



## Algemene Bepalingen Zakelijk

### Inleiding

Deze Algemene Bepalingen Zakelijk gelden voor alle leningen die door Stichting Nationaal Warmtefonds<sup>1</sup> worden verstrekt aan Verenigingen van Eigenaars.

## Begripsbepalingen

### ARTIKEL 1

In deze Algemene Bepalingen Zakelijk wordt verstaan onder:

#### Lening

Elke lening die op grond van de Leningdocumentatie door het Nationaal Warmtefonds aan een Schuldenaar is verstrekt.

#### Leningdocumentatie

Alle schriftelijke stukken waarin afspraken staan over een Lening: de aanvaarde offerte en de notariële akte van geldlening, de in deze stukken van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen, waaronder deze Algemene Bepalingen Zakelijk, alsmede elk stuk waarin aanvullingen en/of wijzigingen en/of uitwerkingen op of in de hiervoor genoemde stukken worden aangebracht voor zover daarmee uitdrukkelijk of stilzwijgend door de Schuldenaar is ingestemd.

#### Leningsbijdrage

Het deel van de Lening dat voor rekening van een eigenaar in de VvE komt.

#### Project

Het geheel van de werkzaamheden waarvoor de Lening is verstrekt.

#### Rentevastperiode

Bij het aangaan van de Lening wordt het rentepercentage voor een bepaalde periode afgesproken en vastgezet: de rentevastperiode. Na afloop van deze periode zal de rente worden aangepast (herzien) aan de dan geldende rentestand en voor een nieuwe rentevastperiode worden vastgezet.

#### Renteherzieningsdatum

De eerste van de maand, volgend op de maand waarin de Rentevastperiode afloopt.

#### Schuld

De schuld bestaat uit:

- De hoofdsom van de Lening met rente en kosten, boete en vergoedingen waartoe de Lening aanleiding mocht geven;
- De door Nationaal Warmtefonds voor de Schuldenaar gedane betalingen;

- Al hetgeen Nationaal Warmtefonds van de Schuldenaar uit hoofde van de Lening te vorderen heeft of op enig moment te vorderen zal hebben.

#### Schuldenaar

Degene die van het Nationaal Warmtefonds een Lening heeft ontvangen, diens medeschuldenaar, alsmede – voor zover de Algemene Bepalingen Zakelijk op hem/haar van toepassing kunnen zijn – de borg en de rechtsopvolgers van alle hier genoemden.

#### Verenigingsbijdrage

De bijdrage(-n) die een eigenaar aan de VvE verschuldigd is, met inbegrip van de Leningbijdrage.

#### Nationaal Warmtefonds

Stichting Nationaal Warmtefonds, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te Amersfoort.

<sup>1</sup> Indien wordt gesproken over Stichting Nationaal Warmtefonds, wordt zowel Stichting Nationaal Warmtefonds (NWF 1) als Stichting Nationaal Warmtefonds 2 (NWF 2) bedoeld.

## Medeaansprakelijkheid

### ARTIKEL 2

1. Naast de Vereniging van Eigenaars zijn diens leden ieder voor zich tegenover het Nationaal Warmtefonds steeds medeaansprakelijk voor hun aandeel in de gehele Schuld, welk aandeel gelijk is aan hun breukdeel in de Vereniging van Eigenaars.
2. De Schuldenaar kan geen beroep doen op de rechten die hij te zijner bevrijding zou kunnen ontleen aan artikel 6:9 BW of enige andere wettelijke bepaling, zodat bijvoorbeeld ingeval van kwijtschelding of een bij overeenkomst te verlenen ontslag uit medeaansprakelijkheid aan een Schuldenaar de medeschuldenaar voor de gehele Schuld aansprakelijk blijft. Mededelingen van het Nationaal Warmtefonds aan de in de notariële akte van geldlening eerstgenoemde Schuldenaar zullen gelden als mededelingen aan alle medeschuldenaren, tenzij anders aangegeven.

## De looptijd en aflossing van de Lening

### ARTIKEL 3

De looptijd van de Lening en de wijze van aflossing is in de Leningdocumentatie vermeld. Aan het einde van de looptijd van de Lening moet de Schuld door de Schuldenaar geheel aan het Nationaal Warmtefonds zijn voldaan. Indien in de Leningdocumentatie geen looptijd is overeengekomen, bedraagt de looptijd van de Lening 15 jaar. De looptijd begint op de dag dat de notariële akte van geldlening bij de notaris gepasseerd is.

## Rente

### ARTIKEL 4

1. De rente over de eerste maand wordt vanaf de ingangsdatum van de Lening naar het in de Leningdocumentatie overeengekomen percentage berekend over de Schuld. Gedurende de looptijd wordt aan het eind van elke maand de dan nog openstaande Schuld vastgesteld. Voor de daaropvolgende maand wordt de rente naar het overeengekomen percentage berekend over deze Schuld. Voor de berekening van de rente wordt de maand op 30 dagen en het jaar op 360 dagengesteld.
2. Voor de VvE Energiebespaarlening geldt een Rentevastperiode gedurende de gehele looptijd van de lening.

## Bouwdepot

### ARTIKEL 5

1. Indien de Lening beschikbaar gesteld wordt, wordt op de ingangsdatum van de Lening administratief een

bouwdepot geopend waarin het onder de Lening door het Nationaal Warmtefonds aan de Schuldenaar ter beschikking gestelde bedrag wordt geadmistreerd. Het bouwdepot loopt standaard 24 maanden. Het bouwdepot wordt beëindigd zodra de Lening volledig is opgenomen of zodra mocht blijken dat de verbouwing aan het onderpand gereed is. Na uiterlijk 24 maanden wordt het bouwdepot afgesloten. Is er bij afsluiting nog een tegoed in het bouwdepot aanwezig, dan wordt dit gebruikt als extra aflossing op de Lening.

2. Het Nationaal Warmtefonds behoudt zich het recht voor om, indien er gedurende 6 maanden geen transacties op het bouwdepot plaatsvinden, het bouwdepot te sluiten en het resterende tegoed extra op de Lening af te lossen.
3. Over het tegoed in het bouwdepot ontvangt de Schuldenaar gedurende maximaal negen maanden een in de Leningdocumentatie vermelde creditrente. De creditrente wordt verrekend met het periodiek verschuldigde bedrag.
4. Een tekort in het bouwdepot is niet toegestaan.
5. Voor het declareren van bedragen, die ten laste van het bouwdepot komen, dient de Schuldenaar gebruik te maken van de hiertoe beschikbaar gestelde declaratieformulieren. De gemaakte kosten worden door het Nationaal Warmtefonds rechtstreeks uitbetaald aan de bedrijven die de werkzaamheden hebben uitgevoerd.
6. Wanneer de Schuldenaar een factuur heeft voorgeschoten dan dient hij hiervan een betaalbewijs te overleggen. Na akkoord betaalt het Nationaal Warmtefonds de gemaakte kostenuit aan de Schuldenaar. Eventuele bancaire kosten voor het betalingsverkeer (bijvoorbeeld buitenlandse of spoedbetalingen) worden aan de Schuldenaar doorberekend.
7. De Schuldenaar kan nota's declareren zolang er voldoende saldo is in het bouwdepot. Indien het resterende saldo in het bouwdepot onvoldoende is om de factuur volledig te voldoen, betaalt het Nationaal Warmtefonds het resterende saldo uit aan het bedrijf dat de werkzaamheden heeft uitgevoerd. De Schuldenaar dient het resterende verschuldigde bedrag dan uit eigen middelen te betalen.
8. De Schuldenaar dient nota's te vergezellen van een termijnnota van de aannemer en een verklaring ondertekend door het bestuur van de Schuldenaar dat de bij de termijnnota behorende werkzaamheden volledig en naar tevredenheid zijn verricht, conform de oorspronkelijke begroting.
9. De Schuldenaar kan geen eigen geld in het bouwdepot storten.

# Betaling van rente, aflossing, kosten en andere bedragen

## ARTIKEL 6

Wanneer in de Leningdocumentatie is overeengekomen dat de Schuldenaar verplicht is periodiek een bedrag aan het Nationaal Warmtefonds te betalen, geldt het volgende:

1. Het periodiek verschuldigde bedrag moet worden voldaan in de overeengekomen termijnen. Het bedrag moet steeds op tijd worden voldaan, dat betekent op de eerste dag van de periode volgend op de periode waarop de betaling betrekking heeft (de vervaldag) en moet dan bij het Nationaal Warmtefonds zijn ontvangen. Het Nationaal Warmtefonds berekent en stelt periodiek het verschuldigde bedrag vast;
2. Het door de Schuldenaar periodiek te betalen bedrag wordt herzien:
  - a. Bij wijziging van het rentepercentage;
  - b. Na een extra aflossing op de Lening;
  - c. Indien periodieke aflossing is overeengekomen en tijdens de looptijd van de Lening blijkt dat de Schuld niet binnen de daarvoor overeengekomen looptijd kan worden afgelost.
3. De periodiek te betalen bedragen zijn op de vervaldag opeisbaar. Alle door de Schuldenaar te verrichten betalingen moeten zonder korting of verrekening worden voldaan in euro's op de door het Nationaal Warmtefonds aangegeven wijze en zonder kosten voor het Nationaal Warmtefonds. Alle betalingen, waaronder die per (automatische) incasso, worden geacht te zijn voldaan indien zij door het Nationaal Warmtefonds zijn ontvangen;
4. Indien het Nationaal Warmtefonds enige betaling voor rekening van de Schuldenaar verricht, is de Schuldenaar verplicht het door het Nationaal Warmtefonds betaalde bedrag terug te betalen per de datum waarop het bedrag door het Nationaal Warmtefonds is overgemaakt. Deze datum wordt als vervaldag aangemerkt in de zin van artikel 6:83 BW;
5. Kosten als bedoeld in artikel 9, die door het Nationaal Warmtefonds zijn betaald maar voor rekening van de Schuldenaar zijn, alsmede alle andere niet periodiek verschuldigde bedragen kunnen afzonderlijk in rekening worden gebracht en zijn verschuldigd. Eén en ander doet niets af aan het bepaalde in artikel 11;
6. Alle op basis van het vorige lid verschuldigde bedragen zijn opeisbaar per de in lid 4 genoemde datum;
7. Het Nationaal Warmtefonds rekent in onderstaande volgorde alle door de Schuldenaar betaalde bedragen in verband met de Lening toe:
  - a. Terugbetaling van door Nationaal Warmtefonds voor de Schuldenaar betaalde bedragen of gemaakte kosten;
  - b. Vergoedingen of andere op grond van de Leningdocumentatie verschuldigde bedragen;

- c. Rente;
- d. Aflossing.

8. Het Nationaal Warmtefonds zal over hetgeen dat op basis van de Lening wordt ontvangen nooit rente verschuldigd zijn.

## Te late betaling

### ARTIKEL 7

1. Indien en zodra aan een verplichting tot betaling aan Nationaal Warmtefonds niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegende overeengekomen vervaldag is voldaan, is de Schuldenaar in verzuim zonder dat daar een ingebrekestelling voor is vereist.
2. Als een opeisbaar bedrag niet of niet volledig binnen de daarvoor geldende termijn of tegen de vervaldag is voldaan, is de Schuldenaar een vergoeding verschuldigd. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 BW doet deze vergoeding geen afbreuk aan de bevoegdheid van het Nationaal Warmtefonds om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.
3. De vergoeding is gelijk aan de wettelijke rente over het opeisbare bedrag. Tevens kunnen administratie en/of incassokosten in rekening worden gebracht bij te late betaling.
4. De vergoeding is, zonder nadere ingebrekestelling, verschuldigd vanaf de vervaldag van het opeisbare bedrag tot de datum van betaling daarvan. De vergoeding is onmiddellijk opeisbaar, ook in gedeeltes, met dien verstande dat geen vergoeding over de vergoeding zal worden berekend. Nationaal Warmtefonds is bevoegd vervallen vergoedingsbedragen en/of administratiekosten en/of incassokosten telkens per het einde van een maand aan het saldo van de Lening toe te voegen.
5. Voor de berekening van de vergoeding wordt een maand gesteld op 30 dagen en een jaar op 360 dagen.
6. Als er sprake is van minder dan acht wooneenheden geldt in aanvulling op dit artikel het bepaalde in Bijlage I bij de Algemene Bepalingen Zakelijk.

## Verrekening

### ARTIKEL 8

Het Nationaal Warmtefonds is te allen tijde bevoegd om vorderingen van een Schuldenaar op het Nationaal Warmtefonds te verrekenen met de Schuld. Het Nationaal Warmtefonds mag ook verrekenen als de vordering van de Schuldenaar en/of de Schuld niet opeisbaar is. Een Schuldenaar mag niet verrekenen.

## Kosten voor rekening van de Schuldenaar

### ARTIKEL 9

1. Naast hetgeen verder in de Leningdocumentatie is bepaald, komen voor rekening van de Schuldenaar alle kosten van incasso, opeising, ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid en omzetten leningvorm.
2. Als de Schuldenaar de kosten zoals in dit artikel bedoeld niet (volledig) betaalt, is het Nationaal Warmtefonds bevoegd het verschuldigde namens en voor rekening van de Schuldenaar te voldoen en het betaalde met de eventueel door hem gemaakte kosten op een door hem te bepalen wijze terug te vorderen.

## Kennisgeven en toezending van bescheiden

### ARTIKEL 10

1. De Schuldenaar is verplicht wijzigingen in zijn contactgegevens (adres, telefoonnummer of e-mailadres) direct schriftelijk aan het Nationaal Warmtefonds door te geven.
2. Door het opgeven van een e-mailadres geeft de Schuldenaar het Nationaal Warmtefonds toestemming om correspondentie over de Lening per e-mail aan het opgegeven e-mailadres te sturen.
3. De Schuldenaar is verplicht direct aan het Nationaal Warmtefonds toe te zenden: alle bescheiden, stukken, gegevens, (overheids-)beschikkingen en vergunningen betreffende de Schuldenaar die in het kader van de Lening van belang kunnen zijn. Deze verplichting betreft in elk geval de bescheiden, stukken of gegevens die betrekking hebben op situaties of omstandigheden die overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van deze Algemene Bepalingen Zakelijk tot opeisbaarheid van de Schuld kunnen leiden.
4. De Schuldenaar zal het Nationaal Warmtefonds onmiddellijk in kennis stellen van wijzigingen in zijn structuur, daaronder begrepen wijzigingen in de persoon of de personen van de bestuurder(s) en beheerder(s) van de Vereniging van Eigenaars.
5. De Schuldenaar zal het Nationaal Warmtefonds zowel op eerste verzoek als ongevroegd alle inlichtingen verschaffen over zijn financiële positie en ontwikkelingen in zijn bedrijfsvoering die daarop een belangrijke invloed kunnen hebben.
6. In afwijking van artikel 6:48 BW is het Nationaal Warmtefonds bij voldoening van een Schuld niet verplicht tot afgifte van het aan die Schuld ten grondslag liggende bewijsstuk.
7. Iedere Schuldenaar heeft aan iedere andere Schuldenaar de bevoegdheid verleend om namens hem alle mededelingen en aanzeggingen die Nationaal

Warmtefonds met betrekking tot de Lening doet, te ontvangen en daarvan kennis te nemen. Iedere Schuldenaar is bevoegd om namens iedere andere Schuldenaar Nationaal Warmtefonds mededelingen te doen.

## Opeisbaarheid

### ARTIKEL 11

1. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, zonder voorafgaande mededeling van het Nationaal Warmtefonds aan de Schuldenaar, in de volgende gevallen:
  - a. bij het einde van de looptijd van de Lening;
  - b. indien de Schuldenaar surseance van betaling aanvraagt, een verzoek tot faillietverklaring doet, in staat van faillissement wordt verklaard, een akkoord buiten faillissement aanbiedt, boedelafstand doet of een schuldsaneringsregeling aanvraagt;
2. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van het Nationaal Warmtefonds aan de Schuldenaar, indien de Schuldenaar, of anderszins aansprakelijke voor de Schulden naar het oordeel van het Nationaal Warmtefonds:
  - a. overlijdt;
  - b. onder curatele wordt gesteld;
  - c. zijn woon- of vestigingsland verlaat of besluit tot verplaatsing van de uitoefening van zijn beroep of bedrijf naar een ander land;
  - d. ophoudt zijn huidige statutaire doel na te streven of zijn rechtspersoonlijkheid verliest;
  - e. zijn verplichtingen tegenover het Nationaal Warmtefonds niet nakomt, daaronder begrepen het verrichten van met deze Algemene Bepalingen Zakelijk strijdige handelingen zonder voorafgaande toestemming van het Nationaal Warmtefonds;
  - f. (van rechtswege) het beheer, de beschikking of het bestuur over zijn vermogen verliest, afwezig is zonder orde op zaken te hebben gesteld;
  - g. bij de aanvraag van de Lening onvoldoende of onjuiste gegevens heeft verstrekt, zodanig dat het Nationaal Warmtefonds bij kennis daarvan de Lening niet of niet op de overeengekomen voorwaarden zou hebben verstrekt;
  - h. handelt in strijd met of niet voldoet aan de verplichtingen voortvloeiende uit de wet of de notariële akte van geldlening.
3. De Schuld is onmiddellijk opeisbaar, ná voorafgaande schriftelijke mededeling van het Nationaal Warmtefonds aan de Schuldenaar, indien, naar het oordeel van het Nationaal Warmtefonds:
  - a. de Lening niet wordt aangewend voor het doel waartoe zij is verstrekt of indien vaststaat dat het doel waarvoor de Lening is verstrekt niet is of

zal worden gerealiseerd dan wel in belangrijke mate niet is of zal worden gerealiseerd;

- b. wetgeving of de interpretatie daarvan is gewijzigd, dan wel indien een overheidsmaatregel is genomen, die betrekking of invloed heeft of kan hebben op de offerte, en de Schuldenaar en het Nationaal Warmtefonds binnen een redelijke termijn geen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt over de aanpassing van de desbetreffende bepalingen, waarbij als uitgangspunt dient dat de positie van het Nationaal Warmtefonds niet in negatieve zin verandert;
  - c. het Nationaal Warmtefonds het voortzetten van de relatie met de Schuldenaar en/of de borg uit maatschappelijk oogpunt als schadelijk voor het Nationaal Warmtefonds ervaart of naar zijn oordeel reputatieschade kan ontstaan;
  - d. enig onderdeel van de Leningdocumentatie nietig, vernietigbaar of ontbonden wordt;
  - e. er anderszins omstandigheden optreden, waardoor redelijkerwijs van het Nationaal Warmtefonds niet kan worden verlangd dat de Lening op de overeengekomen voorwaarden wordt gecontinueerd.
4. De Lening is onmiddellijk opeisbaar, naar het oordeel van het Nationaal Warmtefonds:
- a. indien de Schuldenaar enigerlei verplichting uit hoofde van enige andere lenings- of financieringsovereenkomst, dan wel uit hoofde van enige garantie tegenover derden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt;
  - b. bij opeising of verval van een andere aan de Schuldenaar door het Nationaal Warmtefonds verstrekte lening.

## Vervroegd aflossen

### ARTIKEL 12

1. De Schuldenaar is altijd bevoegd de Schuld geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen met een minimum van € 250,00. Wanneer in een kalenderjaar meer wordt afgelost dan 20% van de oorspronkelijke hoofdsom, is de Schuldenaar hierover een vergoeding verschuldigd.
2. De in lid 1. genoemde vergoeding wordt bepaald op basis van de kosten die Nationaal Warmtefonds maakt om de Lening of aflossing af te wikkelen, inclusief alle kosten, waaronder de afwikkeling van eigen contracten. Deze vergoeding wordt berekend door de gemiste contractuele rentebetalingen door middel van de NCW-methode te verdisconteren naar het moment van vervroegde terugbetaling op basis van de vergelijkingsrente. De vergelijkingsrente is het rentetarief van de dichtstbijzijnde (naastlagere) markttrente die wordt gerekend op basis van

de restant looptijd van de Lening. Eventuele toekomstige creditrente over het bouwdepot wordt in mindering gebracht op vergoeding.

## Grote Vereniging van Eigenaars

### ARTIKEL 13

1. Voor de toepassing van dit artikel is een Schuldenaar een Vereniging van Eigenaars waaraan een Lening met een hoofdsom van meer dan € 1.000.000,00 is verstrekt.
2. De Schuldenaar dient een extern bouwbegeleidingsbureau aan te stellen en een ledenvertegenwoordiging te hebben van ten minste twee personen die het Project begeleidt.
3. In aanvulling op artikel 5 lid 8 dient de Schuldenaar nota's tevens te doen vergezellen van een verklaring ondertekend door de aannemer en het externe bouwbegeleidingsbureau dat de bij de termijnnota behorende werkzaamheden volledig en naar tevredenheid zijn verricht, conform de oorspronkelijke begroting.
4. Indien het Project is voltooid, dient het bestuur van de Schuldenaar een getekend opleverrapport in bij het Nationaal Warmtefonds.
5. Binnen een maand na vaststelling van de jaarrekening, doch uiterlijk op 1 oktober, dient de Schuldenaar de door de ledenvergadering vastgestelde jaarrekening over het voorgaande jaar te verstrekken aan het Nationaal Warmtefonds. Deze verplichting geldt totdat de resthoofdsom van de Lening minder dan € 250.000,00 bedraagt.
6. De Schuldenaar dient een positief jaarsaldo van baten en lasten te hebben dat is vastgesteld conform de eisen van het Nationaal Warmtefonds. Het Nationaal Warmtefonds kan de Lening opeisen, indien het jaarsaldo niet positief is, tenzij de Schuldenaar binnen 9 maanden na afloop van het betreffende boekjaar een voor het Nationaal Warmtefonds genoegzaam herstelplan heeft ingediend bij het Nationaal Warmtefonds.

Indien het meerjarenonderhoudsplan van de Schuldenaar wordt aangepast tijdens de looptijd van de Lening, verstrekt de Schuldenaar het aangepaste meerjarenonderhoudsplan aan het Nationaal Warmtefonds. Deze verplichting geldt zolang de restschuld van de Lening groter is dan € 2.500.000,00.

Het is niet toegestaan het budget voor het Project, zoals aangegeven bij de aanvraag van de Lening, met meer dan 5% te overschrijden. De Schuldenaar dient het Nationaal Warmtefonds te informeren als een overschrijding plaatsvindt met een omschrijving van de (financiële) oplossing van de overschrijding.



## Zorgplicht Nationaal Warmtefonds en Schuldenaar

### ARTIKEL 14

1. Het Nationaal Warmtefonds neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van de Schuldenaar. Geen van deze Algemene Bepalingen Zakelijk, noch andere op de Lening van toepassing verklaarde voorwaarden kan aan dit principe afbreuk doen.
2. De Schuldenaar neemt jegens het Nationaal Warmtefonds de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van het Nationaal Warmtefonds. De Schuldenaar stelt het Nationaal Warmtefonds in staat haar wettelijk en contractuele verplichtingen na te kunnen komen en haar dienstverlening correct te kunnen uitvoeren. De Schuldenaar mag van de diensten en/of producten van het Nationaal Warmtefonds geen oneigenlijk of onrechtmatig gebruik (laten) maken, waaronder mede begrepen gebruik dat strijdig is met wet- en regelgeving, dienstbaar is aan strafbare feiten of schadelijk is voor het Nationaal Warmtefonds of haar reputatie of voor de integriteit van het financiële stelsel.

## Vorderingen uit hoofde van regres of subrogatie

### ARTIKEL 15

1. Elke vordering uit hoofde van regres van een Schuldenaar op een (andere) Schuldenaar of waarin door een Schuldenaar wordt gesubrogeerd ("Regres- en Subrogatievorderingen") is te allen tijde achtergesteld, zoals bedoeld in artikel 3:277 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bij elke Schuld.
2. Daarnaast geldt dat, zolang er volgens het Nationaal Warmtefonds een Schuld bestaat of kan ontstaan:
  - de Regres- en Subrogatievorderingen niet opeisbaar zijn
  - de Regres- en Subrogatievorderingen op geen enkele wijze zullen of mogen worden voldaan
3. Elke Schuldenaar doet afstand van de zekerheidsrechten die zijn verbonden aan Regres- en Subrogatievorderingen of zegt deze op.

## Contractovername

### ARTIKEL 16

De Schuldenaar stemt bij voorbaat in met een (gedeeltelijke) overdracht door het Nationaal Warmtefonds van haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Leningdocumentatie aan een derde. Het Nationaal Warmtefonds zal een dergelijke overdracht mededelen aan de Schuldenaar.

## Saldo-opgave en renseignering

### ARTIKEL 17

1. Het Nationaal Warmtefonds zendt de Schuldenaar jaarlijks een saldo-opgave van de Lening per 31 december van het voorafgaande jaar. Bij de saldobepaling van de Schuld zullen eventueel verschuldigde maar niet betaalde rente, kosten en andere bedragen bij de Schuld worden geteld. De jaarlijkse opgave omvat tevens een verantwoording van de in het desbetreffende jaar verschuldigde en ontvangen bedragen.
2. De saldo-opgave dient als bewijs van de Schuld gedurende de gehele looptijd van de Lening, behoudens tegenbewijs. Indien de Schuldenaar binnen 13 maanden na verzending van de opgave hiertegen geen bezwaar aantekent bij het Nationaal Warmtefonds, stemt de Schuldenaar in met de opgave.
3. Het Nationaal Warmtefonds informeert de Belastingdienst elk jaar over het saldo van de Lening, de door de Schuldenaar verschuldigde rente en de gegevens van een eventueel bouwdepot.

## Bijzondere overheidsvoorschriften

### ARTIKEL 18

In de Leningdocumentatie wordt aangegeven of en in hoeverre rekening is of zal worden gehouden met bijzondere overheidsvoorschriften.

## Eenzijdig wijzigen

### ARTIKEL 19

Het Nationaal Warmtefonds heeft het recht de Algemene Bepalingen Zakelijk en/of de Leningdocumentatie eenzijdig te wijzigen. Het Nationaal Warmtefonds zal deze wijzigingen tenminste 30 dagen voor de datum van inwerkingtreding aan de Schuldenaar mededelen, tenzij er een wettelijke of dringende reden is om de wijziging eerder in te doen gaan. Als de Schuldenaar het niet eens is met een wijziging dient hij dit voor de ingangsdatum van de wijziging aan het Nationaal Warmtefonds te laten weten. Wanneer de Schuldenaar voor de ingangsdatum van de wijziging niet reageert, heeft hij de wijziging aanvaard.

## Gevolgen nietigheid

### ARTIKEL 20

Indien één of meerdere van de Algemene Bepalingen Zakelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Bepalingen Zakelijk volledig van toepassing. Het Nationaal Warmtefonds en de Schuldenaar zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

## Persoonsgegevens

### ARTIKEL 21

1. In het kader van de Lening die aan de Schuldenaar door het Nationaal Warmtefonds wordt verstrekt, zal door Nationaal Warmtefonds verwerking van persoonsgegevens in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) plaatsvinden.
2. Het Nationaal Warmtefonds kwalificeert in het kader van de verwerking van persoonsgegevens als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG, tenzij anders geconcludeerd moet worden op grond van aanpassingen in de geldende wet- en regelgeving in het kader van data protectie en privacy, de standaarden van de European Data Protection Board of standaarden, bindende instructies of besluiten van de bevoegde data autoriteiten.
3. Het Nationaal Warmtefonds zal met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens handelen in overeenstemming met de AVG, de Uitvoeringswet AVG en overige van toepassing zijnde data protectie en privacy wet- en regelgeving.
4. Het Nationaal Warmtefonds mag, in het kader van verwerking van persoonsgegevens, één of meer verwerkers in de zin van de AVG inschakelen die ten behoeve van Nationaal Warmtefonds in dat kader (een deel van de) persoonsgegevens verwerken, met welke verwerkers Nationaal Warmtefonds in dat geval overeenkomstig de AVG een separate verwerkersovereenkomst zal sluiten.
5. Nationaal Warmtefonds verstrekt middels een privacy statement [bij het aangaan van de Leningdocumentatie] aan de Schuldenaar de relevante informatie omtrent de verwerking van persoonsgegevens, welk privacy statement te allen tijde te raadplegen is via: [warmtefonds.nl/privacy](https://warmtefonds.nl/privacy).]

## Toepasselijk recht

### ARTIKEL 22

1. Op hetgeen in deze Algemene Bepalingen Zakelijk en de overige Leningdocumentatie is bepaald, is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen tussen de Schuldenaar en Nationaal Warmtefonds over de Lening of de Algemene Bepalingen Zakelijk worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter, uitgezonderd dwingend recht.

[Print document](#)





## Voor VvE's met minder dan acht wooneenheden geldt de volgende bijlage op de Algemene Bepalingen Zakelijk

### Bijlage I bij de Algemene Bepalingen Zakelijk

Voor de toepassing van Bijlage I is de Schuldenaar een Vereniging van Eigenaars die bestaat uit tenminste twee en maximaal zeven appartementsrechten met een woonfunctie of bedrijfswinkel-/kantoorfunctie, mits de appartementen met een woonfunctie de meerderheid vormen. Het moet gaan om een enkelvoudige splitsing (dus geen hoofd- en ondersplitsingen). De VvE Energiebespaarlening is een Lening aangegaan door een voornoemde Vereniging van Eigenaars bij het Nationaal Warmtefonds.

## Acceptatiecriteria en beleid

### ARTIKEL 1

1. Er is zowel bij de laatste jaarrekening als op het moment van aanvraag geen sprake van achterstanden in de betaling van servicebijdragen door leden aan de VvE. Naast de jaarstukken worden daarom zes maandafschriften van de lopende rekening van de VvE opgevraagd.
2. Het besluit van de Schuldenaar tot het aangaan van de VvE Energiebespaarlening op basis van de offerte dient unaniem (met 100% van de stemmen) te zijn genomen. Als alternatief voor een unaniem vergaderbesluit kan elke appartementseigenaar schriftelijk akkoord gaan met de offerte en het aangaan van de lening en het uitvoeren van bijbehorende uitvoering van de maatregelen. Hiervoor kan de Schuldenaar de Akkoordverklaring van het Nationaal Warmtefonds gebruiken, die geldt als unaniem besluit buiten vergadering van de Schuldenaar om de lening aan te gaan zodra elke eigenaar deze ondertekend heeft.
3. De Schuldenaar is leningnemer en daarom aansprakelijk voor de volledige rente en aflossing, ook als een van de leden niet betaalt.
4. De leden verstrekken aan het bestuur van de Schuldenaar een doorlopende volmacht met recht van substitutie voor de incasso van achterstallige Leningsbijdrage van de leden. De Schuldenaar verstrekt op haar beurt in de overeenkomst van geldlening een doorlopende en onherroepelijke volmacht aan Nationaal Warmtefonds of een door Nationaal Warmtefonds aan te wijzen derde om namens de Schuldenaar over te gaan tot incasso van de totale achterstallige Verenigingsbijdrage (dus niet alleen de Leningsbijdrage) van de leden. De Schuldenaar zal het Nationaal Warmtefonds daartoe inzage in haar boekhouding c.q. administratie verstrekken.
5. De volmacht als bedoeld in lid 3 van dit artikel laat onverlet het recht van het Nationaal Warmtefonds om de Schuldenaar en de leden op grond van artikel

5:113 BW aansprakelijk te houden. De leden zijn op grond van dit artikel aansprakelijk naar rato van hun breukdeel voor de geldlening met inbegrip van de achterstallige rente en aflossing.

6. Bij het besluit tot het aangaan van de VvE Energiebespaarlening wordt de offerte vooraf ter kennisneming onder de leden verspreid. In het besluit waarbij de VvE Energiebespaarlening in stemming wordt gebracht in de vergadering, krijgt het bestuur tevens de toestemming en instructie om de offerte aan te gaan en alle daarin opgenomen bepalingen uit te voeren, waaronder het verstrekken van financiële informatie over onverhoopt achterstallige Leningsbijdragen van leden in de toekomst aan het Nationaal Warmtefonds.
7. Het bestuur van het Nationaal Warmtefonds kan besluiten af te wijken van deze acceptatiecriteria indien daartoe zwaarwegende belangen aanwezig zijn.

## Bijzonder Beheer bij betalingsachterstanden

### ARTIKEL 2

1. Bij een achterstand in de betaling van een bedrag gelijk aan zesmaal de maandelijkse verschuldigde Verenigingsbijdrage of bij zes of meer te late, ontbrekende of gedeeltelijke maandelijkse Verenigingsbijdragen door een individueel lid kan op verzoek van de Schuldenaar de door de Schuldenaar aan het Nationaal Warmtefonds te betalen periodieke bedrag tijdelijk worden verminderd met (een deel van) het breukdeel van de lening van het betreffende lid.
2. Het Nationaal Warmtefonds kan in geval van betalingsachterstanden de Schuldenaar verzoeken opgave omtrent inkomsten en uitgaven te doen om de betaalcapaciteit van de eigenaar die zijn Verenigingsbijdrage niet (geheel) betaalt in te schatten, volgens een door het Nationaal Warmtefonds aan te leveren formulier. Bij gebleken onvoldoende betaalcapaciteit kan het Nationaal Warmtefonds besluiten de in lid 1 bedoelde periodieke betalingen gedurende een door haar te bepalen



periode op te schorten. Het Nationaal Warmtefonds kan steeds opnieuw een verzoek tot het aanleveren van gegevens aan het achterstallige lid voor een hertoets van de betalingscapaciteit.

3. Tenzij sprake is van een opschorting als bedoeld in lid 2, heeft het Nationaal Warmtefonds het recht op eigen initiatief, zonder dat daarvoor nadere toestemming van de Schuldenaar is vereist, via inschakeling van een gespecialiseerde incasso organisatie incassomaatregelen treffen. De vordering betreft de totale achterstallige Verenigingsbijdrage en dus niet alleen het deel dat betrekking heeft op de lening. De geïnde bedragen worden in eerste instantie verrekend met de kosten van incasso, daarna met de achterstallige Leningsbijdrage vermeerderd met rente en kosten, en tot slot wordt een eventueel aanwezig restant uitgekeerd aan de Schuldenaar. De incassomaatregelen worden stopgezet indien duidelijk is dat de verwachte opbrengsten lager zijn dan de kosten.;
4. De door het Nationaal Warmtefonds te treffen incassomaatregelen ontslaan de Schuldenaar niet van haar hoofdelijke aansprakelijkheid tot nakoming van de geldleningsovereenkomst, al dan niet door betaling ten laste van haar reserves.
5. Het staat de Schuldenaar vrij om ongeacht de volmacht verlening van de Schuldenaar aan het Nationaal Warmtefonds zelf tot incassomaatregelen tegen het lid over te gaan. Verder is de Schuldenaar onverminderd gerechtigd om het tekort om te slaan over de overige leden met inachtneming van artikel 13 lid 2 voorbeeld MR 2006. Eventuele ontvangsten worden als eerste aangewend ter aflossing van de Energiebespaarlening kleine VvE's aan het Nationaal Warmtefonds.
6. De Schuldenaar is op grond van de overeenkomst van geldlening verplicht om bij verkoop door de eigenaar die zijn Verenigingsbijdrage niet (geheel) betaalt van het betreffende appartement de koper van dat appartement op grond van artikel 5:122 lid 3 BW aan te spreken tot betaling van de achterstallige Verenigingsbijdrage in het lopende boekjaar en het boekjaar daarvoor en de daaruit ontvangen bedragen direct aan het Nationaal Warmtefonds uit te keren ter aflossing van het achterstallige periodieke bedrag. Deze aanspraak op koper laat onverlet dat de achterstallige bijdrage opeisbaar wordt en voorts dat de Schuldenaar de vertrekkende eigenaar voor het tekort kan aanspreken. Enige betaling van deze vertrekkende eigenaar komen in de eerste plaats toe

aan het Nationaal Warmtefonds ter aflossing van de achterstallige Leningsbijdrage. De volmacht die het Nationaal Warmtefonds heeft, heeft mede betrekking op de rechten uit hoofde van deze betrekking. Bij aflossing vindt betaling plaats en is de achterstallige Leningsbijdrage preferent ten opzichte van de achterstallige Verenigingsbijdrage.

7. De opschorting vervalt onmiddellijk en de totale achterstallige vordering van het Nationaal Warmtefonds op de Schuldenaar wordt direct opeisbaar bij verkoop door de eigenaar die zijn Verenigingsbijdrage niet (geheel) betaalt van het appartementsrecht. De geïnde bedragen worden in eerste instantie verrekend met de kosten van incasso, daarna met de achterstallige Leningsbijdrage en tot slot wordt een eventueel aanwezig restant uitgekeerd aan de Schuldenaar. Een eventueel tekort moet door de Schuldenaar worden voldaan.

[Print document](#)