

Toelichting traject borgstelling SWS na toekenning

De borgstellingsaanvraag van uw sportorganisatie heeft geleid tot een toekenning. Daarmee is een belangrijke stap gezet in het proces om de gewenste investering te kunnen realiseren. Zoals in de toekenningsbrief staat beschreven zijn er één of meerdere opschortende voorwaarden verbonden aan deze toekenning. Wij leggen u graag uit welke stappen nog genomen moeten worden alvorens de akte van borgtocht definitief door SWS wordt verstrekt aan de kredietverstrekker.

Beperkte geldigheidsduur van de toekenning

SWS heeft zoals bevestigd aangegeven bereid te zijn om jegens de kredietverstrekker een borgstelling af te geven. Wel zal nog moeten worden voldaan aan één of meerdere voorwaarden alvorens dit wordt geeffectueerd. Het afsluiten van een lening is daarbij een belangrijke factor. SWS hanteert als voorwaarde dat deze binnen een halfjaar na dato van de brief moet zijn afgesloten. Daarmee krijgt de toekenning van de borgstelling een beperkte geldigheidsduur. Indien uw sportorganisatie er niet in slaagt om tijdig de lening te verkrijgen wordt de toekenning geseponereerd tenzij er sprake is van buitengewone omstandigheden waardoor de sportorganisatie niet in staat is geweest om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen. Hiervan zal tijdig melding moeten worden gemaakt bij de projectadviseur. SWS behoudt te allen tijde het recht om na deze 6 maanden de toekenning te seponeren.

Voldoen aan de voorwaarden

De opschortende voorwaarden die verbonden zijn aan de toekenning, kunnen zeer uiteenlopend van aard zijn. Voor alle voorwaarden geldt dat de sportorganisatie dient aan te tonen dat hieraan is voldaan alvorens de akte van borgtocht door SWS wordt verstrekt. Als u vragen heeft over de wijze waarop dit moet worden aangetoond kunt u contact opnemen met uw projectadviseur. SWS adviseert u niet te wachten tot uw organisatie aan alle voorwaarden heeft voldaan, maar om zodra u een voorwaarde kunt afstrepen dit aan te tonen. Dit voorkomt dat wanneer de toegestuurde info aanleiding geeft voor het opvragen door SWS van aanvullende informatie, er onnodig vertraging optreedt in het traject.

Veel voorkomende opschortende voorwaarden

Welke voorwaarden verbonden zijn aan een toekenning kan per individueel project verschillen. SWS ziet een aantal voorwaarden met enige regelmaat terugkomen. Deze vragen wellicht om een toelichting:

1) *De gemeente moet bereid zijn een voor de financiering passende borgstelling c.q. garantie af te geven*

SWS kan leningen tot en met 75.000 euro volledig borgen. Bij grotere leningen (of wanneer er al leningen uitstaan die volledig door SWS worden geborgd) is het uitgangspunt dat SWS en gemeente beiden voor 50% van de hoofdsom een borgstelling afgeven. Bij SWS zijn de mogelijkheden daarbij beperkt tot een hoogte van maximaal 250.000 euro en een looptijd van maximaal 15 jaar. Dit kan voor een gemeente anders zijn.

Het rapport wordt samen met de toekenning door SWS gestuurd naar de in het rapport genoemde contactpersoon van de gemeente. De aanvraag voor een gemeentegarantie zal door de sportorganisatie zelf moeten worden gedaan. Het advies luidt dan ook om contact op te nemen met de gemeente, te verwijzen naar het rapport dat zij van SWS hebben ontvangen met daarbij de vraag welke stappen gezet moeten worden om de aanvraag voor een gemeentegarantie in behandeling te kunnen nemen.

Er van uitgaande dat de aanvraag leidt tot een toekenning, kan een kopie van de schriftelijke bevestiging hiervan naar SWS worden gestuurd. Daarmee is voldaan aan deze opschortende voorwaarde.

2) *Het gebruiksrecht van de ondergrond moet voldoende zijn gewaarborgd gedurende de looptijd van de financiering*

In de regel is de ondergrond van de sportaccommodatie in eigendom van de gemeente. Het vestigen van een erfpachtrecht of recht van opstal (of combinatie van beiden) zorgt ervoor dat het eigendom van de opstallen blijft/gaat toebehoren aan de sportorganisatie. Zonder het

vestigen van een zakelijk recht wordt de eigenaar van de ondergrond door natrekking ook eigenaar van de opstallen. Op het moment dat er al een zakelijk recht gevestigd is, is het van belang om na te gaan of deze moet worden aangepast als gevolg van de gewenste investering die wordt gedaan. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de uitbouw van een clubhuis of de realisatie van nieuwe kleedkamers. Ook is het van belang dat het zakelijk recht voor een lange duur is gevestigd. Als minimale eis geldt daarbij de looptijd van de financiering die de sportorganisatie wil aangaan. SWS ontvangt graag een kopie van de notariële akte waarin dit gebruiksrecht is vastgelegd.

3) *Er dient een hypotheek te worden gevestigd waarbij SWS, eventueel gezamenlijk met de bank en/of kredietverstrekker, het eerste recht van hypotheek verkrijgt*

SWS verlangt als zekerheid een hypothecaire zekerheid op het blooteigendom of het zakelijk recht (erfpacht/recht van opstal). Dit is vaak ook een voorwaarde van de gemeente voor het verstrekken van een borgstelling. Daarnaast kan ook de kredietverstrekker reden hebben om, naast de borgstelling van SWS en gemeente, hypothecaire zekerheid als voorwaarde te verbinden aan het verstrekken van de financiering. Met de gemeenten en banken waar SWS mee samenwerkt is afgesproken om in dat geval te kiezen voor een 'gezamenlijke 1^{ste} inschrijving'. Ook voor de sportorganisatie is dat voordeliger nu er maar één akte hoeft te worden opgemaakt. Als sportorganisatie maakt u zelf de keuze voor een notaris. Op verzoek is bij SWS een modelakte verkrijgbaar die hiervoor kan worden gebruikt.

4) *Middels definitieve offertes van de aannemer en/of leverancier dient te worden aangetoond dat de totale investering valt binnen de uitgangspunten van het rapport waarop de toekenning is gebaseerd.*

Op het moment dat de borgstelling wordt toegekend beschikt de aanvrager nog niet altijd over een offerte van de aannemer of leverancier. Vooral bij grotere projecten wordt hiermee gewacht tot er zekerheid is over de financiering. Omdat de borgstelling is toegekend op basis van een sluitend en door SWS goedgekeurd investering- en financieringsplan, is het van belang dat deze aansluit bij de werkelijke situatie. De borgstelling zal pas aan de bank worden verstrekt wanneer hier voldoende zekerheid over is.

5) *Inkomsten uit zelfwerkzaamheid/sponsoring/acties/obligaties moeten vooraf voldoende worden aangetoond.*

Naast de inbreng van eigen middelen, een (gemeentelijke) subsidiebijdrage en het aangaan van een bancaire lening, ziet SWS één of meerdere van deze opties terug in het financieringsplan. Hier wordt dan een bedrag (opbrengst) aangekoppeld waarvan het de verwachting is van de sportorganisatie dat dit gerealiseerd kan worden. Een belangrijk aspect hierbij is het moment waarop hieromtrent zekerheid kan worden gegeven. Voor SWS is het als borgsteller inmiddels noodzakelijk om voor het verstrekken van de akte te weten dat deze opbrengst realistisch is ingeschat. Dit om te voorkomen dat de sportorganisatie, maar ook SWS, tijdens het traject worden geconfronteerd met een tekort in het financieringsplan. Het is daarom van belang om tijdig te starten met de hieraan verbonden activiteiten. In het geval van ledenobligaties is het daarnaast van belang dat de voorwaarden waartegen deze worden uitgegeven vooraf door SWS worden goedgekeurd.

Overeenkomst en akte

SWS stelt aan de hand van de getekende leningovereenkomst die de sportorganisatie is aangegaan bij de kredietverstrekker, een overeenkomst en een akte op. In de overeenkomst worden de afspraken, rechten en plichten vastgelegd tussen uw sportorganisatie en SWS. Op de website van SWS (www.sws.nl) vindt u onder 'downloads' een voorbeeld van de betreffende overeenkomst inclusief de algemene bepalingen die hierop van toepassing zijn.

SWS dient over een rechtsgeldig getekend exemplaar van de overeenkomst en bepalingen te beschikken alvorens de akte van borgtocht definitief door SWS wordt verstrekt aan de bank.

Op dat moment is de borgstelling van SWS definitief.