# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

Waarborgfonds voor de Zorgsector

- Voorafgaand
- 1 Opstellen documentatie
- 2 Opdracht notaris
- 3 Beoordeling documentatie
- 4 Accorderen documentatie
- 5 Ondertekening documentatie
- 6 Vestiging hypotheek & regis-tratie pandakte
- 7 Afgifte borgstelling
- 8 Aangaan geborgde lening
- 9 Wijziging verhaalsregeling

## Voorafgaand

### Borgingsverzoek

Het proces Zekerheden start na het proces borgingsverzoek. Uw relatiebeheerder zal onze afdeling juridische zaken de opdracht geven het proces Zekerheden te starten. U ontvangt van de afdeling juridische zaken een mail met de te volgen stappen en de opgestelde documentatie.
Zie het **proces borgingsverzoek**.

In de praktijk wordt niet altijd een keurig opeenvolgend stappenplan gevolgd, maar is het proces afhankelijk van de specifieke situatie van de zorginstelling en voorgeschiedenis.

## 1 Opstellen documentatie

De financiers stellen als voorwaarde dat zekerheden (hypotheek- en pandrecht) worden gevestigd op basis van de verhaalsregeling. Op verzoek van partijen stelt het WfZ de concepten van de **verhaalsregeling** en de **pandakte** op.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de door het WfZ en de Nederlandse Vereniging van Banken gezamenlijk opgestelde overeenkomsten. In deze overeenkomst staan afspraken over de verdeling van zekerheden tussen financiers vastgelegd. Doel is te voorkomen dat instellingen knel komen te zitten tussen strijdige eisen van de belanghebbende partijen. De modellen van deze documentatie kunt u vinden op onze **website**.

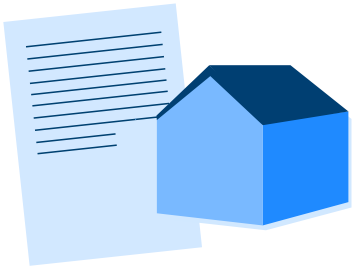
Indien u reeds deelnemer bent dan is er vaak al een overeenkomst gedeelde zekerheden. In de meeste gevallen zal ook een **opzeggings-overeenkomst** opgesteld worden door het WfZ, waarbij de bestaande afspraken worden opgezegd.

# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

### Verhaalsregeling

De geborgde financiers, ongeborgde financiers en de borg(en) gaan met de deelnemer een verhaalsregeling aan. In de verhaals-regeling staat vermeld welke **rechten en verplichtingen** partijen over en weer naar elkaar hebben in geval van uitwinning van de zekerheden. Deze zekerheden verkrijgt de zekerhedenagent ten behoeve van de financiers op de onroerende en roerende zaken van de deelnemer, tot zekerheid voor de betalingsverplichtingen van de deelnemer uit hoofde van de financieringen.



### Pandakte

In de pandakte wordt het **pandrecht** gevestigd door de deelnemer op zijn roerende zaken, ten gunste van de zekerhedenagent. Het pandrecht dient als zekerheid voor de betalingsverplichtingen van de deelnemer aan de zekerhedenagent. Dit uit hoofde van, of inverband met, de schuld zoals opgenomen in de verhaalsregeling.

# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

## 2 Opdracht notaris

U kiest welke notaris de hypotheekakte opstelt en passeert. Let hierbij op de hoogte van de **aansprakelijkheidsverzekering** van de notaris.

- Op dit moment zijn notarissen in Nederland voor tenminste **EUR 25 miljoen verzekerd**.
- Indien de inschrijving (inclusief rente en kosten) **hoger is dan EUR 25 miljoen** dient bij de notaris te worden nagegaan of de notaris verzekerd is voor het hogere bedrag. Indien de notaris voor een lager bedrag verzekerd is dan is het niet mogelijk om de hypotheekakte bij deze notaris te passeren.

Zodra het WfZ bekend is met de contactgegevens van de passerende notaris, zal het WfZ namens partijen de opdracht sturen aan de notaris om de hypotheekakte op te stellen. De kosten van de notaris komen voor uw rekening.

## 3 Beoordeling documentatie

Vervolgens zullen alle betrokken partijen de **verhaalsregeling**, de **pandakte** en de **hypotheekakte** beoordelen en hun op- of aanmerkingen aan het WfZ en de notaris toezenden.

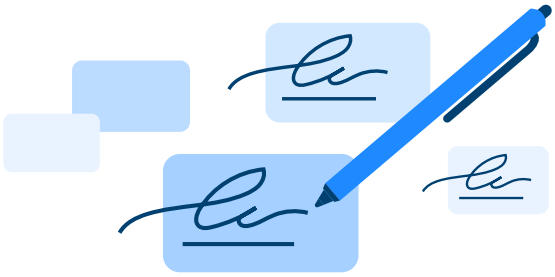
## 4 Aanpassen en accorderen documentatie

Het WfZ en de notaris zullen de eventuele op- en aanmerkingen op de stukken verwerken en aangepaste stukken aan alle betrokken partijen toezenden. Vervolgens dienen alle betrokken partijen de documentatie te accorderen.

# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

## 5 Ondertekening documentatie



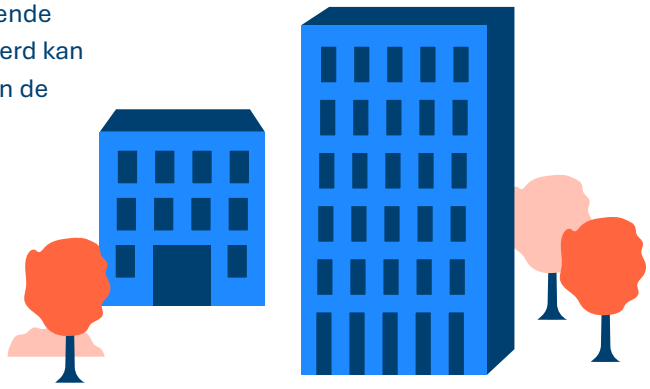
1. Het WfZ checkt bij de notaris of het dossier compleet is. Houd er rekening mee dat er meestal een **goedkeuringsbesluit** nodig is, als er een Raad van Toezicht of Raad van Commissarissen is.

2. Het WfZ biedt de documentatie ter ondertekening aan alle partijen aan.

## 6 Vestiging hypotheek en registratie pandakte

1. Zodra het WfZ alle handtekeningen ontvangen heeft, stuurt het WfZ alle partijen en de notaris de getekende verhaalsregeling zodat de hypotheekakte gepasseerd kan worden. De notaris zal vervolgens een afschrift van de hypotheekakte sturen aan alle betrokken partijen.

2. Het WfZ zorgt voor de registratie van de pandakte en stuurt alle partijen een kopie van de geregistreerde pandakte zodra het WfZ deze retour heeft ontvangen van de Belastingdienst.



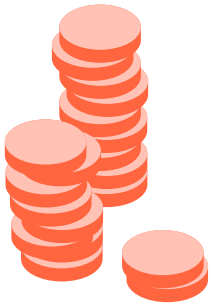
# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

### 7 Afgifte borgstelling

Zodra de hypotheekakte is gepasseerd en aan alle andere voorwaarden voor borging is voldaan, zal de borgstellings-verklaring door het WfZ worden afgegeven.

### 8 Aangaan geborgde lening



Met behulp van de borgstellingsverklaring kan een geborgde financiering worden aangegaan. De leningovereenkomst voor de geborgde financiering zal aan de hand van het model (**www.wfz.nl** onder leningcontracten) door de geborgde financier worden opgesteld en ter controle naar het WfZ verzonden. Na akkoord zal de geborgde financier de leningovereenkomst ter ondertekening rondsturen.

Zodra deze getekend is, kan de geborgde financiering opgenomen worden in de concept verhaalsregeling.

# Proces Zekerheden

## Bestaande deelnemers bij nieuwe borging

## 9 Wijziging verhaalsregeling

**1. Afstemming wijziging verhaalsregeling**

Zodra het WfZ de concept leningovereenkomst heeft ontvangen, zal het WfZ een mail sturen aan de zekerhedenagent met het verzoek tot het opmaken van een wijzigingsovereenkomst (in verband met de nieuwe geborgde lening). De zekerhedenagent zal een concept wijzigings-overeenkomst opstellen en deze ter beoordeling aan partijen sturen.

**2. Ondertekening wijziging verhaalsregeling**

Nadat partijen de concept wijzigingsovereenkomst hebben beoordeeld, goedgekeurd en de leningovereenkomst is getekend, stuurt de zeker-hedenagent de wijzigingsovereenkomst aan partijen ter ondertekening. Zodra de zekerhedenagent alle handtekeningen heeft ontvangen, stuurt hij de getekende wijzigingsovereenkomst aan partijen.

**Rol zekerhedenagent**

Partijen wijzen in de verhaalsregeling een zekerhedenagent aan. De zekerhedenagent zal ten behoeve van de geborgde financiers, ongeborgde financiers en de borg(en) zekerheden verkrijgen op de registergoederen van de deelnemer en de roerende zaken die zich in de in gebruik zijnde registergoederen van de deelnemer bevinden. De zekerhedenagent zal de zekerheden beheren ten behoeve van de geborgde financiers, ongeborgde financiers en de borg(en) en de uitoefening van de zekerheidsrechten op zich nemen.

Dit betekent dat verzoeken voor bijvoorbeeld een **royement** of het vestigen van een **opstalrecht** aan de zekerhedenagent gestuurd dienen te worden. De zekerhedenagent zal zorgdragen voor de toestemming van de geborgde financiers, ongeborgde financiers en borg(en).

Indien er **wijzigingen** plaatsvinden met betrekking tot geborgde dan wel ongeborgde **financieringen** dan dienen deze doorgegeven te worden aan de zekerhedenagent. Deze zal een concept wijzigingsovereenkomst opstellen en deze ter beoordeling aan partijen toezenden.

**Vragen?**

Als u vragen heeft over het bovenstaande proces of de documentatie dan kunt u contact op nemen met onze afdeling juridische zaken (**juridischezaken@wfz.nl** of 088 939 33 00). Zij helpen u graag verder.