

OVEREENKOMST VAN GELDLENING

DE ONDERGETEKENDEN:

De besloten vennootschap: Blitsaerd Beheer B.V., gevestigd te Leeuwarden, kantoorhoudende te 9203 KA Drachten aan de Burgemeester Wuiteweg 35, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 010940211, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.H. Wind in zijn hoedanigheid van alleen en zelfstandig bevoegd bestuurder, hierna te noemen: **“Geldneemster”**;

en

Gemeente Leeuwarden, gevestigd te Leeuwarden, en kantoorhoudende te (8911 DH) Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2, vertegenwoordigd door haar Adviseur D, G.A.M. Boeters, , handelende ingevolge het besluit van het college van burgemeester en wethouders, nr *** d.d. ***, mede in verband met het besluit van de Gemeenteraad van Leeuwarden d.d. ***, hierna te noemen: **“Geldgeefster”**;

Geldneemster en Geldgeefster hierna ook gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**.

OVERWEGENDE DAT:

- **Geldgeefster en Geldneemster** in een PPS constructie samenwerken om de ontwikkeling van nieuwbouwplan Blitsaerd te Leeuwarden te realiseren;
- **Geldneemster** de beherend vennoot is van de commanditaire vennootschap die Partijen in het kader van de bedoelde PPS constructie zijn aangegaan;
- **Geldneemster** heeft aangegeven (her)financiering nodig te hebben ten behoeve van de door haar beheerde commanditaire vennootschap C.V. Blitsaerd omdat de financieringsrelatie met de huidige externe financier wordt beëindigd;
- **Geldgeefster** is bereid, onder de navolgende in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden, een geldlening te verstrekken aan Geldneemster van in hoofdsom EUR 5.500.000,-- (zegge: vijf en een half miljoen euro) (de **“Geldlening”**) tegen een rentepercentage van 2,6% op jaarbasis;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. De Geldlening; looptijd; rente

- 1.1 De Geldgeefster leent hierbij aan de Geldneemster, gelijk de Geldneemster verklaart in leen te ontvangen van de Geldgeefster, per d.d. 30 september 2020, de Geldlening in hoofdsom EUR 5.500.000,-- (zegge: vijf en een half miljoen euro).
- 1.2 De Geldlening heeft een looptijd van maximaal zes (6) jaren te rekenen vanaf 30 september 2020 en dient door de Geldneemster uiterlijk 31 december 2026 volledig te zijn afgelost.
- 1.3 Geldneemster is over (het onafgeloste deel van) de Geldlening een rentevergoeding verschuldigd aan Geldgeefster ter hoogte 2,6%. De rentetermijnen worden per kwartaal berekend (vanwege afhankelijkheid van de verkopen en inperkingen) en zijn per kwartaal achteraf verschuldigd en overgemaakt door Geldneemster.

Artikel 2. Doel Geldlening

- 2.1 De Geldlening zal door Geldneemster uitsluitend mogen worden aangewend voor de financiering van het vastgoedproject in C.V. Blitsaerd conform de koepelovereenkomst alsook de daarop overeengekomen allonge.

Artikel 3. Verstrekking van de Geldlening

- 3.1 De verstrekking van de Geldlening door de Geldgeefster aan de Geldneemster zal geschieden door girale overboeking op bankrekeningnummer NL 17 RABO 0139 4876 89 van de Geldneemster en wel op de in artikel 1.1 genoemde datum.

Artikel 4. Terugbetaling van de Geldlening

- 4.1 De Geldneemster verbindt zich jegens de Geldgeefster om de Geldlening vanaf 1 januari 2021 terug te betalen in 6 jaarlijkse termijnen van € 400.000,-, zulks in overeenstemming met de als bijlage 1 aan de Overeenkomst gehechte Liquiditeitsbegroting d.d. 8 juni 2020. Verandering in de liquiditeitsbegroting hebben geen gevolgen voor de afgesproken aflossing. Daarnaast wordt er 15% van de verkoopopbrengsten van elke gepasseerde kavel, op basis van een royement door de Geldgeefster op haar hypotheekrecht via de notarisafrekeningen als aflossing betaald. De betaling van de jaarlijkse aflossingen geschieden uiterlijk op 31 december van ieder kalenderjaar, en de restant lening wordt uiterlijk op 31 december 2026 geheel afgelost.

Artikel 5. Vervroegde aflossing

- 5.1 Algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Geldlening is gedurende de looptijd van de Geldlening toegestaan zonder dat Geldneemster een boete in dat kader verschuldigd zal zijn.

Artikel 6. Zekerheden

- 6.1 Geldneemster verstrekt Geldgeefster uiterlijk per ingangsdatum van de Geldlening een eerste recht van hypotheek op de percelen kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie M nummers 563 en 1113.

Artikel 7. Bewijs

- 7.1 Ten aanzien van alle verplichtingen die voor de Geldneemster jegens de Geldgeefster uit de Overeenkomst voortvloeien, strekken de boeken van de Geldgeefster tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.
- 7.2 De Geldneemster is steeds verplicht saldobiljetten die de Geldgeefster haar toezendt, binnen veertien dagen na ontvangst voor akkoord te tekenen of daarop gemotiveerd aan te geven waarom zij niet akkoord is, en aan de Geldgeefster terug te zenden.

Artikel 8. Betalingen aan Geldgeefster

- 8.1 Alle betalingen aan de Geldgeefster zullen geschieden door storting op of overschrijving naar haar bankrekeningnummer NL87 BNGH 028.50.04.867, [onder vermelding van "Geldlening Blitsaerd 2020"). De betalingen zullen geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder korting of verrekening en zonder kosten voor de Geldgeefster. De ontvangen betalingen worden allereerst in mindering gebracht op de kosten, vervolgens van de verschuldigde boetes, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en als laatste van de hoofdsom.
- 8.2 Betaling van de gelden die door de Geldneemster aan de Geldgeefster zijn verschuldigd zal plaatsvinden op zodanige wijze dat uiterlijk op de overeengekomen vervaldatum de Geldgeefster daarover de volledige en vrije beschikking krijgt. Indien de vervaldatum een datum is die valt op een zondag of een algemeen erkende feestdag, dan wordt de vervaldatum verlengd tot en met de eerst volgende dag die niet een zondag of een algemeen erkende feestdag is.

Artikel 9. Directe opeisbaarheid Geldlening

- 9.1 De Geldgeefster is gerechtigd de Overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang op te zeggen c.q. te ontbinden en de door haar verstrekte Geldlening met rente, de eventuele boete en/of vergoedingen en de kosten voor zover van toepassing, onmiddellijk op te eisen indien zich één van de volgende gebeurtenissen of omstandigheden voordoet:
- a. iedere tekortkoming door de Geldneemster in de nakoming van één of meer van haar, uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
 - b. eigen verzoek van de Geldneemster tot verkrijging van surseance van betaling;
 - c. eigen aangifte door de Geldneemster als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet;
 - d. in kracht van gewijsde gegaan vonnis van faillietverklaring van de Geldneemster;
 - e. executoriaal beslag op een, naar het oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van de Geldneemster;

- f. conservatoir beslag op een, naar het oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van de Geldneemster, indien voor de hoofdvordering terzake waarvan het conservatoir beslag werd gelegd, (i) een executoriale titel is verkregen en/of (ii) dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van 1 maand na beslaglegging is opgeheven;
- g. ontbinding, liquidatie of verlies van rechtspersoonlijkheid van de Geldneemster;
- h. een juridische fusie of splitsing door de Geldneemster en/of de aankondiging door de Geldneemster in een landelijk verspreid dagblad van de nederlegging van het voorstel tot fusie dan wel het voorstel tot splitsing;
- i. een, naar het oordeel van de Geldgeefster, wezenlijke verslechtering van de financiële positie van de Geldneemster, die de Geldgeefster gegronde vrees geeft dat het door de Geldneemster uit hoofde van de Overeenkomst aan de Geldgeefster verschuldigde niet kan worden voldaan;
- j. het zich voordoen van één of meer van de hierboven onder b. tot en met i. genoemde gebeurtenissen of omstandigheden ten aanzien van een derde die zich jegens de Geldgeefster, terzake de verplichtingen van de Geldneemster borg of garant heeft gesteld dan wel in enige andere vorm zekerheid heeft verstrekt;
- k. het aanbrengen van een wijziging in de statuten van de Geldneemster, die naar het oordeel van de Geldgeefster, de belangen van de borg of Geldgeefster kan schaden.

9.2 De Geldneemster zal in verzuim zijn door het enkele feit van het voorvallen van één van de in artikel 9.1 genoemde gebeurtenissen of omstandigheden, zonder dat enige schriftelijke ingebrekestelling of soortgelijke akte of rechterlijke tussenkomst nodig is. De Geldneemster zal de Geldgeefster, en indien sprake is van een borgstelling tevens de borg, onverwijld middels aangetekend schrijven in kennis stellen zodra, (i) één of meer feiten plaatsvinden welke ingevolge het in artikel 9.1 bepaalde de Geldlening opeisbaar doet zijn en (ii) van iedere voorgenomen wijziging van haar statuten of gemeenschappelijke regeling. De Geldgeefster heeft het recht alle maatregelen te nemen die zij nuttig of nodig zal oordelen tot behoud of voor de uitoefening van haar rechten en/of verhaal van haar vorderingen.

9.3 Onverminderd artikel 8 van de Overeenkomst en onverminderd alle andere rechten van de Geldgeefster, zal de Geldneemster bij opeising op grond van dit artikel 9 aan de Geldgeefster betalen een waarde die gelijk is aan de hoogste van de volgende waarden: (i) de nominale restantwaarde van de Geldlening vermeerderd met de opgelopen rente en (ii) de contante waarde van de op de datum van opeising op grond van dit artikel 9 gehanteerde rendement voor opname van leningen met gelijke karakteristieken.

Artikel 10. Kosten

10.1 De belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de betaling van hoofdsom, aflossing, rente, boete en/of vergoedingen worden of zullen worden geheven, komen ten laste van de Geldneemster.

10.2 Alle kosten van onderhavige Overeenkomst en van de (rechts)maatregelen die de Geldgeefster mocht nemen tot behoud of voor de uitoefening van haar uit de overeenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van de Geldneemster.

Artikel 11. Geen afstand

De uitoefening door de Geldgeefster van de rechten voortvloeiend uit de Overeenkomst, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze rechten zullen worden uitgeoefend, is ter keuze van de Geldgeefster. Het niet uitoefenen van enig recht kan niet worden uitgelegd als zou de Geldgeefster van dat recht afstand willen doen.

Artikel 12. Overige verplichtingen Geldneemster

- 12.1 De Geldneemster informeert de Geldgeefster zodra er wijzigingen optreden in de organisatiestructuur van de Geldneemster. De richtlijnen van de Code Tabaksblat zijn hierbij leidend. Voor de Geldgeefster geldt in ieder geval dat er een stringente scheiding is tussen toezicht en uitvoering binnen organisatie van de Geldneemster.
- 12.2 De Geldneemster organiseert halfjaarlijks een overleg tussen Geldgeefster en Geldneemster, waarbij de financiële stand van zaken besproken worden.

Artikel 13. Rechts- en forumkeuze

- 13.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Alle geschillen met betrekking tot alsmede verband houdende met dan wel voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Leeuwarden.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en getekend.

Leeuwarden,

Leeuwarden,

Blitsaerd Beheer B.V.

Gemeente Leeuwarden

Naam: H.H. Wind

Naam: G.A.M. Boeters

Functie: Directeur

Functie: Adviseur D