Overeenkomst van geldlening

dossiernummer 17/M012
pagina 1 van 6

Ondergetekenden:

Stichting Vastgoed MRL, gevestigd te Amsterdam en ingeschreven onder nummer 68275668 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [redacted], hierna te noemen: '**Leningnemer**';

en

Stichting Start Foundation, gevestigd te Eindhoven en ingeschreven onder nummer 29048805 in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer [redacted], hierna te noemen: '**Leninggever**';

Ondergetekenden hierna gezamenlijk aangeduid als **partijen;**

In aanmerking nemende dat:

- Leninggever een maatschappelijk investeerder is die werk wil creëren, behouden en toegankelijk maken voor mensen met een kwetsbare positie op de arbeidsmarkt in Nederland;
- Leninggever door middel van het verstrekken van leningen organisaties ondersteunt die deze doelstelling willen realiseren;
- Leningnemer een organisatie is die een aanvraag voor een lening heeft ingediend bij Leninggever;
- Leningnemer de lening aanwendt voor aankoop van de panden Boomsteeg 1 te Amsterdam, Boomsteeg 4-6-I te Amsterdam, Oudezijds Achterburgwal 17 te Amsterdam, Oudezijds Achterburgwal 19 te Amsterdam, Oudezijds Achterburgwal 27 te Amsterdam ten behoeve van het pilotproject "Eigen Raam" te Amsterdam;
- Het pilotproject "Eigen Raam" te Amsterdam heeft tot doel de realisatie van zelfbeschikking en medezeggenschap van de sekswerker als ZZP-er in de raamexploitatie met zelfbeheer van de sekswerker als einddoel, het verbeteren van de arbeids- en huurvoorwaarden en arbeidsomstandigheden in het seksbedrijf en het vergroten van de ondernemersvaardigheden van de sekswerker. De Stichting Eigen Raam te Amsterdam zal de maatschappelijke doelstelling realiseren conform de overeengekomen impactovereenkomst door het aanhuren van de panden voormeld van Leningnemer;
- Partijen onder de hierna vermelde condities een overeenkomst van geldlening willen aangaan;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Geldlening

1. Leninggever verstrekt aan Leningnemer een lening van € [redacted] (zegge [redacted] euro), welke lening Leningnemer hierbij aanneemt.
2. Leninggever zal de lening verstrekken in 1 termijn van € [redacted]
3. Deze termijn wordt overgeboekt naar derdenrekening NL94 ABNA 0466 710 100 ten name van Notariskantoor Spier & Hazenberg te Amsterdam.
4. Deze termijn zal overgemaakt worden, zodra deze overeenkomst van geldlening rechtsgeldig door Leningnemer is getekend en Leningnemer tevens voldoet aan de eventuele aanvullende voorwaarden in artikel 14.2, artikel 14.3 en artikel 14.4.
5. De looptijd van de lening bedraagt 5 jaar met een optie voor verlening voor een opvolgende periode van 5 jaar (welke verlenging automatisch tussen partijen zal gelden indien sprake is van een positieve evaluatie onder de impactovereenkomst, als bedoeld in artikel 14.9) en loopt vanaf het moment dat de eerste termijn overgemaakt wordt.
6. De overboeking zoals deze zal blijken uit de administratie van Leninggever zal gelden als bewijs van verschuldigdheid door Leningnemer van de betreffende bedragen cq het verschuldigde bedrag.
7. N.v.t.

Artikel 2: Aflossing

1. De lening wordt afgelost in 1 termijn aan het einde van de looptijd.
2. De aflossingsvrije periode is 60 maanden en bij een mogelijke verlenging wordt deze termijn verlengd met de afgesproken verlengtijd.
   De aflossing vervalt in een termijn aan het einde van de looptijd.

   Vervroegde aflossing van de geldlening door Leningnemer, boven de in geldlening afgesproken aflossingen, is bij betaling van een boeterente toegestaan. De hoogte van de boeterente wordt bepaald door het rentepercentage in de geldlening te verminderen met het ten tijde van de aflossing geldende IRS rentetarief (10 jaars) op basis van de resterende looptijd van de geldlening. De boeterente mag nooit lager dan 0% zijn. De hoogte van de boeterente wordt vermenigvuldigd met de resterende looptijd en het gemiddelde van het openstaand leningsbedrag.
   In afwijking van de vorige alinea is vervroegde aflossing van de geldlening boetevrij, indien:
   - de in artikel 14.9 bedoelde evaluatie onder de impactovereenkomst niet positief is, als gevolg waarvan de lening na 5 jaar dient te worden terugbetaald;
   - de huurovereenkomst tussen leningnemer en de Stichting Eigen Raam binnen de eerste huurperiode van 10 jaar op enigerlei wijze wordt beëindigd, waarbij wordt verwezen naar artikel 14.8.

Artikel 3: Rente

De Leningnemer is over het bedrag van de geldlening dat door hem ontvangen is een rente verschuldigd van 4% per jaar gedurende de gehele looptijd van de lening, te voldoen aan Leninggever in gelijke maandelijkse termijnen, steeds te voldoen vóór de 16e dag van iedere maand.

Artikel 4: Volmacht

N.v.t.

Artikel 5: Beëindiging

Deze overeenkomst kan door Leninggever met onmiddellijke ingang beëindigd worden conform het bepaalde in artikel 2 van de algemene voorwaarden (bijlage 1).

Artikel 6: Informatieplicht

1. N.v.t.
2. N.v.t.
3. Leningnemer zal op enig moment na het verstrijken van het boekjaar het financieel jaarverslag overleggen aan Leninggever, bestaande uit een balans met toelichting en een toelichtend verslag, een en ander opgesteld aan de hand van de eisen geformuleerd in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
4. N.v.t.
5. Leninggever heeft het recht op elk door haar gewenst moment inzage te krijgen in de financiële administratie van Leningnemer. Leninggever heeft het recht om zich bij te laten staan door een deskundige (registeraccountant) op kosten van Leninggever.

Artikel 7: Uitkeren van winst of dividend en andere beloningen

Gedurende de looptijd van de lening zal:

1. het salaris van de directeur of bestuurder tijdens de looptijd van de lening niet stijgen behoudens de gebruikelijke indexeringen;
2. op geen andere wijze door bestuurder of directie geld aan de stichting worden onttrokken behoudens in het kader van de reguliere exploitatie;

Artikel 8: Publiciteit
Leningnemer zal in overleg met Leninggever op een passende wijze aangeven dat Leninggever financiële middelen heeft verstrekt.

Artikel 9: Algemene voorwaarden
Op deze overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van Leninggever van toepassing. Leningnemer verklaart door ondertekening van deze overeenkomst dat hij voor of bij het sluiten van deze overeenkomst een exemplaar van deze algemene voorwaarden heeft ontvangen en van de inhoud daarvan kennis heeft genomen. De algemene voorwaarden zijn als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd.

Artikel 10: Volledige overeenkomst
Deze overeenkomst bevat samen met de algemene voorwaarden (bijlage 1) en de overige bijlagen alle bepalingen die partijen wensen overeen te komen. Alle voorafgaande mondelinge dan wel schriftelijke overeenkomsten, verklaringen of verbintenissen, terzake van de geldlening tussen partijen komen hiermee te vervallen.

Artikel 11: Overdraagbaarheid
De rechten en de plichten die voor Leningnemer voortvloeien uit deze overeenkomst zijn niet overdraagbaar.

Artikel 12: Geschillen
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die in verband met deze overeenkomst, danwel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, tussen partijen mochten ontstaan, zullen bij uitsluiting beslecht worden door de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant, zulks behoudens voorzover dwingende regels van relatieve competentie aan deze keuze in de weg zouden staan.

Artikel 13: Zekerheden
Er wordt een Hoofdelijke Medeschuldverbintenis opgesteld en ondertekend met [redacted]

Artikel 14: Aanvullende voorwaarden
1. De volgende overeenkomsten zijn een onderdeel van deze overeenkomst:
   - De Raamovereenkomst Pilotproject Eigen Raam tussen NV Stadsgoed, Stadsgoed Monumenten BV, [redacted] en Gemeente Amsterdam d.d. 30 juni 2016
   - Intentieverklaring [redacted] en Stichting Start Foundation d.d. 20 oktober 2015
   - Intentieverklaring Gemeente Amsterdam en Stichting Start Foundation.
2. De Leninggever ontvangt een kopie van de overeengekomen terugkoopverklaring tussen de gemeente Amsterdam en Stichting Vastgoed MRL.
3. De Leninggever ontvangt een kopie van de concept akte uitgifte erfpachtrechten van de registergoederen.
4. De Leninggever ontvangt een kopie van de separaat opgestelde Allonge tussen de gemeente Amsterdam en Stichting Vastgoed MRL door middel waarvan [redacted] wordt vervangen door Leningnemer.
5. Er wordt een Hoofdelijke Medeschuldverbintenis opgesteld en ondertekend met [redacted]
6. De Leninggever ontvangt van Leningnemer een bericht en een afschrift als de statuten van Leningnemer wijzigen.
7. In aanvulling tot het genoemde artikel 2 van de leningsovereenkomst mag Leningnemer boetevrije aflossen boven de in artikel 2 genoemde aflossingsverplichtingen mits de leningsovereenkomst wordt vervangen door een leningsovereenkomst van een andere maatschappelijke investeerder die het belang en het ideële doel van Stichting Eigen Raam ondersteunt en door de Gemeente Amsterdam akkoord bevonden is.
8. Mocht de huurovereenkomst tussen Leningnemer en de Stichting Eigen Raam op enigerlei wijze worden beëindigen binnen de eerste huurperiode van maximaal 10 jaar, dan kan deze leningsovereenkomst voortijdig worden beëindigd, alsook boetevrij.
9. De huurder Stichting Eigen Raam heeft met de gemeente Amsterdam een impactovereenkomst gesloten. De resultaten van deze impactovereenkomst zijn onderdeel van de beoordeling of de pilot Eigen Raam

gecontinueerd kan worden. Na 5 jaar zal het pilot Eigen Raam geëvalueerd worden. Leninggever zal dit proces monitoren.

10. Artikel 2.1 van de Algemene Voorwaarden voor geldleningen wordt vervangen door: Leningnemer schiet tekort in de nakoming van een verplichting ten opzichte van Leninggever na schriftelijk door Leninggever in gebreke te zijn gesteld, waarbij aan Leningnemer een termijn wordt gesteld van tien dagen teneinde de tekortkoming te herstellen;

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en ondertekend

Plaats:
Datum:
Naam: Stichting Vastgoed MRL
Voor deze
De heer [redacted]

_____

Plaats:
Datum:
Stichting Start Foundation
Voor deze
De heer [redacted]

_____

Bijlage(n):

1. Algemene voorwaarden voor geldleningen

Bijlage 1: Algemene voorwaarden voor geldleningen

Definities

In de overeenkomst van geldlening en in deze voorwaarden wordt verstaan onder:

Leningnemer:	degene of degenen, zowel samen als ieder afzonderlijk, aan wie Leninggever een geldlening heeft verstrekt;
Leninggever:	Stichting Start Foundation;
Geldlening:	de door Leninggever aan Leningnemer verstrekte geldlening of elk geldleningbedrag dat door administratieve splitsing van een geldlening in meer bedragen is ontstaan en waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard;

Voorwaarden

Artikel 1. Geldlening

1. Indien Leningnemer nalaat opeisbaar geworden bedragen betreffende hoofdsom, aflossingen, rente, kosten en boeten binnen veertien dagen na opeisbaarheid aan Leninggever te voldoen, is zij in gebreke door het enkele verloop van die termijn zonder dat het nodig zal zijn haar door enig bevel, sommatie of anderszins in gebreke te stellen.
2. Alle betalingen van aflossingen, rente, kosten, boeten en dergelijke dienen te geschieden zonder enige vorm van verrekening, compensatie of schuldvergelijking door automatische incasso van Leninggever, terwijl geen kwijting van verschuldigde bedragen zal kunnen worden gevorderd voordat de verschuldigde bedragen in het bezit van Leninggever zijn.
3. Alle kosten voortvloeiende uit voorliggende overeenkomst van Geldlening en uit de invordering van al het door Leningnemer aan Leninggever verschuldigde, waaronder begrepen de buitenrechtelijke kosten en redelijke kosten, welke Leninggever zal maken tot behoud en ter uitoefening van haar rechten, komen ten laste van Leningnemer, met dien verstande dat voor de grootte van het uit voormelde hoofde verschuldigde bedrag als volledig bewijs van de schuldplichtigheid zal gelden de administratie van Leninggever.

Artikel 2. Onmiddellijke opeisbaarheid

In elk van de hierna vermelde gevallen kan Leninggever het door Leningnemer verschuldigde onmiddellijk opeisen en/of de niet uitbetaalde termijnen van de lening niet meer verstrekken. Daarbij is geen opzegging, ingebrekestelling of andere formaliteit nodig. Deze gevallen zijn:

1. Leningnemer schiet tekort in de nakoming van een verplichting ten opzichte van Leninggever;
2. Leningnemer wendt de geldlening aan voor andere doeleinden dan omschreven in bijlage 2 van deze leningsovereenkomst, zonder expliciete schriftelijke toestemming van Leninggever;
3. Leningnemer blijft nalatig in de periodieke rapportages en informatieplicht aan Leninggever;
4. Leningnemer overlijdt (indien Leningnemer een natuurlijke persoon is), wordt failliet verklaard, vraagt surséance van betaling aan of op Leningnemer wordt een wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard;
5. Vermogen van Leningnemer wordt onder bewind of beheer gesteld, of daarop wordt beslag gelegd of op een andere manier verhaal gezocht;
6. Gegronde vrees van Leninggever dat Leningnemer zijn schuld aan Leninggever niet of slechts gedeeltelijk zal terug betalen;
7. Als Leningnemer haar werkzaamheden staakt of indien Leningnemer een rechtspersoon is: deze wordt ontbonden, opgeheven, gesplitst of fuseert;
8. Leningnemer wijzigt rechtsvorm van de onderneming of de aandeelhoudersstructuur wijzigt, zonder schriftelijke toestemming van Leninggever;
9. Nvt
10. Nvt

Artikel 3. Aansprakelijkheid van Leningnemer
Als meer (rechts)personen zich als Leningnemer voor de geldlening hebben verbonden, kan iedere Leningnemer door Leninggever –dus ieder voor het geheel- hoofdelijk worden aangesproken voor alle verbintenissen uit de geldleningovereenkomst. Als Leninggever tegenover een Leningnemer, of tegenover een persoon die aansprakelijk is, afstand doet van haar vorderingsrecht, dan behoudt Leninggever zich jegens de overige Leningnemer(s) nadrukkelijk alle rechten voor en blijft iedere overige Leningnemer voor de hele geldlening aansprakelijk. Ook de rechtsopvolgers van Leningnemer onder algemene titel zijn geheel aansprakelijk voor de verplichtingen van Leningnemer, tenzij bij wet- of regelgeving dwingend anders is bepaald.

Artikel 4. Rechtspersoon
Als een Leningnemer een rechtspersoon is:
- Mag de Leningnemer zijn statuten niet wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Leninggever.
- Blijven als Leninggever dat wenst de voor de wijziging geldende statuten van kracht, als de statuten zonder deze toestemming van Leninggever zijn veranderd.

Artikel 5. Aansprakelijkheid Leninggever
Leninggever is op generlei wijze aansprakelijk voor de voortgang en uitvoering van het bestedingsdoel. Leninggever kan niet aansprakelijk worden gehouden voor schade voortvloeiende uit of verbandhoudende met de activiteiten van Leningnemer. Leningnemer vrijwaart Leninggever voor eventuele aanspraken van derden op schadevergoeding.

Artikel 6. Wijziging van omstandigheden
Indien tijdens de duur van de overeenkomst sprake is van een onvoorziene omstandigheid in de zin van artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, welke van dien aard is, dat naar maatstaven van de redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag worden verwacht, zullen Partijen hierover met elkaar in overleg treden om tot een oplossing te komen. Het gestelde in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek blijft onverkort van kracht.

Artikel 7. Non-exclusiviteitsbeding
Leninggever is vrij de kennis en inzichten die zijn verworven met de door Leninggever verstrekte middelen voor niet commerciële doeleinden te gebruiken en aan derden te verstrekken.