

Larissa Silverentand  
larissa.silverentand@nautadutilh.com

Amsterdam, 31 maart 2020

Sven Uiterwijk  
sven.uitervijk@nautadutilh.com

## Memorandum

Aan

**Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen**

Betreffende

Toelaatbaarheid Nationale Hypotheek Garantie als kredietprotectie onder de CRR

### 1 INLEIDING

1.1 Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (de "**Stichting**") heeft ons gevraagd te analyseren of de Nationale Hypotheek Garantie voldoet aan de in de verordening kapitaalvereisten ("**CRR**")<sup>1</sup> gestelde voorwaarden om door een bank of andere instelling in de zin van de CRR als niet-volgestorte kredietprotectie te kunnen worden aangemerkt.

1.2 Dit memorandum is als volgt opgebouwd:

- a. in paragraaf 2 beschrijven wij de structuur en werking van de Nationale Hypotheek Garantie;
- b. in paragraaf 3 beschrijven wij het juridisch kader waaraan de Nationale Hypotheek Garantie moet worden getoetst;
- c. in paragraaf 4 is de conclusie van onze analyse opgenomen, waarbij wordt verwezen naar de Bijlage bij dit memorandum.

In de Bijlage toetsen wij of de Nationale Hypotheek Garantie voldoet aan de relevante in artikelen 213 - 215 CRR gestelde vereisten voor niet-volgestorte kredietprotectie (garanties).

1.3 Dit memorandum is gericht aan de Stichting. De Stichting mag dit memorandum op haar website plaatsen, zodat ook geldverstrekkers, toezichthouders en andere belanghebbenden er kennis van kunnen nemen. Zij kunnen echter geen rechten aan dit memorandum ontleen.

1.4 We toetsen in dit memorandum de Nationale Hypotheek Garantie alleen aan de relevante in artikelen 213 - 215 CRR gestelde vereisten voor

---

<sup>1</sup> Verordening (EU) Nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012.

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

Deze communicatie is vertrouwelijk, kan zijn onderworpen aan een beroepsgeheim en mag niet worden gebruikt, geopenbaard, verveelvoudigd, gedistribueerd of behouden door een ander dan de beoogde ontvanger. Alle juridische relaties zijn onderworpen aan de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. (zie [www.nautadutilh.com/terms](http://www.nautadutilh.com/terms)). Deze voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, zijn gedeponereerd bij de rechtbank in Rotterdam en worden op verzoek kosteloos toegezonden. Nederlands recht is van toepassing en geschillen worden onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank in Amsterdam. NautaDutilh N.V.; statutair gevestigd te Rotterdam; handelsregister nr. 24338323. Voor informatie inzake de verwerking van uw persoonsgegevens zie onze privacy policy: [www.nautadutilh.com/privacy](http://www.nautadutilh.com/privacy).

garanties.

- 1.5 De in artikelen 213 – 215 CRR gestelde vereisten zijn niet de enige vereisten die de CRR stelt aan een kredietprotectieproduct of aan het gebruik ervan. Uit de CRR volgen onder meer ook bepaalde operationele vereisten (zoals de vereisten uit artikel 213 lid 2 en 3 CRR) en het vereiste om te beschikken over een recente opinie over de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van het kredietprotectieproduct in alle relevante rechtsgebieden (zie artikel 194 lid 1 CRR). Ook omtrent de waardering van de niet-volgestorte kredietprotectie gelden de nodige voorschriften (zie artikelen 233 – 236 CRR). Deze overige vereisten vallen buiten het bestek van dit memorandum. Het is aan iedere instelling in de zin van de CRR om aan die vereisten te voldoen teneinde de Nationale Hypotheek Garantie als kredietprotectie te mogen gebruiken. Vanwege de aard van een aantal van die vereisten, zal de precieze invulling ervan per instelling kunnen verschillen.
- 1.6 Dit memorandum gaat uit van de situatie dat een instelling de Nationale Hypotheek Garantie als niet-volgestorte kredietprotectie conform de CRR wenst toe te passen.<sup>2</sup> De Nationale Hypotheek Garantie dient daarvoor op de betreffende geldlening van toepassing te zijn. Wij gaan er in onze analyse vanuit dat de Nationale Hypotheek Garantie, in de vorm zoals in paragraaf 2 beschreven, op de geldlening van toepassing is.

## 2 HET NHG-PRODUCT

- 2.1 In deze paragraaf beschrijven wij de structuur en werking van de Nationale Hypotheek Garantie.

### NHG-product: borgtocht en betaling verwachte verlies

- 2.2 Als we in dit memorandum spreken over de Nationale Hypotheek Garantie of het NHG-product bedoelen we de overeenkomst van borgtocht (de "Overeenkomst") aangegaan tussen de Stichting met een geldverstrekker en de daarin van toepassing verklaarde Voorwaarden & Normen. Het NHG-product strekt onder meer tot zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen voortvloeiende uit geldleningen, welke natuurlijke personen aangaan voor de aanschaf van in Nederland gelegen woningen.
- 2.3 Met de Voorwaarden & Normen, versie 2020-2 ("V&N") wordt het NHG-product aangepast. De V&N zien niet alleen meer op de borgtochten, maar

---

<sup>2</sup> Hiervan zou sprake kunnen zijn zowel in het geval dat de instelling de geldlening heeft verstrekt en de vordering op de geldnemer op haar balans heeft staan als in het geval dat de instelling in de geldlening investeert (bijvoorbeeld via een securitisatie of een beleggingsfonds) en voor CRR doeleinden van de blootstelling uit hoofde van de vordering op de geldnemer uitgaat. We gaan in dit memorandum niet in op de vraag of en in hoeverre een instelling in het laatstgenoemde geval onder de CRR van de blootstelling uit hoofde van de vordering op de geldnemer mag uitgaan.

voorzien nu ook in een betaling verwachte verlies. De betaling verwachte verlies is vastgelegd in artikel B11 V&N en biedt aan geldverstrekkers de mogelijkheid om een voorlopige betaling van de Stichting te ontvangen. Het betreft een betaling ter grootte van het te verwachten verlies onder één of meer leningen met een door de Stichting verstrekte borgtocht die de geldverstrekker aan een geldnemer heeft verstrekt en waaronder sprake is van een wanbetaling.

- 2.4 De V&N zijn op grond van de Overeenkomst van toepassing op de relatie tussen de Stichting en een geldverstrekker. De Overeenkomst zegt over de toepasselijkheid van de V&N: "*op een borgtocht voor een geldlening zijn van toepassing de [V&N] zoals die gelden op het moment van het offreren van die geldlening.*" Omdat de betaling verwachte verlies onderdeel uitmaakt van de V&N, waarbij de V&N op een borgtocht op grond van de Overeenkomst van toepassing zijn, kan beargumenteerd worden dat de betaling verwachte verlies (net als de rest van de V&N) ook onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst. Via een brief aan iedere geldverstrekker heeft de Stichting dit bevestigd. Tevens heeft de Stichting daarin bevestigd dat de betaling verwachte verlies, in aanvulling op het uitgangspunt in de Overeenkomst dat de V&N van toepassing zijn zoals die golden op het moment van het offreren van de geldlening, met terugwerkende kracht ook zal kunnen worden ingeroepen met betrekking tot reeds verstrekte leningen. Kortom, geldverstrekkers kunnen ook aanspraak maken op de betaling verwachte verlies voor leningen met een door de Stichting verstrekte borgtocht die zijn geoffreerd onder oudere versies van de V&N (zie verder paragraaf 2.7).
- 2.5 Dat de V&N en daarmee de betaling verwachte verlies geacht worden onderdeel uit te maken van de Overeenkomst maakt niet dat de betaling verwachte verlies ook een borgtocht betreft. De betaling verwachte verlies betreft een op zichzelf staande, separate verplichting van de Stichting jegens de geldverstrekkers. Die verplichting kent echter, net als de verplichting uit hoofde van de borgtocht, wel haar grondslag in de Overeenkomst en de van toepassing zijnde V&N. Wij begrijpen dat ervoor is gekozen de betaling verwachte verlies als een separate verplichting en niet als borgtocht vorm te geven teneinde te voorkomen dat de Stichting reeds zou subrogeren in de rechten van de geldverstrekker jegens de geldnemer bij het doen van de betaling verwachte verlies.
- 2.6 De betaling verwachte verlies doet verder ook geen afbreuk aan een door de Stichting verstrekte borgtocht. De Stichting zal een gedane betaling verwachte verlies wel verrekenen met een betaling onder de borgtocht ter vergoeding van het uiteindelijke verlies onder die lening. Pas op het moment dat (al dan niet geheel of gedeeltelijk door de verrekening) wordt betaald onder de borgtocht vindt ook de subrogatie plaats.

2.7 De V&N (2020-2) treden in werking per 1 juni 2020. De Stichting heeft het recht op de betaling verwachte verlies echter al met ingang van 31 maart 2020 aan geldverstrekkers toegekend en, als gezegd, met terugwerkende kracht, zodat er ook ten aanzien van reeds uitstaande leningen gebruik van kan worden gemaakt. Om dit mogelijk te maken kunnen geldverstrekkers al gebruik maken van de V&N, voor zover die zien op of samenhangen met de betaling verwachte verlies, met ingang van 31 maart 2020 en met terugwerkende kracht.

#### Achtervangovereenkomst

2.8 Voor de analyse of het NHG-product voldoet aan de toelaatbaarheidsvereisten onder de CRR is ook de achtervangfunctie van de Nederlandse Staat en (voor leningen geoffreerd vóór 1 januari 2011) deelnemende Nederlandse gemeenten van belang. Op grond van grotendeels gelijklopende overeenkomsten tussen de Stichting en de Nederlandse Staat (de "**Achtervangovereenkomst Rijk**") en de Stichting en iedere deelnemende Gemeente (een "**Achtervangovereenkomst Gemeente**") en tezamen met de Achtervangovereenkomst Rijk, een "**Achtervangovereenkomst**") hebben het Rijk en de deelnemende Gemeenten zich verplicht ervoor te zorgen dat de Stichting aan haar betalingsverplichtingen jegens geldverstrekkers kan voldoen. Dit betekent dat de Stichting bij een dreigend liquiditeitstekort aanspraak kan maken op achtergestelde, renteloze leningen vanuit het Rijk en mogelijk de Gemeenten. Die leningen hoeven alleen en pas te worden terugbetaald zodra het vermogen van de Stichting weer op peil is.

2.9 Hoewel bepaalde artikelen uit de Achtervangovereenkomst een ruimere reikwijdte suggereren, kan naar onze mening uit het geheel van de Achtervangovereenkomst worden afgeleid dat de achtervangfunctie beperkt is tot verplichtingen van de Stichting onder de Overeenkomsten. Net als in de relatie tot de geldverstrekkers is zodoende ook in relatie tot het Rijk en de Gemeenten van belang dat de betaling verwachte verlies onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.

2.10 Hierboven gaven wij aan dat de betaling verwachte verlies onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst. Wij menen dat de Achtervangovereenkomst zodoende ook tot achtervang dient voor de verplichtingen van de Stichting uit hoofde van een betaling verwachte verlies. Hieraan draagt naar onze mening bij dat wij begrijpen dat het Rijk, in hoedanigheid van de Minister van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, nauw betrokken is geweest bij de totstandkoming van de V&N. Het aanpassen van de Achtervangovereenkomst Rijk is niet nodig geacht in verband met de introductie in de V&N van de betaling verwachte verlies. De Gemeenten

zijn door de Stichting geïnformeerd over de V&N en hetgeen de betaling verwachte verlies voor de Gemeenten tot gevolg kan hebben.

### 3 JURIDISCH KADER

3.1 Het NHG-product dient aan de relevante in artikel 213 - 215 CRR gestelde toelaatbaarheidsvereisten te voldoen om als niet-volgestorte kredietprotectie te kwalificeren. De CRR kent twee soorten niet-volgestorte kredietprotectie: garanties en kredietderivaten. Het NHG-product beoogt als garantie te kwalificeren. De daarvoor geldende vereisten worden hieronder samengevat.

#### Artikel 213 CRR

3.2 Artikel 213 lid 1 CRR bepaalt dat een garantie in aanmerking wordt genomen als toelaatbare niet-volgestorte kredietprotectie als aan alle volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het gaat om een rechtstreekse garantie;
- b. de omvang van de garantie is duidelijk en onbetwistbaar;
- c. de garantie bevat geen clause waarvan de naleving buiten de directe controle van de geldverstrekker valt en die, kort gezegd, afbreuk kan doen aan de garantie;
- d. de garantie is rechtsgeldig en afdwingbaar.

#### Artikel 215 CRR

3.3 Artikel 215 lid 1 CRR stelt aanvullende voorwaarden die vervuld moeten zijn om het NHG-product aan te merken als toelaatbare niet-volgestorte kredietprotectie:

- a. na een in aanmerking genomen wanbetaling of niet-betaling van de geldnemer kan de geldverstrekker zo spoedig mogelijk op de garantie een beroep doen zonder eerst een vordering tegen de geldnemer in te hoeven stellen.  
Bij hypotheekleningen op niet-zakelijk onroerend goed dient hier binnen 24 maanden aan te zijn voldaan (alsmede aan de voorwaarde van een zo spoedig mogelijke betaling uit artikel 213);
- b. de garantie betreft een expliciete, gedocumenteerde verplichting;
- c. een van de volgende voorwaarden is vervuld:
  - i. de garantie ziet op alle soorten betalingen die de geldnemer geacht wordt te verrichten;
  - ii. indien bepaalde soorten betalingen niet onder de garantie vallen, heeft de geldverstrekker de waarde van de garantie aangepast aan de beperkte dekking.

3.4 Uit artikel 215 lid 2 CRR volgt dat als het gaat om een garantie die wordt

gedekt door een geldige tegengarantie (conform artikel 214 CRR; zie paragraaf 3.5 hieronder), aan het vereiste uit artikel 215 lid 1 sub a CRR wordt geacht te zijn voldaan indien de geldvertrekker het recht heeft op een voorlopige betaling. Die voorlopige betaling moet voldoen aan een van de volgende voorwaarden:

- a. de geldverstrekker heeft recht op een zo spoedig mogelijk door de garant te verrichten voorlopige betaling die aan beide volgende voorwaarden voldoet:
  - i. zij vormt een deugdelijke raming van het verlies dat vermoedelijk door de geldverstrekker zal worden geleden, met inbegrip van de niet-betaling van rente en van andere soorten betalingen die de geldnemer verplicht is te verrichten; en
  - ii. zij is evenredig met de dekking van de garantie;
- b. de geldverstrekker kan aantonen dat het effect van de garantie een dergelijke behandeling rechtvaardigt.

#### Artikel 214 CRR

3.5 Van artikel 215 lid 2 CRR kan alleen gebruik worden gemaakt indien sprake is van een geldige tegengarantie. Artikel 214 CRR schrijft voor waaraan een tegengarantie moet voldoen. Het dient te gaan om een garantie verstrekt door een in lid 2 genoemde entiteit, zoals een centrale of regionale overheid. De tegengarantie zelf dient te voldoen aan de volgende voorwaarden (lid 1):

- a. de tegengarantie dekt alle kredietrisicoaspecten van de vordering;
- b. zowel de oorspronkelijke garantie als de tegengarantie voldoen aan de in artikel 213 en artikel 215, lid 1, gestelde vereisten;
- c. de dekking is deugdelijk en niets in de historische gegevens wijst erop dat de dekking van de tegengarantie niet effectief gelijkwaardig is aan die van een rechtstreekse garantie door de betrokken entiteit.

## **4 ANALYSE EN CONCLUSIE**

4.1 Wij hebben het NHG-product getoetst aan de relevante in de artikelen 213 - 215 CRR gestelde toelaatbaarheidsvereisten voor garanties. Vanwege de relevantie van artikel 215 lid 2 voor de toelaatbaarheid van het NHG-product, hebben we ook getoetst of de Achtervangovereenkomst een geldige tegengarantie vormt. In de Bijlage zetten we onze analyse uiteen.

4.2 Op basis van onderstaande analyse zijn wij van mening dat het NHG-product voldoet aan de relevante in de artikelen 213 - 215 CRR gestelde toelaatbaarheidsvereisten voor garanties.

- **NautaDutilh**

7

**BIJLAGE**

## Bijlage bij memorandum over de toelaatbaarheid van het NHG-product voor kredietprotectiedoeleinden

Dit betreft de Bijlage bij het memorandum over de toelaatbaarheid van het NHG-product onder de CRR voor kredietprotectiedoeleinden. Hierin zullen we het NHG-product toetsen aan de relevante toelaatbaarheidsvereisten uit de artikelen 213 – 215 CRR. Onze analyse hierin gaat uit van de beschrijving van het NHG-product zoals opgenomen in paragraaf 2 van het memorandum.

In deze Bijlage wordt een aantal gedefinieerde termen gebruikt:

- "**Achtervangovereenkomst**" = een Achtervangovereenkomst Gemeente en/of de Achtervangovereenkomst Rijk
- "**Achtervangovereenkomst Gemeente**" = de overeenkomst tussen de gemeente en de Stichting tot zekerstelling voor de nakoming van betalingsverplichtingen van de Stichting (ook wel aangeduid als de Achtervangovereenkomst Gemeente 2011)\*
- "**Achtervangovereenkomst Rijk**" = de overeenkomst tot zekerstelling voor de nakoming van betalingsverplichtingen tussen de Staat der Nederlanden en Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, d.d. 22 december 2014 (ook wel aangeduid als de Achtervangovereenkomst Rijk 2015)
- "**BW**" = Burgerlijk Wetboek
- "**CRM**" = niet-volgestorte kredietprotectie in de zin van artikel 4 lid 1 sub 59 CRR
- "**CRR**" = Verordening (EU) Nr. 575/2013
- "**Geldverstrekker**" = degene met wie de Stichting een standaardovereenkomst van borgtocht in de zin van artikel 7:850 BW ter zake van leningen aan geldnemers heeft gesloten
- "**Gemeente**" = een gemeente met wie de Stichting een Achtervangovereenkomst Gemeente heeft gesloten
- "**GIB**" = Gedragslijn Intensief Beheer
- "**NHG-product**" = de borgtocht en de betaling verwachte verlies, zoals vastgelegd in de Overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde V&N.
- "**Overeenkomst**" = de standaardovereenkomst van borgtocht tussen de Stichting en de Geldverstrekker, zoals is goedgekeurd door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 20 mei 1998 en door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten op 15 mei 1998
- "**Rijk**" = de Staat der Nederlanden
- "**Stichting**" = Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen
- "**V&N**" = de Voorwaarden & Normen 2020-2

*\* De Achtervangovereenkomst Gemeente geldt alleen voor leningen met een borgtocht die zijn geoffreerd vóór 1 januari 2011. Tussen het Rijk en de Gemeenten geldt een verdeling indien op de achtervang voor dergelijke leningen een beroep wordt gedaan.*



**Artikel 213 CRR**

Een garantie dient om in aanmerking te kunnen worden genomen als toelaatbare CRM aan de voorwaarden onder (a) – (d) (lid 1) te voldoen.

<p>a) Rechtstreekse garantie;</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p>De Stichting verbindt zich op grond van de Overeenkomst in combinatie met de V&amp;N rechtstreeks jegens de Geldverstrekker, zowel als borg als om een betaling verwachte verlies te doen (artikel 1 lid 1 Overeenkomst en Artikel B11 V&amp;N).</p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p><i>Niet van toepassing. Op grond van artikel 214 lid 1 sub b CRR hoeft de tegengarantie uit hoofde van de Achtervangovereenkomst, in afwijking van het vereiste uit artikel 213 lid 1 sub a CRR, niet rechtstreeks te zijn.</i></p>
<p>b) De omvang van de garantie is duidelijk omschreven en onbetwistbaar;</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p>Uit artikel 1 van de Overeenkomst, in combinatie met Artikel A1 lid 1 en Artikel B12A V&amp;N, volgt de omvang van de borgtocht. De omvang van de betaling verwachte verlies is omschreven in artikel B11 en B11A V&amp;N.</p> <p><i>Uitzonderingen</i> Uit bovengenoemde artikelen volgt waaruit het door de Stichting te betalen verlies respectievelijk verwachte verlies bestaat. Daaronder is in beide gevallen een 10% mindering ('eigen risico') begrepen, wordt een annuïtaire afschrijving toegepast (ongeacht het type lening) en wordt met een eventuele woonlastenfaciliteit rekening gehouden (waarop de annuïtaire afschrijving tot een bepaalde hoogte niet doorwerkt). Het hiervoor genoemde eigen risico geldt niet voor leningen die zijn geoffreerd vóór 1 januari 2014.</p> <p>Ten aanzien van zowel de omvang van de borgtocht als de betaling verwachte verlies geldt ook dat er op grond van</p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p>Artikel 5 van de Achtervangovereenkomst Rijk omschrijft de verplichting van het Rijk om achtergestelde, renteloze leningen aan de Stichting te verstrekken. Eenzelfde verplichting van de Gemeenten volgt uit Artikel 4 van de Achtervangovereenkomst Gemeente.</p>

	<p>Artikel B16 een mindering op de vergoeding van het verlies kan worden toegepast indien niet aan de in Artikel B16 omschreven voorwaarden is voldaan.</p> <p>Ten slotte bevat de V&amp;N een aantal algemene sanctienormen (B11 en B12 V&amp;N), die kunnen meebrengen dat de Geldverstrekker niet voor gehele vergoeding van het verwachte verlies respectievelijk verlies in aanmerking komt als de Geldverstrekker niet aan de relevante voorwaarden uit de V&amp;N blijkt te hebben voldaan.</p>	
<p>c) De garantie bevat geen enkele clause waarvan de naleving buiten de directe controle van de leninggever valt en die:</p> <p>(i) de garant in staat stelt de garantie unilateraal op te zeggen;</p> <p>(ii) tot een toename van de effectieve kosten van de garantie leidt als gevolg van een verslechtering in de kredietkwaliteit van de beschermde blootstelling;</p> <p>(iii) kan verhinderen dat</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p>In het kader van het NHG-product als garantie beschouwen wij de Geldverstrekker als de 'leninggever' en de Stichting als de 'garant' in de zin van artikel 213, lid 1, sub c CRR zoals hiernaast weergegeven.</p> <p>Hieronder kijken we eerst meer generiek naar de vraag of er clauses in de Overeenkomst of V&amp;N zitten, die als clauses buiten de controle van de Geldverstrekker zouden kunnen kwalificeren. We beperken ons tot de clauses die geacht zouden kunnen worden een of meerdere van de onder (i) tot (iv) genoemde consequenties te kunnen meebrengen. Vervolgens gaan we nader in op ieder van die consequenties.</p> <p><i>Algemeen</i></p> <p>Ten aanzien van zowel de borgtocht (artikel B12 V&amp;N) als de betaling verwachte verlies (artikel B11 V&amp;N) geldt dat de Geldverstrekker aan de door de Stichting vastgestelde</p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p>In het kader van de Achtervangovereenkomst als tegengarantie beschouwen wij de Stichting als de 'leninggever' en het Rijk en de deelnemende Gemeenten als 'de garant' in de zin van artikel 213, lid 1, sub c CRR zoals hiernaast weergegeven.</p> <p>Hieronder kijken we eerst in het algemeen naar de vraag of er clauses in de Achtervangovereenkomst zitten, die als clauses buiten de controle van de Stichting zouden kunnen kwalificeren. We beperken ons tot de clauses die geacht zouden kunnen worden een of meerdere van de onder (i) tot (iv) genoemde consequenties te kunnen meebrengen. Vervolgens gaan we nader in op ieder van die consequenties.</p> <p><i>Algemeen</i></p> <p>Op grond van de Achtervangovereenkomst is het verstrekken van achtergestelde, renteloze leningen door het</p>

<p>de garant verplicht is zo spoedig mogelijk te betalen indien de geldnemer nalaat verschuldigde betalingen te verrichten;</p> <p>(iv) het mogelijk kan maken dat de garant de looptijd van de garantie reduceert.</p>	<p>Normen en de Algemene Voorwaarden voor Borgtocht (zoals opgenomen in de V&amp;N) dient te voldoen.</p> <p>Het gaat in het kader van de betaling verwachte verlies alleen om de Normen en de Algemene Voorwaarden waaraan de Geldverstrekker op het moment van het doen van het verzoek om een betaling verwachte verlies kan hebben voldaan.</p> <p><i>Inspanningsverplichtingen</i> De V&amp;N bevatten inspanningsverplichtingen voor de Geldverstrekker, die in bepaalde mate worden ingevuld door de door de Stichting vastgestelde GIB (Gedragslijn Intensief Beheer). Inspanningsverplichtingen laten naar hun aard meer ruimte voor discussie dan resultaatverplichtingen. Niettemin zijn dit verplichtingen die naar onze mening beschouwd zouden moeten worden als verplichtingen die onder de controle van de Geldverstrekker vallen. Aan de inspanningsverplichtingen zijn geen voorwaarden verbonden waaraan de Geldverstrekker niet eigenhandig zou kunnen voldoen.</p> <p><i>Toestemmingsvereisten</i> Bepaalde handelingen door de Geldverstrekker vereisen de voorafgaande toestemming van de Stichting. Zie met name de V&amp;N Artikelen B9 tot en met B10, waarbij het gaat om de onderhandse of executoriale verkoop van de woning.</p> <p>Uit de GIB (hoofdstuk 8) volgt een aantal criteria waaraan de Stichting een verzoek tot toestemming conform de Artikelen B9 tot en met B10 zal toetsen. Het niet hebben verkregen van toestemming kan volgens de V&amp;N leiden tot</p>	<p>Rijk respectievelijk een Gemeente afhankelijk van de omvang van het fondsvermogen van de Stichting in verhouding tot het verliesniveau (artikel 5 lid 3 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 4 lid 3 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p><i>Inspanningsverplichtingen</i> De Stichting verplicht zich op grond van de Achtervangovereenkomst al hetgeen te doen wat noodzakelijk is om de van de Gemeenten en het Rijk te vorderen bedragen uit hoofde van gelijksoortige overeenkomsten als de Achtervangovereenkomst te innen (artikel 6 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 5 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p>Daarnaast is de Stichting verplicht zich bij een gedwongen verkoop van een woning in te spannen voor een zo hoog mogelijke opbrengst. Ook zal de Stichting al hetgeen doen wat noodzakelijk is om het regresrecht dat voortkomt uit de borgtocht te benutten (artikel 7 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 6 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p>Hoewel dit inspanningsverplichtingen zijn, die naar hun aard meer ruimte voor discussie laten dan resultaatverplichtingen, zijn dit verplichtingen die naar onze mening beschouwd zouden moeten worden als verplichtingen die onder de controle van de Stichting vallen. Aan de inspanningsverplichtingen zijn geen voorwaarden verbonden waaraan de Stichting niet eigenhandig zou kunnen voldoen. Bovendien volgen er uit de Achtervangovereenkomst geen expliciete consequenties aan het niet hebben voldaan hieraan.</p>
---	---	---

een boete bestaande uit de vermindering van de vergoeding van het verlies onder de borgtocht met 10%. Een betaling verwachte verlies is echter niet aan die toestemmingsvereisten onderworpen, nu een dergelijke betaling plaatsvindt voorafgaande aan de verkoop van de woning. Bovendien menen wij dat, hoewel de vereisten ruim geformuleerd zijn, deze vereisten geacht zouden moeten worden binnen de controle van de Geldverstrekker te vallen. Wij begrijpen van de Stichting dat de wijze waarop zij de vereisten in de praktijk toetst daarop aansluit.

Hoewel er nog een paar andere handelingen zijn waar volgens de V&N toestemming voor moet worden verkregen, zoals een ontslag uit aansprakelijkheid of het vrijgeven van zekerheden, zijn dit handelingen die achterwege zouden kunnen blijven om voor een betaling verwachte verlies en betaling van het verlies in aanmerking te komen. Dat een Geldverstrekker die wel voornemens is deze handelingen te verrichten, daarvoor op grond van de V&N de voorafgaande toestemming van de Stichting nodig heeft, betekent naar onze mening niet dat dit handelingen zijn die buiten de controle van de Geldverstrekker vallen en diskwalificatie van het NHG-product zouden meebrengen. De Geldverstrekker kan eigenhandig besluiten de handelingen al dan niet te verrichten.

*(i) Opzegging*

De Stichting mag op ieder moment onder opgave van redenen aan de Geldverstrekker mededelen dat de Geldverstrekker geen nieuwe geldleningen onder borgtocht van de Stichting meer mag offreren (artikel 2 lid 4 Overeenkomst). Opzegging van de Overeenkomst of het doen van een dergelijke mededeling heeft volgens de

*(i) Opzegging*

De Achtervangovereenkomst zal pas zijn ontbonden nadat (onder meer) aan alle verplichtingen uit de Achtervangovereenkomst is voldaan (artikel 17 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 15 Achtervangovereenkomst Gemeente).

*(ii) Kosten*

De Stichting betaalt een achtervangvergoeding aan het Rijk. De vergoeding is gelijk aan het totaal van de door de Stichting ontvangen borgtochtprovisie voor zover die betrekking heeft op de vergoeding (overwegingen bij de Achtervangovereenkomst Rijk).

Dit is in een nadere overeenkomst tussen de Stichting en het Rijk vastgelegd. Uit die overeenkomst blijkt op geen enkele wijze dat de hoogte is gekoppeld aan de kredietkwaliteit van de Stichting althans de blootstelling van de Geldverstrekkers jegens de Stichting uit hoofde van het NHG-product.

De Stichting betaalt geen vergoeding aan de Gemeenten op grond van de Achtervangovereenkomst Gemeente.

*(iii) Zo spoedig mogelijk betalen*

Op grond van de Achtervangovereenkomst dient het Rijk respectievelijk een Gemeente uiterlijk op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, die volgt op de maand waarin het fondsvermogen van de Stichting onder een bepaalde drempelwaarde is geraakt (kort gezegd: anderhalf maal het verliesniveau), renteloze leningen aan de Stichting te verstrekken (artikel 5 lid 3 van de Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 4 lid 3 Achtervangovereenkomst Gemeente).

Overeenkomst echter geen gevolgen voor (i) bestaande borgtochten of (ii) voor de totstandkoming van borgtochten voor geldleningen die al zijn geoffreerd (artikel 2 lid 5 Overeenkomst).

De betaling verwachte verlies vloeit voort uit de V&N. In de V&N staat geen afzonderlijke beëindigingsclausule. Voor de hand ligt dat wordt teruggevallen op de Overeenkomst, nu dat de overeenkomst betreft uit hoofde waarvan de V&N in de relatie Stichting-Geldverstrekker van toepassing zijn. Dit betekent dat opzegging geen invloed zal hebben op het recht op de betaling verwachte verlies met betrekking tot reeds geoffreerde leningen, zoals ook expliciet is bevestigd door de Stichting in een brief aan alle Geldverstrekkers.

*(ii) Kosten*

De kosten van de borgtocht bestaan uit een borgtochtprovisie (artikel A5 in combinatie met Norm 1.5 V&N).

Uit de V&N noch de Overeenkomst volgt dat de borgtochtprovisie gekoppeld is aan de kredietwaardigheid van de geldnemer. Uit artikel 13 lid 4 van de statuten van de Stichting volgt dat de Minister onder bepaalde omstandigheden de Stichting een instructie kan geven een bepaalde borgtochtprovisie vast te stellen. Dit staat echter los van de kredietkwaliteit van de geldnemer althans de blootstelling van de Geldverstrekker jegens de geldnemer. Bovendien wordt de borgtochtprovisie betaald door de geldnemer, en niet door de Geldverstrekker.

Voor de betaling verwachte verlies worden geen (extra) kosten gerekend.

Dit betreft een duidelijke termijn binnen welke betaling door het Rijk en/of een Gemeente dient plaats te vinden en zal – gelet op EBA Q&A 2015\_2306 – als een zo spoedig mogelijke termijn kwalificeren. Er is immers duidelijkheid over de termijn en het Rijk en/of een Gemeente kan de betaling niet uitstellen. Dat het moment van betaling is gekoppeld aan een ontwikkeling van het (fonds)vermogen van de Stichting in plaats van aan een specifieke niet-betaling onder de lening, doet hier naar onze mening geen afbreuk aan. Een tegengarantie heeft tot doel te waarborgen dat de garant aan haar verplichtingen onder de garantie kan voldoen. Het doel van de Achtervangovereenkomst betreft precies dat, en de werking van de Achtervangovereenkomst sluit daar op aan.

*(iv) Looptijd*

De Achtervangovereenkomst kent geen looptijd, en zal, als gezegd, pas zijn ontbonden nadat (onder meer) aan alle verplichtingen uit de Achtervangovereenkomst is voldaan (artikel 17 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 15 Achtervangovereenkomst Gemeente).

*(iii) Zo spoedig mogelijk betalen*

Op grond van de V&N dient de Stichting, na een verzoek daartoe te hebben ontvangen, binnen een maand over te gaan over te gaan tot betaling van het verwachte verlies (Artikel B11 V&N) en binnen twee maanden tot betaling van het verlies (Artikel B12 V&N).

In beide gevallen gelden als voorwaarden dat de Geldverstrekker (i) aan de Stichting alle voor de beoordeling van het (verwachte) verlies relevante informatie heeft verstrekt en (ii) aan de toepasselijke Normen en/of Algemene Voorwaarden heeft voldaan. Als daaraan voldaan is, dient de Stichting binnen de hiervoor genoemde termijn te betalen.

Een van de Algemene Voorwaarden om voor een betaling verwachte verlies in aanmerking te komen houdt in dat er al 20 maanden of langer van een wanbetaling sprake dient te zijn, zonder dat er een herstel uit wanbetaling heeft plaatsgevonden.

Van een wanbetaling is volgens de V&N sprake als er al meer dan 90 dagen een aanzienlijke verplichting uit hoofde van de lening niet is betaald. Een aanzienlijke verplichting is het meerdere van €100 en 1% van de totale verplichting onder de lening.

De definitie van een wanbetaling in de V&N sluit aan bij de definitie van een wanbetaling uit artikel 178 CRR. Wij begrijpen dat hiervoor is gekozen omdat een definitie van wanbetaling ontbreekt in de context van de artikelen 213 en 215 CRR. In die artikelen wordt gesproken over een

geldnemer die 'nalaat verschuldigde betalingen te verrichten', respectievelijk over een 'in aanmerking genomen wanbetaling' of 'niet-betaling'. Een verdere toelichting ontbreekt. Dit laat ruimte voor interpretatie.

Een strikte interpretatie zou kunnen zijn dat iedere niet-betaling van enige verplichting (ongeacht de aard of omvang ervan) zou kwalificeren als het nalaten een verschuldigde betaling te verrichten (artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR) of als een niet-betaling (artikel 215 lid 1 sub a CRR).

Wij betwijfelen echter dat de Europese wetgever een dergelijke strikte interpretatie heeft beoogd. Het zou namelijk voorbijgaan aan de verschillende civielrechtelijke regimes die in de lidstaten voor wanbetalingen (tekortkomingen) gelden en de wettelijke drempels voor een crediteur om vervolgens daarop actie te kunnen ondernemen (zo dient er bijvoorbeeld sprake te zijn van verzuim voordat een pandrecht naar Nederlands recht kan worden uitgewonnen, waarvan niet per se sprake is bij iedere 'niet-betaling'). Daarnaast zou een dergelijke interpretatie meebrengen dat in financiële contracten veelvoorkomende respijtp periodes (*grace periods*) en materialiteitsdrempels niet zouden zijn toegestaan. Vergelijk in dit kader artikelen 216 en 234 CRR, waarin het gebruik van respijtp periodes respectievelijk materialiteitsdrempels juist wordt erkend. Ook in de definitie van 'niet-volgestorte kredietprotectie' (artikel 4 lid 1 sub 59 CRR) wordt over een wanbetaling gesproken, en niet over een niet-betaling.

Wij zijn van mening dat de aansluiting die in de V&N is

	<p>gezocht bij de definitie van wanbetaling uit artikel 178 CRR past bij de vereisten uit hoofde van artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR en uit hoofde van het hierna te bespreken artikel 215 CRR.</p> <p>De 20 maanden-termijn zou eveneens niet als een clause moeten worden beschouwd die valt buiten de controle van de Geldverstrekker en die zou kunnen verhinderen dat een spoedige betaling plaatsvindt. Daarvoor wordt verwezen naar de analyse omtrent artikel 215 CRR, specifiek de uitzondering die uit hoofde van artikel 215 lid 1 sub a CRR geldt voor garanties verstrekt in verband met hypotheekleningen op niet-zakelijk onroerend goed. Die uitzondering brengt mee dat een 24 maanden termijn in acht kan worden genomen, voordat sprake dient te zijn van een zo spoedig mogelijke betaling. Die uitzondering geldt volgens artikel 215 lid 1 sub a CRR ook voor artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR.</p> <p><i>(iv) Looptijd</i></p> <p>De Overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd (artikel 2). De V&amp;N bevat geen clause waardoor de looptijd van de betaling verwachte verlies of borgstelling kan worden gereduceerd.</p> <p>Zoals hiervoor uiteengezet kan de Overeenkomst wel opgezegd worden onder bepaalde omstandigheden, maar zonder gevolgen voor reeds geoffreerde leningen.</p>	
<p>d) De garantieovereenkomst is rechtsgeldig en afdwingbaar in alle op het tijdstip van de sluiting van</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p>



<p>de kredietovereenkomst relevante rechtsgebieden.</p>	<p>Er zit geen bepaling in de Overeenkomst of V&amp;N die afbreuk doet aan de geldigheid en afdwingbaarheid van het NHG-product naar Nederlands recht.</p>	<p>Er zit geen bepaling in de Achtervangovereenkomst die afbreuk doet aan de geldigheid en afdwingbaarheid daarvan naar Nederlands recht.</p>
<p><b>Artikel 214 CRR</b>  <b>Een garantie dient om te mogen worden behandeld als een garantie die wordt gedekt door een tegengarantie van een centrale of regionale overheid (lid 2) aan de voorwaarden onder (a) – (c) (lid 1) te voldoen.</b></p>		
<p>a) De tegengarantie dekt alle kredietrisicoaspecten van de vordering;</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b>   <i>Dit vereiste is niet van toepassing op het NHG-product.</i></p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b>           Op grond van de Achtervangovereenkomst dient het Rijk respectievelijk een Gemeente uiterlijk op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, die volgt op de maand waarin het fondsvermogen van de Stichting onder een bepaalde drempelwaarde is geraakt (kort gezegd: anderhalf maal het verliesniveau), renteloze leningen aan de Stichting te verstrekken (artikel 5 lid 3 van de Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 4 lid 3 Achtervangovereenkomst Gemeente).           De tegengarantie ziet daarmee dus op het gehele fondsvermogen van de Stichting, en niet alleen op de individuele Overeenkomsten.           Verwezen wordt ook naar artikel 16 Achtervangovereenkomst Rijk, waar in staat dat het Rijk zich door middel van de Achtervangovereenkomst verbindt de Stichting te allen tijde in staat te stellen haar verplichtingen jegens de Geldverstrekkers uit hoofde van of samenhangende met de overeenkomst van borgtochten na te komen. Eenzelfde verplichting geldt uit hoofde van de Achtervangovereenkomst Gemeente voor de Gemeenten</p>

		(artikel 14).  De Achtervangovereenkomst dekt dus alle verplichtingen van de Stichting onder de Overeenkomsten.
b) Zowel de garantie als de tegengarantie voldoet aan de vereisten van artikel 213 lid 1 CRR (zoals genoemd hierboven) en artikel 215 lid 1 CRR;  Nb. De tegengarantie hoeft niet rechtstreeks te zijn.	<b><u>NHG-product</u></b>  <i>Wij hebben het NHG-product hiervoor reeds langs de vereisten van artikel 213 lid 1 CRR gelegd. Hieronder zullen wij ingaan op de vereisten van artikel 215 lid 1 CRR.</i>	<b><u>Achtervangovereenkomst</u></b>  <i>Wij hebben de Achtervangovereenkomst hiervoor reeds langs de vereisten van artikel 213 lid 1 CRR gelegd. Hieronder zullen wij ingaan op de vereisten van artikel 215 lid 1 CRR.</i>
c) De dekking is deugdelijk en niets in de historische gegevens wijst erop dat de dekking van de tegengarantie niet effectief gelijkwaardig is aan die van een rechtstreekse garantie door de garant onder de tegengarantie.	<b><u>NHG-product</u></b>  <i>Dit vereist is niet van toepassing op het NHG-product.</i>	<b><u>Achtervangovereenkomst</u></b>  Voor zover wij kunnen beoordelen zijn er geen historische gegevens die erop wijzen dat de dekking die voortvloeit uit de Achtervangovereenkomst niet gelijkwaardig is aan een rechtstreekse garantie vanuit het Rijk respectievelijk een Gemeente.
<b>Artikel 215 CRR – lid 1</b> Een garantie dient om als toelaatbare CRM in aanmerking te komen aan alle in artikel 213 CRR gestelde volwaarden (zie hierboven) <u>en</u> de volgende voorwaarden onder (a) - (c) te voldoen.		
a) In het geval van een in aanmerking genomen wanbetaling of niet-betaling	<b><u>NHG-product</u></b>  <i>Het NHG-product voldoet aan dit vereiste op grond van</i>	<b><u>Achtervangovereenkomst</u></b>  In het kader van de Achtervangovereenkomst als

door de tegenpartij heeft de leninggever het recht zo spoedig mogelijk een vordering in te stellen tegen de garant voor de vordering waarvoor de garantie is verstrekt. Hierbij hoeft de leninggever niet eerst een vordering tegen de geldnemer in te stellen;

Als sprake is van een garantie voor hypotheekleningen op niet-zakelijk onroerend goed moet binnen 24 maanden voldaan zijn aan bovenstaand vereiste en het vereiste uit artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR.

*artikel 215 lid 2 CRR. Artikel 215 lid 2 CRR wordt hierna besproken.*

tegengarantie beschouwen wij de Stichting als de 'leninggever' en het Rijk en/of de deelnemende Gemeenten als 'de garant' in de zin van artikel 215, lid 1, sub a CRR zoals hiernaast weergegeven.

Op grond van de Achtervangovereenkomst dient het Rijk respectievelijk een Gemeente uiterlijk op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, die volgt op de maand waarin het fondsvermogen van de Stichting onder een bepaalde drempelwaarde is geraakt (kort gezegd: anderhalf maal het verliesniveau), renteloze leningen aan de Stichting te verstrekken (artikel 5 lid 3 van de Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 4 lid 3 Achtervangovereenkomst Gemeente).

Dit betreft een duidelijke termijn binnen welke betaling door het Rijk en/of een Gemeente dient plaats te vinden en zal – gelet op EBA Q&A 2015\_2306 – als een zo spoedig mogelijke termijn kwalificeren. Er is immers duidelijkheid over de termijn en het Rijk en/of een Gemeente kan de betaling niet uitstellen. Dat het moment van betaling is gekoppeld aan een ontwikkeling van het (fonds)vermogen van de Stichting in plaats van aan een specifieke niet-betaling onder de lening, doet hier naar onze mening geen afbreuk aan. Hetzelfde geldt voor het feit dat het een lening betreft die mogelijk moet worden terugbetaald, pas en alleen zodra het fondsvermogen is hersteld (kort gezegd: tot meer dan tweemaal het verliesniveau). Een tegengarantie heeft immers tot doel te waarborgen dat de garant aan haar verplichtingen onder de garantie kan voldoen. Het doel van de Achtervangovereenkomst betreft precies dat, en de werking van de Achtervangovereenkomst sluit daar op aan.

		<p>De Stichting verplicht zich op grond van de Achtervangovereenkomst al hetgeen te doen wat noodzakelijk is om de van de Gemeenten en het Rijk te vorderen bedragen uit hoofde van gelijksoortige overeenkomsten als de Achtervangovereenkomst te innen (artikel 6 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 5 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p>Daarnaast is de Stichting verplicht zich bij een gedwongen verkoop van een woning in te spannen voor een zo hoog mogelijke opbrengst. Ook zal de Stichting al hetgeen doen wat noodzakelijk is om het regresrecht dat voortkomt uit de borgtocht te benutten (artikel 7 Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 6 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p>Dit zijn naar onze mening geen handelingen die zouden moeten kwalificeren als het instellen van een vordering tegen de geldnemer.</p>
<p>b) De garantie is een expliciet in vastgelegde documentatie verplechting die door de garant is aangegaan;</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p>Op grond van de Overeenkomst in combinatie met de V&amp;N verbindt de Stichting zich jegens de Geldverstrekker als borg en tot het doen van een betaling verwachte verlies. De omvang van de borgtocht en betaling verwachte verlies staan beschreven in de Overeenkomst en V&amp;N.</p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p>De door het Rijk en de Gemeenten met de Stichting overeengekomen tegengarantie (achtervang) is neergelegd in de Achtervangovereenkomst.</p>
<p>c) Een van de volgende voorwaarden is vervuld:</p> <p>(i) De garantie geldt voor alle soorten betalingen die de</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p>De V&amp;N omschrijven wat tot het verwachte verlies (B11A) en het verlies (B12A) wordt gerekend. Uit beide artikelen volgt dat het verlies kort gezegd bestaat uit de hoofdsom van de lening (na verkoop als restschuld), de achterstallige</p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p>Op grond van de Achtervangovereenkomst dient het Rijk respectievelijk een Gemeente uiterlijk op de vijftiende dag van de tweede kalendermaand, die volgt op de maand waarin het fondsvermogen van de Stichting onder een</p>

<p>geldnemer uit hoofde van de vordering geacht wordt te verrichten;</p> <p>(ii) Indien (i) niet opgaat dient de leninggever de waarde van de garantie aan te passen om met de beperkte dekking rekening te houden.</p>	<p>rente en de rente wegens te late betaling van de rente en aflossing.</p> <p>Daarnaast zijn onder de borgtocht ook de nodige kostenposten meegenomen die als verlies kunnen kwalificeren. Dat zullen echter geen betalingen zijn die de geldnemer uit hoofde van de lening geacht wordt te verrichten. Die posten hoeven naar onze mening dus ook niet te worden meegerekend in het kader van de betaling verwachte verlies.</p> <p>Voor CRR doeleinden bestaat de blootstelling van de geldverstrekker doorgaans uit de door de geldnemer verschuldigde hoofdsom plus rente. Daarmee is aan de voorwaarde uit artikel 215 lid 1 sub c onder (i) voldaan en hoeft aan (ii) niet te worden getoetst. Een geldverstrekker zal evenwel bij het berekenen van het effect van het NHG-product op de blootstelling uit hoofde van de vordering rekening moeten houden met de 10% mindering ('eigen risico'), het feit dat een annuïtaire afschrijving wordt toegepast (ongeacht het type lening) en een eventuele woonlastenfaciliteit (waarop de annuïtaire afschrijving tot een bepaalde hoogte niet doorwerkt). Het hiervoor genoemde eigen risico geldt niet voor leningen die zijn geoffreerd vóór 1 januari 2014.</p>	<p>bepaalde drempelwaarde is geraakt (kort gezegd: anderhalf maal het verliesniveau), renteloze leningen aan de Stichting te verstrekken (artikel 5 lid 3 van de Achtervangovereenkomst Rijk en artikel 4 lid 3 Achtervangovereenkomst Gemeente).</p> <p>Het fondsvermogen bestaat uit de som van de activa van de Stichting verminderd met de som van de passiva, voor zover bestaande uit crediteuren en transitoria en vreemd vermogen. Onder crediteuren en transitoria worden in ieder geval verstaan de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomsten, maar lijken daar niet toe beperkt.</p> <p>Verwezen wordt ook naar artikel 16 Achtervangovereenkomst Rijk, waar in staat dat het Rijk zich door middel van de Achtervangovereenkomst verbindt de Stichting te allen tijde in staat te stellen haar verplichtingen jegens de Geldverstrekkers uit hoofde van of samenhangende met de overeenkomst van borgtochten na te komen. Eenzelfde verplichting geldt uit hoofde van de Achtervangovereenkomst Gemeente (artikel 14).</p> <p>De Achtervangovereenkomst dekt dus alle verplichtingen van de Stichting onder de Overeenkomsten.</p>
<p><b>Artikel 215 CRR – lid 2</b>  <b>Als een garantie wordt gedekt door een geldige tegengarantie (artikel 214 CRR), wordt geacht aan het vereiste uit artikel 215 lid 1 sub a CRR te zijn voldaan als aan <u>een</u> van de volgende voorwaarden uit (a) of (b) wordt voldaan:</b></p>		
<p>a) De leninggever heeft het recht op een zo spoedig</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p>

<p>mogelijke door de garant te verrichten voorlopige betaling, die voldoet aan de volgende raming:</p> <p>(i) De voorlopige betaling vormt een deugdelijke raming van de omvang van het verlies dat door de leninggever zal worden geleden, inclusief de verliezen die voortvloeien uit niet-betaling van rente en van andere soorten betalingen die de geldnemer verplicht is te verrichten;</p> <p>(ii) De voorlopige betaling is evenredig (<i>proportional</i>) met de dekking van de garantie.</p>	<p><i>Zo spoedig mogelijke betaling</i></p> <p>Op grond van artikel B11 lid 2 en lid 3 V&amp;N doet de Stichting de betaling verwachte verlies indien er sprake is van een wanbetaling van 20 maanden of langer en de Geldverstrekker het verzoek doet voor een betaling verwachte verlies. Vervolgens betaalt de Stichting binnen één maand, mits de Geldverstrekker aan de Stichting alle voor de beoordeling van het verwachte verlies relevante informatie heeft verstrekt en aan de toepasselijke voorwaarden is voldaan.</p> <p>Bij de invulling van het criterium 'zo spoedig mogelijke betaling' is aansluiting gezocht bij artikel 215 lid 1 CRR, op grond waarvan voor hypotheekleningen op niet-zakelijk onroerend geldt dat betaling binnen 24 maanden moet zijn voldaan. Hoewel dit niet expliciet uit de CRR volgt, zou deze termijn naar onze mening net zo moeten gelden voor de voorlopige betaling in verband met een hypotheeklening op niet-zakelijk onroerend goed.</p> <p>Er zijn geen richtsnoeren beschikbaar die uitsluitel bieden op de vraag wanneer de 24 maanden termijn geacht moet worden te zijn aangevangen. Hierover kan dan ook verschillend worden gedacht. De V&amp;N gaat uit van de objectieve wanbetalingsdrempel voorzien in artikel 178 CRR, in plaats van bijvoorbeeld iedere vorm van niet-betaling (ongeacht de aard of omvang ervan). Wij begrijpen de in de V&amp;N gemaakte keuze en achten dit in lijn met zowel artikel 215 CRR als artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR, waarin vergelijkbare, multi-interpretabele terminologie wordt gehanteerd. Voor een nadere analyse wordt verwezen naar hetgeen beschreven in het kader van artikel 213 lid 1 sub c onder (iii) CRR onder '<i>Zo spoedig</i></p>	<p><i>Niet van toepassing</i></p>
---	---	-----------------------------------

*mogelijk betalen'.*

Als gevolg van de definitie van wanbetaling, de 20 maanden-termijn en de verplichting voor de Stichting om binnen één maand na een verzoek tot de betaling verwachte verlies over te gaan, zal de betaling verwachte verlies binnen 24 maanden plaatsvinden.

*Deugdelijke raming*

De betaling verwachte verlies betreft, kort gezegd, (i) de nog niet afgeloste hoofdsom; (ii) de achterstallige rente en (iii) de rente wegens te late betaling van de rente en aflossing (artikel B11A V&N). Dit zijn de betalingen die doorgaans worden meegenomen voor CRR doeleinden om tot de blootstelling te komen. De nog niet afgeloste hoofdsom wordt verminderd met de marktwaarde van de woning vrij van huur en gebruik blijkens een taxatierapport. Daarnaast wordt (voor leningen na 1 januari 2014) een eigen risico van 10% in mindering gebracht. Er is geen reden om aan te nemen dat dit niet als een deugdelijke raming van het uiteindelijke verlies kan worden beschouwd.

*Evenredig aan de garantie*

De omvang van de borgtocht sluit aan op de omvang van de betaling verwachte verlies zoals hiervoor omschreven, omdat het verlies (artikel B12A V&N) is gebaseerd op (i) de restschuld na verkoop van de woning, (ii) de achterstallige rente en (iii) de rente wegens te late betaling van de rente en aflossing. Ook in het geval van de borgtocht wordt (voor leningen na 1 januari 2014) een eigen risico van 10% in mindering gebracht.

	<p>De omvang van de borgtocht is echter niet identiek aan die van de betaling verwachte verlies. Bepaalde kosten kunnen namelijk wel tot het verlies worden gerekend, maar niet tot het verwachte verlies. Dit zijn echter kosten die (i) niet voortvloeien uit betalingsverplichtingen van de geldnemer; en (ii) waarvan pas bij verkoop van het onderpand kan worden vastgesteld of deze daadwerkelijk zijn gemaakt. Dit zou geen afbreuk moeten doen aan de evenredigheid van de betaling verwachte verlies met de borgtocht, want de post onder (i) wordt doorgaans niet meegenomen in het berekenen van de CRR-blootstelling en de post onder (ii) kan niet worden ingeschat ten tijde van de betaling verwachte verlies.</p>	
<p>b) De geldverstrekker kan ten genoegen van de bevoegde autoriteiten aantonen dat het effect van de garantie een dergelijke behandeling rechtvaardigt.</p>	<p><b><u>NHG-product</u></b></p> <p><i>De vereisten onder (a) en (b) uit artikel 215 lid 2 CRR zijn niet cumulatief. Aan (a) is naar onze mening voldaan, waardoor aan (b) niet meer hoeft te worden getoetst.</i></p>	<p><b><u>Achtervangovereenkomst</u></b></p> <p><i>Niet van toepassing.</i></p>