

OVEREENKOMST VAN CONTRACTSOVERNEMING

Partijen:

OMNIA WONEN

STAEDION

BNG BANK N.V.

en

STICHTING WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW

GEMEENTE WOUDEBERG

INHOUD

1. Contractsoverneming.....	4
2. Effectieve Datum.....	5
3. Verklaringen contractsoverneming.....	5
4. Garanties corporaties.....	6
5. Diversen.....	6
6. Kosten.....	7
7. Rechts- en forumkeuze.....	7

BIJLAGE

Bijlage 1 bestaande Corporatie Lening.....	12
Bijlage 2 Overzicht registergoederen.....	13

PARTIJEN:

- I. **STICHTING OMNIA WONEN** een stichting met zetel te Amersfoort, kantoorhoudende te, Harderwijk, Scheepssingel 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31014972 ("Corporatie 1");
- II. **STICHTING STAEDON**, een stichting met zetel te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 's-Gravenhage, Koning Julianaplein 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27070802 ("Corporatie 2");
- III. **BNG Bank N.V.** een naamloze vennootschap met zetel te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 's-Gravenhage, Koninginnegracht 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27008387 ("Financier"); en
- IV. **STICHTING WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW**, een stichting met zetel te Hilversum, kantoorhoudende te 1213 NS Hilversum, Olympia 1 G, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41180946 ("WSW");
- V. **GEMEENTE WOUDENBERG**, een publiekrechtelijke rechtspersoon met zetel te Woudenberg, kantoorhoudende te Woudenberg, Parklaan 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50676725 ("Gemeente").

Corporatie 1, Corporatie 2, de Financier, WSW en Gemeente hierna gezamenlijk (tevens) te noemen "**Partijen**", en ieder afzonderlijk, een "**Partij**".

OVERWEGINGEN:

- A. Corporatie 1 en Corporatie 2 zijn op 1 november 2023 een overeenkomst van taakoverdracht aangegaan, op grond waarvan de registergoederen zoals opgenomen in Bijlage 2 (het "**Vastgoed**") zullen worden overgedragen door Corporatie 1 aan Corporatie 2 middels een akte van levering gedateerd op of omstreeks de datum van deze Overeenkomst. Corporatie 1 is een geldleningsovereenkomst (met Financierleningnummer 40.103675 en WSW-leningnummer 40176) aangegaan met de Financier ten behoeve van de financiering van het Vastgoed (de "**Bestaande Corporatie Lening**"), waarvan een kopie is opgenomen in Bijlage 1 bij deze Overeenkomst.
- B. WSW staat borg voor de betalingsverplichtingen van de geldnemer onder de Bestaande Corporatie Lening door middel van een borgtochtovereenkomst bij de Bestaande Corporatie Lening. De borgtochtovereenkomst maakt een integraal onderdeel uit van de Bestaande Corporatie Lening.
- C. Tussen WSW en Gemeente is een achtervangovereenkomst gesloten, die van toepassing is op de Bestaande Corporatie Lening (de "**Achtervangovereenkomst**"), ingevolge waarvan Gemeente zekerheid heeft gesteld voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover geldgevers waaronder de Financier.

- D. Corporatie 1 en Corporatie 2 zijn overeengekomen dat Corporatie 1 alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Bestaande Corporatie Lening overdraagt aan Corporatie 2 en de Financier, WSW en Gemeente wensen mee te werken aan deze overdracht. Partijen zijn overeengekomen dat door het aangaan van deze overeenkomst ("**Overeenkomst**") de Bestaande Corporatie Lening wordt overgedragen middels contractsovername door Corporatie 1 aan Corporatie 2 onder de in deze Overeenkomst gestelde voorwaarden (als hierna gedefinieerd).
- E. Voordat de in deze Overeenkomst opgenomen contractsovername van kracht wordt, moet achtereenvolgens aan de volgende opschortende voorwaarden ("**Voorwaarden**") worden voldaan:
1. Bevestiging van de betrokken notaris dat het Vastgoed rechtsgeldig is overgedragen door Corporatie 1 aan Corporatie 2. Onder een rechtsgeldige overdracht van het Vastgoed wordt verstaan: dat de in de hiervoor onder A bedoelde overeenkomst van taakoverdracht gedefinieerde registergoederen door middel van een tussen Corporatie 1 en Corporatie 2 opgemaakte notariële akte naar vorm en inhoud overeenkomstig de Akte van levering (zoals gedefinieerd in de bedoelde overeenkomst van taakoverdracht) en een inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, rechtsgeldig door Corporatie 1 aan Corporatie 2 zijn overgedragen.
 2. Het ondertekenen (maar niet dateren) van de nieuwe geldleningsovereenkomst tussen Corporatie 2, de Financier en WSW met dezelfde modaliteiten als de Bestaande Corporatie Lening, die door middel van een akte van objectieve novatie, die van kracht wordt direct na de contractsovername die met deze Overeenkomst wordt beoogd, de Bestaande Corporatie Lening vervangt.

Deze Overeenkomst wordt als gevolg daarvan van kracht op de datum waarop aan de Voorwaarden is voldaan ("**Effectieve Datum**").

PARTIJEN ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

1. CONTRACTSOVERNEMING

- 1.1. Corporatie 1 en Corporatie 2 komen hierbij per de Effectieve Datum overeen dat Corporatie 1 alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Bestaande Corporatie Lening overdraagt aan Corporatie 2 door middel van contractsovername, in de zin van artikel 6:159 BW.

- 1.2. Ter uitvoering van artikel 1.1 draagt Corporatie 1 hierbij per de Effectieve Datum alle rechten en verplichtingen uit hoofde van de Bestaande Corporatie Lening over aan Corporatie 2. Corporatie 2 aanvaardt deze overdracht. De overdracht en aanvaarding omschreven in de vorige zin vormen een contractsoverneming in de zin van artikel 6:159 BW (de "**Contractsoverneming**").
- 1.3. De Financier verleent hierbij haar medewerking aan de Contractsoverneming onder de voorwaarde dat WSW toestemt in de handhaving van de borgtocht die van toepassing is op de Bestaande Corporatie Lening.
- 1.4. WSW geeft hierbij, voor zover nodig, haar toestemming aan de Contractsoverneming. WSW verklaart jegens de Financier dat zij instemt in de handhaving van de borgtocht behorende bij de Bestaande Corporatie Lening.
- 1.5. Gemeente geeft hierbij, voor zover nodig, haar toestemming aan de Contractsoverneming.

2. EFFECTIEVE DATUM

- 2.1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan per heden en wordt van kracht op de Effectieve Datum.
- 2.2. Indien de Voorwaarden niet uiterlijk op 1 maart 2024 zijn vervuld, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege.

3. VERKLARINGEN CONTRACTSOVERNEMING

- 3.1. Corporatie 1 enerzijds en Corporatie 2 anderzijds verklaren dat zij, voor zover van toepassing na verrekening van eventuele vorderingen jegens elkaar als bedoeld in artikel 3.2 van deze Overeenkomst, met ingang van de Effectieve Datum geen rechten en verplichtingen meer zullen hebben jegens elkaar in verband met de Bestaande Corporatie Lening, zulks met inachtneming van de overige bepalingen van deze Overeenkomst.
- 3.2. Corporatie 1 en Corporatie 2 verklaren hierbij dat zij eventuele vorderingen jegens elkaar, welke voortvloeien uit de Contractsoverneming, onderling zullen verrekenen.

- 3.3. Gemeente verklaart in verband met de Contractsovername dat de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Achtervangovereenkomst onverminderd volledig van kracht blijven, zolang de Bestaande Corporatie Lening voortduurt, met dien verstande dat vanaf de Effectieve Datum heeft te gelden dat de Gemeente zich verplicht tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW onder de Bestaande Corporatie Lenings jegens (onder meer) Corporatie 2 (en niet langer jegens Corporatie 1).

4. GARANTIES CORPORATIES

- 4.1. Iedere Corporatie garandeert op de datum van deze Overeenkomst en de Effectieve Datum jegens de Financier en WSW dat:
- a. zij bevoegd is tot het aangaan van deze Overeenkomst;
 - b. alle goedkeuringen en besluiten voor het aangaan van deze Overeenkomst die benodigd zijn op grond van de wet, de statuten en reglementen van de betreffende Corporatie zijn tijdig verleend dan wel genomen; en
 - c. zij niet failliet is verklaard of onderwerp is van enige insolventieprocedure en aan haar geen surseance van betaling is verleend of sprake is van enig akkoord met een crediteur of crediteuren dat verband houdt met een (mogelijke) insolventie en/of liquiditeitsproblemen, noch daartoe aanvragen respectievelijk verzoeken of voorstellen zijn ingediend.

5. DIVERSEN

- 5.1. Deze Overeenkomst mag op meerdere exemplaren worden getekend en dit zal hetzelfde effect hebben als wanneer alle handtekeningen van Partijen op hetzelfde exemplaar van deze Overeenkomst waren gezet.
- 5.2. Iedere Partij doet, voor zoveel als wettelijk toegestaan, onherroepelijk afstand van elk recht dat hij op enig moment zou kunnen hebben om:
- a. deze Overeenkomst te ontbinden krachtens artikel 6:265 BW;
 - b. zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst op te schorten krachtens artikel 6:52, 6:262 of 6:263 BW of enige andere grond; en
 - c. deze Overeenkomst te vernietigen krachtens artikel 6:228 BW of enige andere grond.
- 5.3. Een bepaling van deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd en daarvan kan slechts afstand worden gedaan met instemming van Partijen.

6. KOSTEN

- 6.1. De kosten voor het opstellen van deze Overeenkomst zijn voor rekening van Corporatie 2.

7. RECHTS- EN FORUMKEUZE

- 7.1. Deze Overeenkomst en elke niet-contractuele verplichting op grond daarvan of in verband daarmee worden beheerst door Nederlands recht.
- 7.2. Alle geschillen in verband met deze Overeenkomst – inclusief geschillen over het bestaan, de geldigheid of de beëindiging van deze Overeenkomst of een niet-contractuele verplichting krachtens of in verband met deze Overeenkomst zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

- handtekeningenpagina volgt -

Handtekeningenpagina contractsoverneming

STICHTING OMNIA WONEN

Door: _____

Functie: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekeningenpagina contractsoverneming

STICHTING STAEDION

Door: _____

Functie: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekeningenpagina contractsoverneming

BNG BANK N.V.

Door: _____

Functie: _____

Plaats: _____

Datum: _____

GEMEENTE WOUDENBERG

Door: _____

Functie: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Door: _____

Functie: _____

Plaats: _____

Datum: _____

BIJLAGE 1 BESTAANDE CORPORATIE LENING

BIJLAGE 2 OVERZICHT REGISTERGOEDEREN

- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend 2e Braamstraat 2, Maagdepalmstraat 1 en Maretakstraat 1 tot en met 53 (oneven) te (2663 HK, 2563 TE en 2563 HL) te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 4725, groot 2.391 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Maagdenpalmstraat 2A, 4 tot en met 10 (even), 14 tot en met 58 (even) en 62 tot en met 108 (even) te (2563 TG, 2563 TH en 2563 TJ) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AM, nummer 4949, groot 3.176 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Barnsteenhorst 1 tot en met 7 (oneven), 11 tot en met 25 (oneven), 29 tot en met 43 (oneven), 47 tot en met 53 (oneven), 57 tot en met 63 (oneven), 67 tot en met 81 (oneven), 85 tot en met 99 (oneven), 103 tot en met 117 (oneven), 121 tot en met 127 (oneven), 131 tot en met 145 (oneven), 149 tot en met 163 (oneven), 167 tot en met 181 (oneven), 185 tot en met 191 (oneven), 195 tot en met 209 (oneven), 213 tot en met 227 (oneven), 231 tot en met 245 (oneven), 249 tot en met 255 (oneven), 259 tot en met 273 (oneven) 277 tot en met 291 (oneven), 295 tot en met 309 (oneven) en 313 tot en met 319 (oneven) te (2592 EB, 2592 EC, 2592 ED, 2592 EE, 2592 EG, 2592 EH en 2592 EJ) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1001, groot 13.557 m²;
- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4466, appartementsindices 1 tot en met 97, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 48 woningen, 48 bergingen en 1 berging/opslagruimte, plaatselijk bekend Coevordenstraat 3 tot en met 7 (oneven), 11 tot en met 21 (oneven), 25 tot en met 35 (oneven), 39 tot en met 49 (oneven), 53 tot en met 63 (oneven), 67 tot en met 77 (oneven), 81 tot en met 91 (oneven), 95 tot en met 105 (oneven) en 109 tot en met 113 (oneven) te (2541 TH en 2541 TJ) 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping en drie woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Coevordenstraat 3 tot en met 113 (oneven) en Enschedelaan 2 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 710 en 711, groot 3.419 m² respectievelijk 600 m²;
- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4468, appartementsindices 1 tot en met 112, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 56 woningen en 56 bergingen, plaatselijk bekend Dedemsvaartweg 1044 tot en met 1050 (even), 1054 tot en met 1068 (even), 1072 tot en met 1086 (even), 1090 tot en met 1104 (even), 1108 tot en met 1122 (even), 1126 tot en met 1140 (even), 1144 tot en met 1158 (even) en 1162 tot en met 1168 (even) te (2545 BG, 2545 BH en 2545 BJ) 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping, vier woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Dedemsvaartweg 1044 tot en met 1168 (even) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 719 en 720, groot 230 m² respectievelijk 3.214 m²;

- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4469, appartementsindices 1 tot en met 64, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 32 woningen en 32 bergingen, plaatselijk bekend Dedemsvaartweg 1170 tot en met 1176 (even), 1180 tot en met 1194 (even) en 1198 tot en met 1204 (even) en Erasmusweg 1435 tot en met 1441 (oneven), 1445 tot en met 1459 en 1463 tot en met 1469 (oneven) te (2545 BJ en 2545 RG) 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping, vier woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Dedemsvaartweg 1170 tot en met 1204 (even) en Erasmusweg 1435 tot en met 1469 (oneven) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 723, 4449 en 4450, groot 60 m2 respectievelijk 2.185 m2 respectievelijk 267 m2.

- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Gradaland 2 tot en met 8 (even), 12 tot en met 18 (even), 22 tot en met 36 (even) en 40 tot en met 54 (even) en Ursulaland 26 tot met 32 (even), 36 tot en met 60 (even) te (2591 HG en 2591 GZ) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1012, groot 3.104 m2, met uitzondering van de garageboxen plaatselijk bekend Gradaland 2 tot en met 8 en Gradaland 48 tot en met 54;

- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4467, appartementsindices 1 tot en met 83 en 85 tot en met 110, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 54 woningen en 55 bergingen, plaatselijk bekend Leggelostraat 171 tot en met 175 (oneven), 179 tot en met 189 (oneven), 193 tot en met 203 (oneven), 207 tot en met 217 (oneven), 221 tot en met 231 (oneven), 235 tot en met 245 (oneven), 249 tot en met 259 (oneven), 263 tot en met 273 (oneven), 277 tot en met 287 (oneven) en 291 tot en met 295 (oneven) te (2541 HS, 2541 HT en 2541 HV) 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping, drie woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Leggelostraat 169 tot en met 297 (oneven) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 717, 721, 722, 4446, 4448 en 4451, groot 9 m2 respectievelijk 3.264 m2 respectievelijk 490 m2 respectievelijk 47 m2 respectievelijk 31 m2 respectievelijk 15 m2;

- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4465, appartementsindices 1 tot en met 128, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 64 woningen en 64 bergingen, plaatselijk bekend Melis Stokelaan 912 tot en met 918 (even), 922 tot en met 936 (even), 940 tot en met 970 (even), 974 tot en met 1004 (even), 1008 tot en met 1038 (even) en 1042 tot en met 1048 (even) te (2541 EB, 2541 EC en 2541 ED) te 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping, vier woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Melis Stokelaan 912 tot en met 1048 (even) nummers te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 708 en 709, groot 299 m2 respectievelijk 3.625 m2;

- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Morelstraat 31 tot en met 61 (oneven) en 71 tot en met 83 (oneven) te (2564 XA en 2564 XB) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 1186, groot 1.996 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Morelstraat 32 tot en met 54 (even) te (2564 XE) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 1389, groot 750 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Morelstraat 64 tot en met 86 (even) te (2564 XG) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AV, nummer 1388, groot 750 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Rhenenstraat 132 tot en met 136 (even) en 140 tot en met 144 (even) en Woudenbergstraat 62 tot en met 66 (even) te (2546 TX en 2546 VT) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 2529, groot 522 m²;
- Het recht van erfpacht met betrekking tot een perceel grond met de zich daarop bevindende (flat)gebouwen, met terrein en ondergrond, plaatselijk bekend Rhenenstraat 166 tot en met 170 (even) en 174 tot en met 178 (even) en Woudenbergstraat 207 tot en met 211 (oneven) te (2546 TZ en 2546 VR) 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 2530, groot 521 m²;
- De appartementsrechten (erfpacht) kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, complexaanduiding 4470, appartementsindices 1 tot en met 64, rechtgevende op:
 - het uitsluitend gebruik van 32 woningen en 32 bergingen, plaatselijk bekend Steenwijklaan 408 tot en met 414 (even), 418 tot en met 450 (even), 454 tot en met 468 (even) en 472 tot en met 478 (even) te (2541 RW en 2541 RX) 's-Gravenhage; en
 - de daarbij behorende aandelen in de gemeenschap, bestaande uit (het recht van erfpacht van) het flatgebouw met kelderverdieping, vier woonlagen en tuin met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Steenwijklaan 408 tot en met 478 (even) te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummers 714, 716 en 4447, groot 63 m², 41 m² respectievelijk 1.494 m².