

4/05/12

OVEREENKOMST VAN GELDLENING

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon:

Gemeente Heerlen, gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende te 6411 HP Heerlen, Geleenstraat 25-27 (correspondentie-adres: Postbus 1, 6400 AA Heerlen), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14128451, welke rechtspersoon, hierna ook te noemen: "**de Gemeente**" en/of "**Geldgeefster**" te dezen op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door:

mevrouw María Frederica Antonia Romans, geboren te Heerlen op tien mei negentienhonderd achtenveertig (houdster van Nederlands paspoort nummer NVHF195F8), werkzaam ten kantore van de gemeente Heerlen, Geleenstraat 25-27 te Heerlen, te dezen handelende in haar hoedanigheid van loco - burgemeester van de gemeente en handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders met registratienummer 2012/18425, welk besluit werd genomen op zesentwintig april tweedulzend twaalf,

2. de heer Willibrordus Petrus Ludovicus Maria de Bruijn, geboren te Voorburg op twaalf juli negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard, Bloemstraat 14-n, (houder van Nederlands paspoort nummer NN6RJKCK6), thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Participatie Management Rotterdam (P.M.R.) B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 24174999) en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: World of Walas B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen, gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55146805)), en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Walas Europe B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55148018), en als zodanig bevoegd deze

21200375 / jf

vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

welke laatstgenoemde vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 555 Hudson B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te 6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147445) en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen; en

welke laatstgenoemde vennootschap tenslotte op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Heerlen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: CarBon6 B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te 6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147674) en als zodanig bevoegd deze vennootschap, hierna te noemen: "**Geldneemster**" rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

IN OVERWEGING NEMENDE:

dat de Geldneemster de locatie gelegen op de hoek van de **CBS-weg/Kloosterweg/Mijnmuseumpad te Heerlen**,

kadastraal bekend als gemeente Heerlen sectie R nummers 4092, 4094 en 1835, hierna ook "**de CBS locatie**", wil herontwikkelen van kantoor- tot stadslandbouw- en innovatiecenter;

dat de Geldneemster deze locatie in eigendom zal verwerven van de Gemeente, zulks voor een koopsom groot € 464.000,00 k.k.

dat de koopsom zal worden voldaan door omzetting in een geldlening.

dat de kosten en belastingen welke ter zake van deze eigendomsoverdracht door de Geldneemster verschuldigd zijn, deels door de Gemeente zullen worden voldaan, uit hoofde waarvan de Gemeente tot een gelijk bedrag een vordering jegens de Geldneemster heeft;

dat de Geldneemster de rente en aflossing wil voldoen uit te genereren huuropbrengsten waarvan de omvang vooralsnog niet bekend is;

dat partijen de voorwaarden waartegen de voorgeschoten gelden schuldig worden erkend bij onderhavige akte wensen vast te leggen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1.

1.1 De Geldneemster erkent wegens heden (7 mei 2012) aan haar ter leen verstrekte en voorgeschoten gelden schuldig aan de Geldgeefster, die deze schulderkenning aanneemt een bedrag van:

vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00), hierna te noemen de "Geldlening"

1.2 De Geldlening heeft een looptijd welke ingaat op heden en dient door de Geldneemster op 7 mei 2019 geheel te zijn terugbetaald.

Artikel 2.

- 2.1 De Geldneemster is over het schuldrestant een rente verschuldigd van 5% per jaar, te voldoen op 7 mei van elk jaar, voor het eerst op 7 mei 2013.
- 2.2 Bij de berekening van de rente wordt elke maand op het juiste aantal dagen en het jaar op het juiste aantal dagen gesteld.
- 2.3 De Geldneemster verbindt zich jegens de Geldgeefster om betalingen te doen wegens rente en aflossing, in overeenstemming met het als bijlage aan deze akte **gehechte** schema.

Artikel 3.

- 3.1 Algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Geldlening is gedurende de looptijd van de Geldlening boetevrij toegestaan, mits dat, onder vermelding van het extra af te lossen bedrag, drie maanden tevoren schriftelijk door Geldneemster aan Geldgeefster is medegedeeld.

Artikel 4.

- 4.1 De uitbetaling van de Geldlening zal geschieden op een derdenrekening ten name van Leussink & Hendriks notarissen te Heerlen en zal plaatsvinden op uiterlijk 7 mei 2012.

Artikel 5.

- 5.1 Ten aanzien van alle verplichtingen die voor Geldneemster jegens Geldgeefster uit de onderhavige overeenkomst voortvloeien, strekken de boeken van de Geldgeefster tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs
- 5.2 De Geldneemster is steeds verplicht saidobiljetten 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 6.

- 6.1 Alle betalingen aan de Geldgeefster zullen geschieden door storting op of overschrijving naar haar rekeningnummer 67.28.14.471 aangehouden bij de ING bank te Heerlen of bij een nader door Geldgeefster aan te wijzen betaalkantoor. De betalingen zullen geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder korting of verrekening en zonder kosten voor de Geldgeefster. De betalingen zullen gerekend worden allereerst te strekken in mindering van de kosten, vervolgens van de boeten, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en als laatste van de hoofdsom.
- 6.2 Betaling van de gelden die door de Geldneemster aan de Geldgeefster zijn verschuldigd zal steeds plaatsvinden op zodanige wijze dat uiterlijk op de overeengekomen vervaldag de Geldgeefster daarover de volledige en vrije beschikking krijgt.

Artikel 7.

- 7.1 Indien Geldneemster het aan rente of aflossing verschuldigde niet op tijd en overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2 en 6 heeft voldaan, zal zij aan Geldgeefster een boete betalen.
- 7.2 Deze boete is verschuldigd over het achterstallige bedrag gedurende de periode van verzuim en treedt in de plaats van de overeengekomen rente. Deze boete wordt berekend naar een percentage, dat gelijk is aan de depositorente van de Europese Centrale Bank, vermeerderd met 0,75 procentpunt gedurende de periode van het verzuim. Dit percentage wordt vermeerderd met drie en een half (3,5) procentpunt en eventuele bancaire opslagen.
- De boete zal minimaal drie en een half (3,5) procentpunt hoger zijn dan het overeengekomen rentepercentage van de Geldlening, als vermeld in artikel 2.

Artikel 8.

- 8.1 De Geldgeefster is gerechtigd de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang op te zeggen 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 in geval van:
- tekortkoming door de Geldneemster in de nakoming van één of meer van haar, uit deze overeenkomst voortvloeiende, verplichtingen;
 - eigen verzoek van de Geldneemster tot verkrijging van surseance van betaling;
 - eigen aangifte door de Geldneemster als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet;
 - in kracht van gewijsde gegaan vonnis van faillietverklaring van de Geldneemster;
 - executoriaal beslag op een, naar het oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van de Geldgeefster;
 - conservatoir beslag op een, naar het oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van Geldneemster, indien voor de hoofdvordering ter zake waarvan conservatoir beslag werd gelegd, (i) een executoriale titel is verkregen en/of (ii) dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van 1 maand na d beslaglegging is opgeheven;
 - ontbinding, liquidatie of verlies van rechtspersoonlijkheid van Geldneemster;
 - een juridische fusie of een 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;
 - 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 deze overeenkomst aan de Geldgeefster verschuldigde niet zal worden voldaan;
 - het zich voordoen van één of meer van de hierboven onder b, tot en met i, genoemde 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;
 - het aanbrengen van een wijziging in de statuten van de Geldneemster, die naar het oordeel van de Geldgeefster, de belangen van de borg of de Geldgeefster kan schaden;

1. een opeisingsgrond zoals in de hypotheekakte genoemd zich voordoet.
- 8.2 De Geldneemster zal in verzuim zijn door het enkele feit van het voorvallen van een van de hiervoor genoemde gevallen van onmiddellijke opzegbaarheid en/of opeisbaarheid zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte of rechterlijke tussenkomst nodig is. De Geldneemster zal zodra een of meer feiten plaatsvinden, welke ingevolge het in dit artikel bepaalde de Geldlening opeisbaar doet zijn en van iedere voorgenomen wijziging van haar statuten of gemeenschappelijke regeling de Geldgeefster en, indien sprake is van een borgstelling, de borg daarvan onverwijld middels aangetekend schrijven in kennis stellen. 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.
- 8.3 Onverminderd het bepaalde inzake de boete voor te late betalingen en onverminderd andere rechten van de Geldgeefster, zal de Geldneemster bij opeising op grond van dit artikel 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 resterende rente- en aflossingsverplichtingen. Deze contante waarde wordt door de Geldgeefster bepaald op basis van het door de Geldgeefster op het moment van opeising op grond van dit artikel gehanteerde rendement voor opname van leningen met gelijke karakteristieken.

Artikel 9.

- 9.1 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.
- 9.2 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 10.

- 10.1 De uitoefening door de Geldgeefster van de rechten die uit deze overeenkomst voortvloeien, 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 Geldgeefster van dat recht afstand hebben willen doen.

Artikel 11 Zekerheid

- 11.1 Tot zekerheid voor de terugbetaling van de ter leen verstrekte gelden en de betaling van het verder verschuldigde zal ten behoeve van de Geldgeefster recht van eerste hypotheek worden gevestigd op de gronden met opstallen behorende tot de CBS locatie, zulks tot een bedrag groot vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) te vermeerderen met twintig procent (20%) aan rente en kosten, respectievelijk pand worden gesteld zoals hierna nader omschreven.

Artikel 12**Herfinanciering**

12.1. Indien de Geldnemer ter financiering van de ontwikkeling van de CBS locatie nieuwe geldleningen aangaat, zal zij onderhavige geldlening aflossen door middel van herfinanciering bij haar nieuwe kredietverstrekker(s).

De Geldneemster zal in geval van herfinanciering met de Geldgeefster in overleg treden om zodoende te bepalen of aflossing van de restschuld noodzakelijk is

Artikel 13**Verbodsbepaling**

13.1. 555 Hudson B.V., in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder en enig aandeelhouder in het kapitaal van **CarBon6 B.V.**, te dezen uiteindelijk rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer De Bruijn op de wijze zoals in de comparitie voornoemd, verplicht zich jegens de Gemeente, gedurende de periode dat de lening nog niet is afgelost, op geen enkele wijze of onder welke noemer dan ook uitkeringen te doen aan de aandeelhouders of andere winstgerechtigden in het kapitaal van CarBon6 B.V.

De Geldneemster zal op eerste verzoek van de Geldgeefster volledige inzage verschaffen in haar (financiële) administratie, indien dit naar het oordeel van de Geldgeefster noodzakelijk is om vast te stellen of onderhavig beding wordt nageleefd

Artikel 14**Pandrechten**

14.1. De Geldneemster verleent bij deze een pandrecht op alle met betrekking tot de CBS-locatie nu en in toekomst te ontvangen huurpenningen en/of door huurders gestorte of te storten waarborgsommen dan wel aanspraken uit bankgaranties
De verpanding van de huurpenningen uit de thans bestaande huurovereenkomsten betreffen:

- de met Stichting CarboOn, (aktenummer 107022353), gesloten huurovereenkomst betreffende het mijnmonument aan het Mijnmuseumpad 2 te Heerlen, met een huurprijs van tienduizend vijfhonderd zesenvijftig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 10.556,52) per huurjaar (een februari tot een februari daaropvolgend);
- de met het Bureau Voortijdig Schoolverlaten Parkstad Limburg gesloten huurovereenkomst (107028202) betreffende het parkeerterrein behorende bij het CBS gebouw aan de Kloosterweg 1 te Heerlen, met een huurprijs van elfduizend honderddrieënvijftig euro en achtënvijftig eurocent exclusief omzetbelasting (€ 11.153,58) per huurjaar (een maart tot een maart daaropvolgend);
- de met de Staat, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksgebouwendienst, ten behoeve van het ministerie van Financiën, Belastingdienst gesloten huurovereenkomst voor wat betreft een gedeelte van zesduizend zevenhonderd tweeënderzig vierkante meter (6.732 m²) (bruto vloeroppervlakte) behorende bij het CBS-gebouw aan de Kloosterweg 1 te Heerlen

(zijnde blok D, E, F en kern Y en de tunnel tussen blok E en het ON-gebouw) en het het ON-gebouw aan de Kloosterweg 1A te Heerlen
Het is de Geldneemster zonder uitdrukkelijke toestemming van de Geldgeefster niet toegestaan huurpenningen te vervreemden te verpanden of anderszins te bezwaren.

Artikel 15 Overige bepalingen

15.1. Kosten

De kosten van verlening en vestiging van hypotheek, en alle andere kosten waartoe deze hypotheek en de daardoor verzekerde schuld nu of te eniger tijd aanleiding mochten geven zijn voor rekening van de Geldneemster.

15.2. Verzuim

De Geldneemster is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.

Aldus overeengekomen, in drievoud opgemaakt en getekend

Plaats. Heerlen 7 mei 2012

1. **Gemeente Heerlen**

mevrouw M.F.A. de Wit-Romans

2. **CarBon6 B.V.**

de heer W.P.L.M. de Bruijn

3. **555 Hudson B.V.**

de heer W.P.L.M. de Bruijn

Aflossingsschema lineaire geldlening

Hoofdsom:	€ 500.000,00
Stortingsdatum/vervaldag:	7-mei
Jaar van storting:	2012
Looptijd in jaren:	7
Rente per jaar:	5,0000%
Aflossing per jaar::	€ 71.428,57

vervaldag		rente	aflossing	totaal	schuldrestant
		€	€	€	€
7-mei	2012				500.000,00
7-mei	2013	25.000,00	71.428,57	96.428,57	428.571,43
7-mei	2014	21.428,57	71.428,57	92.857,14	357.142,86
7-mei	2015	17.857,14	71.428,57	89.285,71	285.714,29
7-mei	2016	14.285,71	71.428,57	85.714,28	214.285,72
7-mei	2017	10.714,29	71.428,57	82.142,86	142.857,15
7-mei	2018	7.142,86	71.428,57	78.571,43	71.428,58
7-mei	2019	3.571,43	71.428,57	75.000,00	0,00
		100.000,00	500.000,00	600.000,00	