

(BIJLAGE 10.1) RAAMOVEREENKOMST VAN GELDLENING

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Dordrecht in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mr. A.W. Kolff, burgemeester, ter uitvoering van het collegebesluit d.d. dd-mm-jjjj om onderhavige overeenkomst aan te gaan, hierna te noemen de "**Gemeente**"; en
2. xxxx, gevestigd te xxx,, adres <postcode, vestigingsadres> (en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 12345678,) in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw BBB, hierna te noemen "**Geldnemer**".

Overwegende dat:

- op grond van de inhoud van de OVEREENKOMST DOORDECENTRALISATIE ONDERWIJSHUISVESTING PRIMAIR EN SPECIAAL ONDERWIJS DORDRECHT, hierna de **hoofdovereenkomst**, Gemeente bereid is langlopende geldleningen te verstrekken aan de Geldnemer ter financiering van investeringen zoals opgenomen in het Oorspronkelijk meerjarenplan onderwijshuisvesting en de van tijd tot tijd geactualiseerde versies daarvan;
- hierover op 19 december 2017 een raadsbesluit is vastgesteld en de daadwerkelijke implementatie van de doordecentralisatie op zich heeft laten wachten in verband met een afstemmingstraject met de Belastingdienst;
- er een financieringsbehoefte bestaat voor de investeringen opgenomen in het Oorspronkelijk meerjarenplan onderwijshuisvesting en financieel verwerkt in de bij de hoofdovereenkomst behorende Businesscase vanaf 2018, maar dat de raamovereenkomst van geldlening pas kon worden aangegaan na het aangaan van de Hoofdovereenkomst en de oprichting van de Geldnemer;
- er in de hoofdovereenkomst steeds wordt uitgegaan van periodes van 8 jaar voor herziening van de gemeentelijke bijdrage en de businesscase te beginnen in 2018 en daarom de eerste termijn van de raamovereenkomst van geldlening een kortere periode beslaat;

komen op grond van de inhoud van de **hoofdovereenkomst** het volgende overeen:

Artikel 1 Geldlening

- 1.1 De Gemeente verklaart zich bereid tot het (door)verstrekken van leningen op verzoek van de Geldnemer per de overdrachtsdatum van de schoolpanden aan de Geldnemer onder nader in deze overeenkomst en de nadere leenovereenkomst te stellen voorwaarden. Het in totaal te verstrekken leenbedrag zal maximaal het bedrag zijn, dat conform de (Geactualiseerde) Business Case benodigd is voor de investeringen inzake de zorgplicht in een tijdvak van 8 jaar, te beginnen met het tijdvak van 2018 tot en met 2025. Bij het definitieve collegebesluit, met een advies daarover van het treasurycomité om een (deel)lening te verstrekken gelden de volgende voorwaarden:
 - a. de in deze raamovereenkomst genoemde voorwaarden;
 - b. de reguliere toetsingscriteria, die zijn opgenomen bij de gemeentelijke beleidsnota garantstellingen en leningen Gemeente Dordrecht 2016. Dit, om beeld te krijgen of Geldnemer in staat zal zijn om de lening terug te betalen. Per lening wordt een afzonderlijke, compacte (nadere) overeenkomst opgesteld die deel uitmaakt van deze raamovereenkomst. In de nadere overeenkomst worden in hoofdzaak vastgelegd: de leningsvorm, het rentepercentage en het aflossingsschema;
 - c. de afspraken uit de hoofdovereenkomst en het geldende Protocol financiële verantwoording.
- 1.2 De leningen mogen uitsluitend worden aangewend ter financiering van nieuw te bouwen, te renoveren en van derden over te nemen vastgoed met onderwijsbestemming, conform het met de gemeente overeengekomen Meerjarenplan onderwijshuisvesting.

- 1.3 De stortingsdata van de leningen worden per nadere overeenkomst bepaald.
- 1.4 Na elk tijdvak van 8 jaar zal een afspraak worden gemaakt over herfinanciering van de afgesloten leningen indien dat mogelijk en wenselijk is. Dit mag geen financieel nadeel voor de gemeente opleveren en niet leiden tot een extra belastingheffing.
- 1.5 De uitbetaling van het geleende bedrag zal steeds geschieden door overschrijving van het bedrag ten gunste van rekeningnummer [00XXXX11.22.33.444](#) van Geldnemer. Een en ander zal worden bevestigd middels een leningafschrift binnen deze raamovereenkomst.

Artikel 2 Rente en boete

- 2.1 Het door de Gemeente afsluiten van de voor de Gemeentefinanciering 2020-2025 noodzakelijke financiering geschiedt na overleg met de Geldnemer. De rente van de Gemeentefinanciering 2020-2025 is gelijk aan de rente die de Gemeente verschuldigd is voor de eigen externe financiering.
- 2.2 Ingeval de Gemeente om haar moverende reden geen (volledige) externe lening neemt wordt als norm voor art. 2.1 het rentetarief in rekening gebracht welke BNG Bank NV voor een vergelijkbare lening in kwestie in rekening zou brengen. Idem voor wat betreft eventuele boeteclausules.
- 2.3 Bij niet tijdige voldoening van de rente- en aflossingsbedragen op de afgesproken vervaldag moet over het verschuldigde bedrag vanaf deze dag tot aan de dag van betaling door de geldnemerster een vergoeding worden voldaan, berekend naar 1,5% per maand, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand zal worden gerekend.

Artikel 3 Aflossing

- 3.1 De aflossing zal steeds lineair 1 keer per jaar plaats vinden als ware het een lening van tenminste 20 jaar en ten hoogste 40 jaar en in overleg nader te bepalen.
- 3.2 Vervroegde aflossing is niet toegestaan.
- 3.3 Betalingen voor aflossing door Geldnemer aan Gemeente dienen plaats te vinden in overeenstemming met de nader vast te stellen aflossingsschema's.
- 3.4 Betalingen van rente en aflossing zullen door Geldnemer worden verricht ten gunste van rekening [00XXXX11.22.33.444](#) van Gemeente.

Artikel 4 Opeisbaarheid door Gemeente

De hoofdsom van de lening of het restant daarvan, zal geheel opeisbaar zijn, zonder dat een betalingsherinnering, ingebrekestelling door een bevel of een soortgelijke akte of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn:

- a. bij niet, niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming door Geldnemer van één of meer van de in deze overeenkomst omschreven bepalingen of aangegane verplichtingen, waarbij een half jaar overschrijding van rente en aflossing de grens is;
- b. bij door Geldnemer gedaan verzoek tot verkrijgen van surséance van betaling of aankondiging het voornemen daartoe te hebben;
- c. bij faillissement, eigen aangifte, verzoek of vordering tot faillietverklaring of aanbieding van akkoord buiten faillissement;
- d. bij wijziging van statuten en/of fusie door de Geldnemer zonder toestemming van de Gemeente (zie artikel 6),

alles onverminderd de bevoegdheid van Gemeente om te allen tijde alle zodanige maatregelen te nemen tot behoud van haar rechten of tot verhaal van haar vordering als de wet te harer beschikking stelt en haar nuttig of nodig zullen voorkomen.

Geldnemer is verplicht om, zodra één of meer dezer feiten plaatsvindt, welke ingevolge het in deze overeenkomst bepaalde de geldlening opeisbaar doet zijn, Gemeente onverwijld hiervan in kennis te stellen.

Artikel 5 Zekerheden, verzekering, onderhoud

- 5.1 De Geldnemer zal met uitdrukkelijke terzijdestelling van eventuele contraire bepalingen in de statuten van Geldnemer zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente geen krediet- of geldleningsovereenkomsten met anderen aangaan, noch financiële garanties afgeven aan derden, op straffe van hoofdelijke aansprakelijkheid. Schriftelijke toestemming wordt in principe verleend bij externe

financieringen voor zover het doelbestedingen betreft en indien marktconform zoals bepaalt in art 2.2.

- 5.2 Op alle vastgoed in eigendom van Geldnemer wordt op grond van de hoofdovereenkomst steeds het eerste recht van hypotheek gevestigd ten gunste van de Gemeente, onder meer tot zekerheid van alle vorderingen die uit deze overeenkomst voortvloeien. Deze zekerheden vervallen echter niet zodra aan alle betalingsverplichtingen, voortvloeiend uit deze overeenkomst is voldaan.

Om deze zekerheid qua waarde en eventuele executie voldoende te waarborgen geldt aanvullend het volgende:

- 5.3 Verzekering: Geldnemer verplicht zich om alle vastgoed en daarin aanwezige inventarissen in eigendom van Geldnemer te verzekeren en verzekerd te houden tegen de risico's van in elk geval brand-, storm-, ontploffing-, bliksem-, inductie en vliegtuigschade; e.e.a. conform een taxatie volgens artikel 7: 960 van het BW. Een kopie van de polis waaruit deze taxatie blijkt wordt door de Geldnemer op eerste aanvraag aan de Gemeente geleverd. Bij schade wordt de Gemeente per omgaande hiervan schriftelijk in kennis gesteld. Geldnemer verleent bij alle hieraan gekoppelde schade-uitkeringen via deze overeenkomst stil pandrecht aan de gemeente, welke door Geldnemer bij de notaris die betrokken is bij de hypotheekakte zal worden geregistreerd. Geldnemer dient financieel in staat te zijn om het zelf gekozen eigen risico te kunnen dragen.
- 5.4 Geldnemer draagt er zorg voor het vastgoed en de eigen inventaris daarin in goede staat van onderhoud blijven verkeren. Voor het verdere onderhoud aan de opstal wordt de meerjarenplanning zoals opgenomen in het bedrijfsplan, voorzien van kostenramingen, tenminste ééns in de vijf jaar geactualiseerd. De daaruit voortvloeiende jaarlasten worden in de begroting opgenomen.
- 5.5 Geldnemer zal eventuele controle op de gehele staat van onderhoud, in opdracht van de Gemeente, te allen tijde toestaan. Bij eventueel gebleken gebreken in onderhoud waarbij forse gevolgschade voorzienbaar is of er gevaar is voor de veiligheid is Geldnemer gehouden de betreffende gebreken binnen een redelijke termijn te herstellen. Bij ernstig verzuim daarvan kan de Gemeente bestuursdwang toepassen.
- 5.6 Geldnemer vraagt in geval van leslokalen-leegstand per locatie schriftelijke toestemming voor eventuele verhuur aan derden aan de Gemeente.

Artikel 6 Overige bepalingen

- 6.1 Deze raamovereenkomst eindigt in beginsel per 31 december 2025 om 24:00. Voortijdige beëindiging kan slechts plaatsvinden op grond van gewichtige redenen van zodanige aard, dat redelijkerwijs van de opzeggende partij niet gevergd kan worden om de hoofdovereenkomst voort te zetten. Alle vorderingen uit hoofde van deze overeenkomst zijn bij voortijdige beëindiging terstond opeisbaar voor de Gemeente.
- 6.2 Na afloop van de looptijd van deze overeenkomst conform artikel 6.1 zal deze overeenkomst steeds stilzwijgend met 8 jaar worden verlengd.
- 6.3 De rechtsverhouding tussen partijen wordt beheerst door Nederlands recht. Geschillen tussen partijen in verband met deze raamovereenkomst zullen worden beslecht door de rechtbank in Rotterdam.

Deze overeenkomst is opgemaakt en in tweevoud getekend.

Geldgever

Gemeente xxxx

Geldnemer

xxxxxxxxx

Datum:

Handtekening:

.....
.....

Naam:

Functie:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Functie:

CONCEPT