

De ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Midden-Delfland, gevestigd te Schipluiden en kantoorhoudend aan het adres Anna van Raesfeltstraat 37 te (2636 HX) Schipluiden, te dezer zake ingevolge artikel 171, eerste lid, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door, handelende ter uitvoering van het besluit van de dato 2023. Hierna te noemen: Uitlener.

en

de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid hv DIOS, gevestigd te Den Hoorn en kantoorhoudend aan het adres Zuidhoornseweg 2 te (2635 DJ) Den Hoorn, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders, (voorzitter), (secretaris) en (penningmeester), hierna te noemen Lener. *[In het KvK is niet na te gaan, welke personen bevoegd zijn om de vereniging te vertegenwoordigen. Wij raden aan dit na te vragen en ook bewijs van de vertegenwoordigingsbevoegdheid te vragen.]*

de ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen"
elke partij afzonderlijk ook te noemen: "Partij"

overwegende dat:

- de Lener een sporthal wil realiseren op de locatie waar de vereniging hv DIOS nu kantoor houdt (hierna te noemen: de "Sporthal");
- de grond waarop de Sporthal zal worden gerealiseerd eigendom is van de Lener en Partijen zijn overeengekomen dat daarop in verband met de realisatie van de Sporthal een recht van opstal voor de Lener zal worden gevestigd, hierna te noemen het nog te vestigen Opstalrecht;
- de Uitlener De Lener wil ondersteunen bij de realisatie van de Sporthal door (onder meer) het verstrekken van een lening, waarbij de Uitlener een hypothecaire zekerheid verlangt op het nog te vestigen Opstalrecht en een pandrecht op de roerende goederen van de Lener;
- Partijen hun desbetreffende afspraken in de onderhavige overeenkomst, hierna te noemen deze "Overeenkomst", willen vastleggen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Hoofdsom

1. De Uitlener verstrekt Lener een Lening van € 1.000.000,00,- (zegge: één miljoen), hierna te noemen de "Lening".
2. De Lening wordt uiterlijk op 2023 door de Uitlener aan de Lener betaald, door overboeking op bankrekening ten name van

Artikel 2 Doel van de Lening

1. De Lening is bedoeld voor de realisatie van een dubbele sporthal op de locatie van de vereniging hv DIOS conform bijgaande tekeningen (*bijlage 1*). De Lening mag uitsluitend in het kader van dit doel worden aangewend.

2. De Lener verbindt zich ertoe de Uitlener onverwijld alle informatie te verschaffen over (de voortgang van) het doel, als bedoeld in het artikel 2, eerste lid, van deze Overeenkomst en hierover verantwoording af te leggen, indien en zodra de Uitlener dit verlangt.

Artikel 3 Vaststelling van de rente

1. De Lener is vanaf het moment dat de Lening aan haar overeenkomstig artikel 1, tweede lid, van deze Overeenkomst ter beschikking is gesteld, een rente verschuldigd over het uitstaande bedrag. De rente bedraagt% per jaar.
2. De rente over het uitstaande bedrag van de Lening zal van dag tot dag vervallen en worden berekend over de periode dat de Lening uitstaat op basis van het aantal werkelijk verstreken dagen en een jaar van 365 dagen.
3. De rente dient door de Lener maandelijks achteraf, uiterlijk op de laatste dag van de maand, te worden voldaan op rekeningnummer NL03BNGH 028.51.07.259 van de Uitlener. De eerste betaling dient plaats te vinden op de laatste dag van de maand waarin deze Overeenkomst is ingegaan. De betalingen dienen zodanig te geschieden dat de Uitlener uiterlijk op de vervaldatum de beschikking heeft over de verschuldigde bedragen.

Artikel 4 Looptijd en aflossing

1. De Lening wordt verstrekt voor een periode van 30 jaar, beginnend op de datum van de terbeschikkingstelling van de Lening als bedoeld in artikel 1, tweede lid, van deze Overeenkomst.
2. De Lener is verplicht de totale Lening binnen de in het vorige lid bedoelde looptijd terug te betalen aan de Uitlener, door middel van jaarlijkse aflossingen. Er wordt lineair afgelost volgens het aflossing schema dat als bijlage is toegevoegd. Elke jaarlijkse aflossing plus rente dient uiterlijk voor vervaldatum(datum), 00.00 uur, van elk jaar op rekeningnummer NL03BNGH 028.51.07.259 van de Uitlener te zijn bijgeschreven.
3. De Lener is niet bevoegd vervroegd af te lossen.
4. De Uitlener informeert de Lener tijdig over wijzigingen de in deze Overeenkomst voorgescreven betalingswijze.
5. In aanvulling op het bepaalde in lid 2 van dit artikel geldt het volgende. De Uitlener is bereid om over de eerste twee jaren na het aangaan van de Lening alleen de rentelasten te incasseren. Deze afspraak komt ook tot uitdrukking in het in lid 2 van dit artikel bedoelde aflossing schema.

Artikel 5 Boete bij te late terugbetaling

Over te laat terugbetaalde bedragen is door de Lener over het openstaande bedrag bovenop de overeengekomen rente een boeterente verschuldigd voor elke maand dat zij te laat is met betalen. Deze verschuldigde rente wordt berekend tegen het op dat ogenblik geldende Euribor 1 maands rentepercentage waarbij iedere begonnen maand als een volledige maand zal worden aangemerkt. De Uitlener is bevoegd onmiddellijke betaling van de boeterente te verlangen.

Artikel 6 Betalingen

In aanvulling op de voorgaande artikelen geldt voor alle door de Lener aan de Uitlener te verrichten betalingen dat:

- deze dienen te geschieden zonder korting, opschorting, verrekening, inhouding of tegenvordering (zo nodig);
- deze dienen te geschieden in Nederlands wettig betaalmiddel;
- deze ongeacht andersluidende aanduidingen van de Lener worden geacht in de eerste plaats te zijn geschied ter voldoening van de uit hoofde van of in verband met deze Overeenkomst eventueel verschuldigde kosten, vervolgens de boeterente, vervolgens van verschenen rente en tenslotte de hoofdsom van de Lening;
- alle belastingen die op de rente of op andere krachtens deze Overeenkomst verschuldigde bedragen als zodanig geheven mochten worden alsmede alle kosten (inclusief (buiten)gerechtelijke kosten) die de Uitlener moet maken tot behoud of ter uitvoering van haar rechten zijn voor rekening van de Lener.

Artikel 7 Onmiddellijke opeisbaarheid

1. Alle uit hoofde van de Lening verschuldigde bedragen kunnen door de Uitlener met onmiddellijke ingang, zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst en zonder gehouden te zijn tot enigerlei vergoeding, in één keer worden opgeëist en de Lening geldt bij opeising als beëindigd, indien:
 - a) De Lener de jaarlijkse aflossing niet tijdig, of niet op de wijze zoals in deze Overeenkomst is voorgeschreven, betaalt;
 - b) de Lener op andere wijze in strijd handelt met deze Overeenkomst en het verzuim niet is te herstellen;
 - c) de Lener op andere wijze in strijd handelt met deze Overeenkomst en als het verzuim nog wel te herstellen is de Lener ook na schriftelijke ingebrekestelling de betreffende verplichting(en) niet is nagekomen binnen de termijn die in de ingebrekestelling is genoemd;
 - d) het doel als bedoeld in artikel 2 van deze Overeenkomst niet langer kan worden bereikt;
 - e) er met betrekking tot de Lener een aanvraag is gedaan, al dan niet door de Lener zelf, voor faillissement of surséance van betaling;
 - f) met betrekking tot de Lener een faillietverklaring of surséance van betaling is uitgesproken respectievelijk verleend of er sprake is van aanbidding van enig akkoord door de Lener aan haar schuldeisers of de Lener anderszins de vrije beschikking over haar vermogen verliest;
 - g) er sprake is van verlies van rechtspersoonlijkheid, liquidatie of ontbinding van de Lener, of een geheel of gedeeltelijke beëindiging van activiteiten of onderneming van de Lener dan wel enig besluit daartoe en/of een mededeling als bedoeld in artikel 36 Invorderingswet;
 - h) er sprake is van een (een voornemen tot) geheel of gedeeltelijke vervreemding op welke wijze dan ook van de onderneming of belangrijke activa van de Lener of geheel of gedeeltelijke inbreng daarvan in een andere rechtspersoon;
 - i) sprake is van een aankondiging van de Lener van een juridische fusie of splitsing, reorganisatie, een wijziging van de zeggenschap binnen de Lener

- of andere handeling als gevolg waarvan de Uitlener naar haar oordeel in een nadeliger positie komt te verkeren;
- j) er executoriaal beslag wordt gelegd op zaken of vermogensrechten van de Lener of een daarop gelegd conservatoir beslag overgaat in een executoriaal beslag dat niet binnen 14 (veertien) dagen wordt opgeheven;
 - k) één of meer omstandigheden die Uitlener goede grond geven te vrezen dat de Lener tekort zal schieten in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze Overeenkomst;
 - l) wijziging van de statuten van de Lener waardoor de Uitlener naar haar redelijk oordeel in een nadeliger positie komt te verkeren;
 - m) er zich omstandigheden voordoen die met zich meebrengen dat uitvoering van deze Overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet meer van de Uitlener kan worden verlangd.
2. De Lener verplicht zich op het eerste moment dat hij weet dat zich één of meer van de omstandigheden als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder d, e, f, g, h, i, j, l en/of m. van deze Overeenkomst zich voordoen, of zullen voordoen, hiervan per ommegaande mondeling en schriftelijk mededeling te doen aan de Uitlener.
3. Bij opeising van de Lening door de Uitlener blijft deze Overeenkomst van kracht zolang de Lener niet aan al haar verplichtingen onder deze Overeenkomst jegens de Uitlener heeft voldaan.

Artikel 8: zekerheden

1. Ter meerdere zekerheid tot (tijdige) (terug)betaling van de Lening en al wat de Uitlener in geval van een faillissement van de Lener uit hoofde van deze Overeenkomst te vorderen heeft, verbindt de Lener zich ten gunste van de Uitlener om direct zodra dit mogelijk is een eerste recht van hypotheek te vestigen op het nog te vestigen Opstalrecht bij een financieringsinstelling van goede naam en faam, conform een model dat zal worden opgemaakt door een door de Uitlener aan te wijzen notaris. **Het hypotheekrecht zal € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) bedragen, te vermeerderen met een opslag voor rente en kosten van 30%.**
2. In de akte van vestiging van het in het vorige lid bedoelde hypotheekrecht zal worden vastgelegd dat de Uitlener in geval van niet nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze Overeenkomst direct tot executie kan overgaan en daarvoor derhalve geen verzuim vereist is.
3. Ter meerdere zekerheid tot (tijdige) (terug)betaling van de Lening en al wat de Uitlener uit hoofde van deze Overeenkomst te vorderen heeft, verbindt de Lener zich ten gunste van de Uitlener voorts tot het vestigen van een authentiek pandrecht op de roerende zaken van de Lener, welk pandrecht Uitlener zal kunnen uitwinnen als de opbrengst van een executie uit hoofde van het hypotheekrecht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel niet volstaat voor een volledige (terug)betaling voor alles wat de Uitlener uit hoofde van deze Overeenkomst te vorderen heeft.
4. In de akte van vestiging van het in het vorige lid bedoelde pandrecht zal eveneens worden vastgelegd dat de Uitlener in geval van niet nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze Overeenkomst direct tot executie kan overgaan en daarvoor derhalve geen verzuim vereist is.

Artikel 9 Overdraagbaarheid van rechten en plichten

Het is de Lener niet toegestaan haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst in de welke vorm dan ook over te dragen of te verpanden aan derden zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Uitlener. De Uitlener kan aan haar schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 10 Kosten en verrekening

1. Alle kosten in verband met deze Overeenkomst, waaronder mede begrepen de door de Uitlener te maken kosten ter uitoefening of bescherming van haar rechten (in geval van verzuim), inclusief eventuele belastingen en/of heffingen zijn voor rekening van de Lener.
2. De Uitlener is te allen tijde bevoegd al hetgeen hij al dan niet opeisbaar of onder voorwaarde(n) van de Lener te vorderen heeft uit hoofde van deze Overeenkomst te verrekenen met al dan niet opeisbare vorderingen van de Lener op de Uitlener. Met deze verrekening stemmen Partijen uitdrukkelijk in, ook als geen sprake zou zijn van wederkerigheid in de zin van artikel 6:127 Burgerlijk Wetboek.
3. Het bestaan en de omvang van de schuld van de Lener aan de Uitlener wordt, behoudens tegenbewijs, bewezen door een uittreksel uit de administratie van de Uitlener.

Artikel 11 Andere Kredietverstrekkingen/Leningen

De Lener zal zonder schriftelijke toestemming van de Uitlener geen krediet- of geldlening overeenkomsten met anderen aangaan na het sluiten van deze Overeenkomst. De Uitlener kan aan haar schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 12 Geschillenregeling en toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag. Partijen kiezen domicilie op het in de aanhef van deze Overeenkomst genoemde adres. Wijziging van de domicilie wordt door Partijen schriftelijk bevestigd.

Artikel 13 aanpassen gebruiksovereenkomst

De 'Gebruiksovereenkomst sportcomplex Den Hoorn' wordt aangepast waar het gaat om de gevolgen van de realisatie van de dubbele sporthal. Dit geldt eveneens voor de vergoedingen die in de gebruiksovereenkomst zijn vastgelegd.

Artikel 14 Totstandkomingsvoorbehoud en opschortende voorwaarde

1. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud van goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders. Partijen komen overeen en stellen vast dat dit voorbehoud kwalificeert als een totstandkomingsvoorbehoud.
2. Deze Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat het nog te vestigen Opstalrecht wordt gevestigd. [Let wel: hierbij wordt ervan uit gegaan dat de lening niet zal worden verstrekt voordat het opstalrecht is gevestigd. Als dat anders is, hoor ik het graag nog even.]

Artikel 15 Slotbepalingen

3. Wijzigingen van en aanvullingen op deze Overeenkomst zijn slechts van kracht voor zover zij schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.
4. Indien één of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn overleg plegen om een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.

Aldus In tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Bijlagen:

- 1: tekeningen van de te realiseren Sporthal