstrekken van die lening heeft ingestemd.
- 2.4 Indien uit de aanvraag blijkt dat naast een overschrijding van 120% van de LTI sprake is van een LTV (inclusief Funderingslening Maatwerk) van meer dan 100%, dan is voor het verstrekken van een offerte voor de Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening aanvullend vereist dat de gemeente/provincie, in aanvulling op de Bijdrage, een garantieverklaring afgeeft zoals bedoeld in Bijlage B van deze Samenwerkingsovereenkomst ter dekking van een eventuele Restschuld, zoals nader uiteengezet in artikelen 7.1 en 7.2.

Artikel 3 – Productspecificaties

- 3.1 De Funderingslening en de Funderingslening Maatwerk zijn hypothecaire geldleningen waarop wordt afgelost op basis van maandannuïteiten. De Leningen kwalificeren als een eigen woningschuld in de zin van artikel 3.119a Wet inkomstenbelasting 2001. De leensom van de Funderingslening Maatwerk bedraagt minimaal EUR 2.500,- en kent de maximale hoofdsom zoals voor de gemeente/provincie opgenomen in Bijlage A van deze Samenwerkingsovereenkomst. De looptijd van de Funderingslening Maatwerk is in beginsel 360 maanden. De rentevast periode van een Funderingslening Maatwerk is gelijk aan de looptijd. De restantschuld van de Lening dient bij verkoop van de woning en einde looptijd in één keer volledig afgelost te worden.
- 3.2 De Funderingslening Maatwerk wordt altijd in combinatie met de Combinatielening verstrekt. De Funderingslening Maatwerk wordt verstrekt aan Eigenaar-bewoners van een woning in de gemeente/provincie die blijkens de door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel uit te voeren financiële draagkrachttoets niet in aanmerking komen voor een Funderingslening. De Aanvrager komt alleen voor een Funderingslening Maatwerk in aanmerking indien daartegen naar het oordeel van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel op grond van het bestaand betaalgedrag van de Aanvrager geen bezwaar bestaat. Om tot zijn oordeel te komen wint het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, conform toepasselijke wet- en regelgeving, informatie in over de financiële positie van de Aanvrager. Gedurende de eerste drie jaar van de looptijd, en - afhankelijk van de draagkracht van de Schuldenaar en zijn of haar huishouden mogelijk langer - is de Schuldenaar geen rente over de Funderingslening Maatwerk verschuldigd. De aflossing op de Funderingslening Maatwerk die wegens vastgestelde onvoldoende draagkracht niet verschuldigd is uit hoofde van de Funderingslening Maatwerk, vormt de hoofdsom van de Combinatielening.
- 3.3 Met inachtneming van het in artikel 3.2 bepaalde inzake de LTI, komt een Aanvrager met een ontoereikende LTV (inclusief de Lening) alleen in aanmerking voor een Funderingslening of een Funderingslening Maatwerk indien voorzieningen worden getroffen voor noodzakelijke woningverbetering die leiden tot een daling van de verhouding tussen de hoogte van het totale hypothecaire krediet en de waarde van de woning.³

Artikel 4 – Voorlichting

- 4.1 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel draagt zorgt voor, en verstrekt voor haar rekening en risico aan de gemeente/provincie, het benodigde informatiemateriaal en de aanvraagbescheiden inzake de door Fonds Duurzaam Funderingsherstel te verstrekken Leningen. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel geeft waar nodig ondersteuning aan Aanvragers bij het invullen van financieringsaanvragen, maar geeft geen advies (zoals bedoeld in de definitie van ‘adviseren’ in artikel 1:1 Wft). Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ontwikkelt en onderhoudt daarnaast een website met relevante informatie voor Eigenaar-bewoners met funderingsproblemen.

³ Deze bepaling is in overeenstemming met artikel 5 lid 4 onder c van de thans geldende Tijdelijke regeling hypothecair krediet.

- 4.2 De gemeente/provincie zal vanuit haar publiekrechtelijke functie voor haar rekening de doelgroep van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, zijnde Eigenaar-bewoners, zo goed mogelijk trachten te bereiken teneinde deze in kennis te stellen omtrent de mogelijkheden van de door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te verstrekken Leningen.

Artikel 5 – Positief Advies en weigeringsgronden verstrekken Lening

- 5.1 Na ontvangst van een aanvraag voor een Lening verzoekt het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de gemeente/provincie of zij ten aanzien van de aanvraag een Positief Advies afgeeft. De gemeente/provincie kan een Positief Advies afgeven indien naar haar oordeel ten aanzien van de in haar gemeente/provincie gelegen desbetreffende woning dan wel het desbetreffende bouwblok sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel. In aanmerking voor financiering door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel komen de kosten voor herstel van de fundering, het bouwkundig herstel als gevolg van schade aan de fundering, bouwbegeleiding en financieringskosten, één en ander zoals bepaald in het Investeringsreglement zoals deze luidt op het moment van het verstrekken van een Lening.
- 5.2 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal de aanvraag voor het verstrekken van een Lening weigeren indien de gemeente/provincie ten aanzien van deze aanvraag geen Positief Advies heeft afgegeven. Daarnaast kan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de aanvraag voor een Lening weigeren indien verstrekking van een zodanige lening niet voldoet aan het beleid van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zoals neergelegd in het Investeringsreglement zoals dit luidt op het moment van het verstrekken van een Lening, niet voldoet aan de regelgeving die van toepassing is op het Fonds Duurzaam Funderingsherstel of naar het oordeel van het bestuur van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel redelijkerwijs niet van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel kan worden verlangd dan wel indien de kredietwaardigheid van de Aanvrager ontoereikend wordt geacht met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
- 5.3 Indien ten aanzien van een Aanvrager sprake is van een LTI van meer dan 120% - zoals bedoeld in artikel 2.3 van deze Samenwerkingsovereenkomst - zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet eerder een offerte voor een Funderingslening Maatwerk uitbrengen dan nadat de Aanvrager een door het SEH erkend financieel adviseur of een door het FFP erkend financieel planner heeft ingeschakeld om de financiële situatie van de Aanvrager in beeld te brengen en de gemeente/provincie op basis van het aanvraagdossier met het verstrekken van die lening heeft ingestemd door middel van een verklaring als bedoeld in Bijlage B1 bij deze Samenwerkingsovereenkomst.
- 5.4 Indien blijkt dat naast een LTI van meer dan 120% tevens sprake is van een LTV (inclusief Funderingslening Maatwerk) van meer dan 100%, dan zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet eerder een offerte voor een Funderingslening Maatwerk uitbrengen dan nadat zij hiervoor aanvullend van de gemeente/provincie een garantieverklaring heeft ontvangen, zoals bedoeld in Bijlage B2 van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 6 - Storting in het Fonds Duurzaam Funderingsherstel door de gemeente/provincie

- 6.1 De gemeente/provincie wordt geacht toestemming te geven voor, en zal - met inachtneming van de in Bijlage A genoemde financiële parameters - Bijdragen verstrekken ten behoeve van, het verstrekken van een Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening indien de gemeente/provincie met betrekking tot de aanvraag van een Funderingslening Maatwerk een Positief Advies, en in voorkomende gevallen de in artikel 2.3 en 2.4 van deze Samenwerkingsovereenkomst bedoelde instemming en garantieverklaring, heeft gegeven en de Aanvrager van een Funderingslening Maatwerk op grond van de in deze Samenwerkingsovereenkomst en het Investeringsreglement - beide zoals deze luiden ten tijde van het verstrekken van de Funderingslening Maatwerk - neergelegde bepalingen in aanmerking komt voor een Funderingslening Maatwerk.
- 6.2 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel informeert op verzoek de gemeente/provincie over de uitgebrachte offertes en de verstrekte Leningen.
- 6.3 De gemeente/provincie stort in het kader van de door haar op grond van artikel 6.1 van deze Samenwerkingsovereenkomst verschuldigde Bijdrage een Voorschotbetaling ter hoogte van 25%, dan wel een op grond van artikel 6.5 door Partijen overeengekomen aangepast percentage, van de hoofdsom van de Funderingslening Maatwerk in het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, met inachtneming van de in Bijlage A genoemde maxima. Deze Voorschotbetaling is bedoeld om ten behoeve van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel vooraf de rente te compenseren die door de Schuldenaar wegens draagkrachtoverwegingen gedurende de eerste drie jaar, of zoveel langer als op basis van de hertoetsresultaten met de Schuldenaar wordt overeengekomen, niet wordt betaald.
- 6.4 Het innen van de Voorschotbetalingen zal tweemaal per jaar plaats vinden op basis van een opgave van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel van het totaal aantal in de gemeente/provincie verstrekte Funderingsleningen Maatwerk in het voorgaande half jaar. De gemeente/provincie zorgt ervoor dat binnen 30 dagen na ontvangst van deze opgave een Voorschotbetaling is bijgeschreven op de bankrekening van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, met inachtneming van artikel 6.3 en 6.5 en de in Bijlage A genoemde maxima.
- 6.5 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel geeft de gemeente/provincie halfjaarlijks - steeds uiterlijk vier weken na 30 juni en 31 december - inzicht in:
- Uitgesplitst per lening: de ontvangen Voorschotbetalingen en de werkelijk achterwege gebleven rentebetalingen ten aanzien van de in de gemeente/provincie verstrekte Funderingsleningen Maatwerk; en
 - Prognoses over de toereikendheid van Voorschotbetalingen voor volledige compensatie van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor achterwege gebleven rentebetalingen.
- Partijen zullen alsdan in overleg treden over het verrekenen van een eventueel bestaand surplus aan Voorschotbetalingen, met nieuwe Voorschotbetalingen. Daarnaast zullen Partijen jaarlijks in overleg treden over de hoogte van de Voorschotbetalingen en deze indien nodig gezamenlijk aanpassen. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is evenwel met betrekking tot een eventueel

surplus aan Voorschotbetalingen niet gehouden terugbetalingen aan de gemeente/provincie te voldoen zolang deze Samenwerkingsovereenkomst voorziet in het verstrekken van nieuwe Funderingsleningen Maatwerk.

- 6.6 Indien uit de informatie verstrekt uit hoofde van artikel 6.5 van deze Samenwerkingsovereenkomst en uit een prognose van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel blijkt dat de Voorschotbetalingen van de gemeente/provincie ontoereikend zullen zijn voor volledige compensatie van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor achterwege gebleven rentebetalingen, dan zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de gemeente/provincie hiervan onmiddellijk op de hoogte stellen. De gemeente/provincie zal overeenkomstig artikel 6.1 van deze Samenwerkingsovereenkomst het verwachte tekort binnen 60 dagen na de melding door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel aanvullen.
- 6.7 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel hanteert voor de Funderingslening Maatwerk een rentepercentage niet hoger dan hetgeen het Fonds Duurzaam Funderingsherstel als marktconform beschouwt. Indien het Fonds Duurzaam Funderingsherstel voornemens is het rentepercentage van de Funderingslening Maatwerk te wijzigen, dan zal zij de gemeente/provincie hierover tijdig informeren. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de gemeente/provincie zullen in dat geval in overleg treden of deze rentewijziging aanleiding geeft tot wijziging van de hoogte van de Voorschotbetaling. Het staat de gemeente/provincie in geval van een renteverhoging vrij af te zien van het financieel bijdragen aan nieuwe Funderingsleningen Maatwerk.
- 6.8 Partijen gaan er bij deze Samenwerkingsovereenkomst vanuit dat de Bijdrage kwalificeert als een kapitaalbijdrage en om die reden niet belast is met BTW. Indien de Bijdrage toch wordt belast met BTW, zal de Bijdrage voor nieuwe Funderingsleningen Maatwerk verhoogd worden met BTW. Het staat de gemeente/provincie in dat geval vrij af te zien van het financieel bijdragen aan nieuwe Funderingsleningen Maatwerk. Een eventuele naheffing van BTW over reeds verstrekte Bijdragen komt voor rekening van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Artikel 7 - Garantstelling door gemeente/provincie voor eventuele Restschuld

- 7.1 De gemeente/provincie garandeert door middel van een garantieverklaring (Bijlage B2) aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel betaling van een eventuele Restschuld zoals bedoeld in artikel 2.4. Indien zich een Restschuld voordoet, dan zal de gemeente/provincie binnen 15 werkdagen na een verzoek van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel hiertoe, het Gegarandeerde Bedrag voor die Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel betalen. Het verzoek van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel dient te vermelden: (i) om welke Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening het gaat, (ii) de Restschuld, (iii) het Gegarandeerde Bedrag en (iv) de bankrekening waarop dat Gegarandeerde Bedrag dient te worden overgemaakt.
- 7.2 De gemeente/provincie en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel komen overeen dat na ontvangst van het Gegarandeerde Bedrag in overeenstemming met artikel 7.1:

- (a) het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal zorgen dat op die Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening geen rechten zullen rusten van derden;
- (b) iedere betaling die het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ontvangt ten aanzien van die Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening (inclusief ontvangsten als gevolg van de uitwinning van zekerheden) binnen 15 werkdagen wordt betaald aan de gemeente/provincie;
- (c) het Fonds Duurzaam Funderingsherstel niet bevoegd zal zijn om, zonder instructie van de gemeente/provincie, enige stap te zetten om actief tot inning van die Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening over te gaan (waaronder begrepen het aangaan van schikkingen of betalingsregelingen, het geven van kwijting en het uitoefenen van zekerheden);
- (d) het Fonds Duurzaam Funderingsherstel, voor zover mogelijk, iedere instructie van de gemeente/provincie ten aanzien van de stappen genoemd in paragraaf (c) hierboven zal opvolgen; en
- (e) de gemeente/provincie in verband met haar garantie zoals omschreven in artikel 7.1 geen rechtstreekse vordering zal verkrijgen op de relevante Eigenaar-bewoner.

7.3 Indien zich met betrekking tot een Funderingslening Maatwerk en de daaraan gekoppelde Combinatielening zoals bedoeld in artikel 2.4 geen Restschuld voordoet, dan zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de gemeente/provincie daarvan op de hoogte stellen en bevestigen dat zij de garantie niet zal invoeren.

Artikel 8 – Bouwbegeleider/eigen medewerker gemeente/provincie en contactpersoon Fonds Duurzaam Funderingsherstel

- 8.1 De gemeente/provincie ziet er op toe dat er een bouwbegeleider wordt aangesteld zoals bedoeld in het Investeringsreglement die per bouwblok de voorgestelde herstelmaatregelen toetst aan de Richtlijn Technische Toetsing, dan wel dat een eigen medewerker daartoe wordt benoemd, tenzij de gemeente/provincie een Aanvrager hiervan uitzondert. De bouwbegeleider, dan wel de gemeente/provinciemedewerker, meldt het Fonds Duurzaam Funderingsherstel welke voorgestelde herstelmaatregelen, conform de Richtlijn Technische Toetsing, voor financiering in aanmerking komen.
- 8.2 Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel wijst een contactpersoon voor de gemeente/provincie aan voor de uitwisseling van alle informatie in het kader van de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 9 – Bescherming persoonsgegevens

Partijen komen overeen dat de gemeente/provincie en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ieder voor zich zelf verantwoordelijk zullen zijn voor het voldoen aan alle toepasselijke privacy wet- en regelgeving waaronder de Algemene verordening gegevensbescherming.

Artikel 10 - Controle

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel verplicht zich om er zorg voor te dragen dat ten minste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt door haar externe registeraccountant. Het door de externe registeraccountant opgestelde jaarverslag, inclusief de (goedkeurende) verklaring, dient het Fonds Duurzaam Funderingsherstel te delen met de gemeenten/provincies. Het informatieoverzicht zoals beschreven in artikel 6.5 van deze Samenwerkingsovereenkomst maakt onderdeel uit van de door de externe registeraccountant te controleren administratie.

Artikel 11 - Verantwoordelijkheden Partijen

Partijen komen overeen dat de gemeente/provincie en het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ieder voor zich zelf verantwoordelijk zullen zijn voor het voldoen aan alle op hen van toepassing zijnde wet- en regelgeving en dat zij elk voor eigen rekening en risico hun taken krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst zullen uitvoeren.

Artikel 12 - Wijziging Investeringsreglement

Partijen komen overeen dat het bestuur van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het Investeringsreglement niet zal wijzigen dan na voorafgaand overleg met de gemeente/provincie.

Artikel 13 - Duur en wijziging van deze Samenwerkingsovereenkomst

- 13.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, waarbij te allen tijde een opzegtermijn dient te worden aangehouden van één jaar, zulks tenzij aanvullend anders overeengekomen. Ten aanzien van reeds verstrekte Funderingsleningen Maatwerk zal deze Samenwerkingsovereenkomst onverminderd in stand blijven tot het einde van de looptijd van deze leningen, met dien verstande dat ten aanzien van reeds verstrekte Funderingsleningen Maatwerk waarvoor de gemeente/provincie een garantstelling heeft afgegeven zoals bedoeld in artikel 7.1, artikel 7.2 onverminderd in stand blijft tot zes maanden na het einde van de looptijd van deze leningen.
- 13.2 Door beëindiging van deze Samenwerkingsovereenkomst komen alle Positieve Adviezen met onmiddellijke ingang te vervallen. Aanvragen waarvoor reeds een offerte is verstrekt worden in overeenstemming met deze Samenwerkingsovereenkomst afgehandeld.
- 13.3 Een wijziging van deze Samenwerkingsovereenkomst is slechts geldig indien deze door beide Partijen schriftelijk is overeengekomen.
- 13.4 Indien een van de volgende situaties zich voordoet heeft het Fonds Duurzaam Funderingsherstel het recht om de Samenwerkingsovereenkomst eenzijdig te wijzigen:
 - (a) de wijziging is noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan wet- en regelgeving, of om te voldoen aan een aanwijzing of instructie van een toezichthouder; of

(b) de wijziging is noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de statuten of aan het Investeringsreglement.

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel zal, indien één van de situaties onder (a) of (b) zich voordoet, de gemeente/provincie onverwijld op de hoogte stellen van de voorgenomen wijziging en in overleg treden met de gemeente om de wijziging te bespreken, waarbij gestreefd wordt naar consensus. Indien het Fonds Duurzaam Funderingsherstel de Samenwerkingsovereenkomst eenzijdig wijzigt, heeft de gemeente/provincie, behoudens artikel 13.1 eerste zin, het recht om gedurende twee maanden na melding van de eenzijdige wijziging aan de gemeente/provincie de Samenwerkingsovereenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen. Ten aanzien van reeds verstrekte Funderingsleningen Maatwerk zal deze Samenwerkingsovereenkomst onverminderd in stand blijven tot het einde van de looptijd van deze leningen, met dien verstande dat ten aanzien van reeds verstrekte Funderingsleningen Maatwerk waarvoor de gemeente/provincie een garantstelling heeft afgegeven zoals bedoeld in artikel 7.1, artikel 7.2 onverminderd in stand blijft tot zes maanden na het einde van de looptijd van deze leningen.

Artikel 14 - Rechtskeuze en geschillenbeslechting

- 14.1 Deze Samenwerkingsovereenkomst, alsmede de totstandkoming en de interpretatie daarvan, wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.
- 14.2 Zodra een geschil ontstaat met betrekking tot de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst zullen Partijen eerst trachten het geschil in redelijk overleg op te lossen. Indien Partijen niet slagen het geschil binnen een redelijke termijn op te lossen, zijn Partijen bevoegd het geschil voor te leggen aan de instantie bedoeld in artikel 14.3.
- 14.3 Alle geschillen die in verband met deze Samenwerkingsovereenkomst ontstaan, geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan daaronder begrepen, kunnen door Partijen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Utrecht.

Aldus overeengekomen te [.....] op [.....]

De gemeente [.....]

Naam: [.....]

Functie: [.....]

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Naam: 5.1.2e
Functie: Bestuurder

Naam: 5.1.2e
Functie: Bestuurder

Naam: 5.1.2e
Functie: Bestuurder

Bijlage A - Specifieke financiële parameters

Gemeente

Maximale hoofdsom per Funderingslening Maatwerk

De Bijdrage waartoe de gemeente zich uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst jegens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel committeert, geldt indien de hoofdsom van de binnen de gemeente [.....] verstrekte Funderingslening Maatwerk maximaal EUR [lumpsum of per m2] bedraagt.

Maximale jaarlijkse Voorschotbetalingen

Het totaalbedrag aan Voorschotbetalingen waartoe de gemeente zich uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst jegens het Fonds Duurzaam Funderingsherstel jaarlijks committeert, bedraagt in 2019, 2020, 2021 en 2022 in beginsel maximaal EUR De door de gemeente jaarlijks vastgestelde begroting is uiteindelijk leidend voor de vaststelling van het maximale plafond in de kalenderjaren 2018 en verder. De gemeente zal het Fonds Duurzaam Funderingsherstel uiterlijk 1 maand voorafgaand aan het nieuwe kalenderjaar in kennis stellen van de hoogte van het plafond.

Rentetarieven

Voor de Funderingslening Maatwerk en de Funderingslening bedragen de rentetarieven op [datum] als volgt:

Funderingslening Maatwerk

- rentevastperiode 30 jaar: 3,1%

Funderingslening

- rentevastperiode 30 jaar: 3,1%

- rentevastperiode 10 jaar: 2,5%

[Optioneel:

Uitsluiting verhuurders

Partijen sluiten uit dat onder "Eigenaar-bewoner" met betrekking tot een Funderingslening tevens wordt verstaan een natuurlijk persoon of rechtspersoon die direct en/of indirect via een belang in een of meer rechtspersonen of personenvennootschappen verhuurder is van ten hoogste 5 in Nederland gelegen bestaande woningen, waarbij ten aanzien van een of meer van deze woningen sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel of die deel uitmaken van een bouwblok met een of meer woningen waarbij sprake is van Noodzakelijk Funderingsherstel.]

Aanvullende gemeentelijke voorwaarde positief advies

Mocht de gemeente een aanvullende voorwaarde hanteren voor het afgeven van een Positief Advies, dan maakt zij daar melding van bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Bijlage B1 – Verklaring als bedoeld in artikel 5.3 van de Samenwerkingsovereenkomst 2.0 (voorbeeld)

Gemeente ...

T.a.v.

[De heer A. en mevrouw B.] hebben een Funderingslening Maatwerk aangevraagd. De loan-to-income-verhouding overschrijdt de 120%-grens. Conform de Samenwerkingsovereenkomst leggen wij de casus aan u voor ter besluitvorming.

Bijgaand treft u het rapport aan dat is opgesteld door [adviseur x]. Dit rapport kunt u gebruiken als onderbouwing om over te gaan tot instemming voor het verstrekken of afwijzen van de lening. Het rapport geeft u een doorkijk naar de toekomstige houdbaarheid van de situatie op basis van de huidige informatie.

De gemeente stort in het kader van haar Bijdrage een Voorschotbetaling ten behoeve van rentecompensatie. De Voorschotbetaling wordt halfjaarlijks gefactureerd.

Gegevens van de aangevraagde Funderingslening Maatwerk

Hoofdsom van de lening: [...] voorbeeld: € 60.000

Hoogte restschuld boven 100% LTV: niet van toepassing

Bijdrage eerste geldgever: niet van toepassing

Te betalen door de gemeente

Bedrag voorschot rentederving: [...] voorbeeld € 15.000

Garantstelling restschuld door de gemeente

Niet van toepassing

Wilt u overgaan tot instemming voor het verstrekken van de lening? Tekent u dan de achterzijde van de brief. Deze kunt u e-mailen naar fdf@svn.nl. Wijst u de aanvraag af, dan horen wij dit graag per e-mail.

Met vriendelijke groet,

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Akkoord tot verstrekken van de lening

Namens de gemeente: [...]

Naam en functie vertegenwoordigingsbevoegde: [...]

Plaats en datum: [...]

Handtekening: [...]

Bijlage B2 – Garantieverklaring als bedoeld in artikel 7.1 van de Samenwerkingsovereenkomst 2.0 (voorbeeld)

Beste meneer, mevrouw,

[De heer A. en mevrouw B.] hebben een Funderingslening Maatwerk aangevraagd. De loan-to-income-verhouding overschrijdt de 120%-grens. Conform de Samenwerkingsovereenkomst leggen wij de casus aan u voor ter besluitvorming.

Bijgaand treft u het rapport aan dat is opgesteld door [adviseur x]. Dit rapport kunt u gebruiken als onderbouwing om over te gaan tot instemming voor het verstrekken of afwijzen van de lening. Het rapport geeft u een doorkijk naar de toekomstige houdbaarheid van de situatie op basis van de huidige informatie.

De gemeente stort in het kader van haar Bijdrage een Voorschotbetaling ten behoeve van rentecompensatie. De Voorschotbetaling wordt halfjaarlijks gefactureerd. De restschuld wordt pas gefactureerd als er sprake is van een verkoop met tekort.

Gegevens van de aangevraagde Funderingslening Maatwerk

Hoofdsom van de lening: [...] voorbeeld € 60.000

Hoogte restschuld boven 100% LTV: [...] voorbeeld € 9.000

Bijdrage eerste geldgever: [...] voorbeeld € 4.200 / Nee, NHG-lening

Te betalen door de gemeente

Bedrag voorschot rentederving: [...] voorbeeld € 15.000

Garantstelling restschuld door de gemeente

Garantstelling: [...] voorbeeld € 4.800

Wilt u overgaan tot instemming voor het verstrekken van de lening? Tekent u dan de achterzijde van de brief. Deze kunt u e-mailen naar fd@syn.nl. Wijst u de aanvraag af, dan horen wij dit graag per e-mail.

Met vriendelijke groet,

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Akkoord tot verstrekken van de lening en garantieverklaring

Hierbij garandeert [gemeente/provincie] betaling aan Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) van een eventuele restschuld ten aanzien van lening [kenmerk Funderingslening Maatwerk en daaraan gekoppelde Combinatielening] tussen FDF en [naam schuldenaar].

Deze verklaring vormt de garantieverklaring als bedoeld in artikel 7.1 van Samenwerkingsovereenkomst 2.0 tussen FDF en [gemeente/provincie] van [datum]. De in de Samenwerkingsovereenkomst 2.0 opgenomen rechten en verplichtingen zijn van toepassing op deze garantieverklaring.

Namens de gemeente: [...]

Naam en functie vertegenwoordigingsbevoegde: [...]

Plaats en datum: [...]

Handtekening: [...]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2 14