

# **Bijlage contractbepalingen kredietcrisis DBFMO Huisvesting [2012]**

*Hoofdstuk Overeenkomst*

## **2.2 Kernverplichtingen Opdrachtgever**

- (ii) de Eenmalige Betalingen doen in overeenstemming met Bijlage 2 (Betalingsmechanisme);

## **3.2 Financial Close**

- (a) Financial Close moet plaatsvinden binnen 3 maanden na de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering.
- (b) Als Financial Close als gevolg van een Bijzondere Omstandigheid of een Verstoring van de Financiële Markten als bedoeld in de onderdelen (1), (2) of (3) van de definitie daarvan niet binnen deze termijn kan plaatsvinden, wordt de termijn voor het bereiken van Financial Close verlengd tot en met de dag gelegen 1 maand na de dag waarop de Bijzondere Omstandigheid of de Verstoring van de Financiële Markten niet meer aan het bereiken van Financial Close in de weg staat. De Opdrachtnemer moet zich inspannen om Financial Close zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden.
- (c) Als Financial Close als gevolg van een Verstoring van de Financiële Markten als bedoeld in onderdeel (4) van de definitie daarvan niet binnen drie maanden na de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering kan plaatsvinden, wordt de termijn voor het bereiken van Financial Close verlengd tot en met de dag gelegen drie maanden na de dag waarop de Verstoring van de Financiële Markten niet meer aan het bereiken van Financial Close in de weg staat, met dien verstande dat de Opdrachtnemer zich zal inspannen om Financial Close zo spoedig mogelijk te doen plaatsvinden. (d) Als Financial Close ondanks verlenging van de termijn op grond van het bepaalde in lid (b) of (c) niet binnen de termijn kan worden bereikt omdat de bij Inschrijving beoogde Financiers (anders dan de beoogde Financiers als bedoeld in onderdeel (1), (2) of (3) van de definitie van Verstoring van de Financiële Markten) niet bereid zijn de financieringsvoorwaarden zoals deze golden op de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering langer gestand te doen, heeft de Opdrachtnemer het recht om deze Overeenkomst te beëindigen. Bij

beëindiging van de Overeenkomst op deze grond, zijn de Partijen elkaar geen vergoeding verschuldigd.

- (e) Als Financial Close als gevolg van een Bijzondere Omstandigheid 9 maanden na Datum indiening Gecommitteerde Financiering nog steeds niet heeft kunnen plaatsvinden, heeft elke Partij het recht de Overeenkomst te beëindigen. Bij een beëindiging van de Overeenkomst op deze grond, moet de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer een vergoeding betalen in overeenstemming met Bijlage 4 (*Vergoeding bij voortijdige beëindiging*), deel 4 (*Beëindiging bij een Geval van Overmacht*).
- (g) Vijf Werkdagen voor de beoogde datum van Financial Close moeten de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer vaststellen welke aanpassing van de Beschikbaarheidsvergoeding plaatsvindt vanwege bescherming tegen volatiliteit op de financiële markten. Deze aanpassing wordt bepaald conform Bijlage 11 (*Bijzondere bepalingen bij Financial Close*).

### **3.3 Financial Close Garantie**

- (a) De Financial Close Garantie moet een looptijd hebben tot 4 maanden na Datum Indiening Gecommitteerde Financiering. Als de termijn voor het bereiken van Financial Close als genoemd in artikel 3.2 lid (a) als gevolg van een Bijzondere Omstandigheid wordt verlengd, moet de Opdrachtnemer zorgen voor een adequate verlenging van de Gecommitteerde Financiering en de looptijd van de Financial Close Garantie zodanig dat, zolang de Bijzondere Omstandigheid voortduurt, de resterende looptijd van de Gecommitteerde Financiering en de Financial Close Garantie steeds minimaal 2 maanden is.

### **3.4 Herfinanciering**

- (d) Als de Opdrachtgever meent dat de markt in het algemeen in staat is om gunstiger financieringsvoorwaarden te bieden dan die in de reeds bestaande Financieringsovereenkomsten, mag de Opdrachtgever een verzoek tot verkenning van Herfinanciering indienen bij de Opdrachtnemer. Na ontvangst van dit verzoek moet de Opdrachtnemer zich inspannen om van potentiële financiers de meest gunstige indicatieve financieringsvoorwaarden voor Herfinanciering te verkrijgen. De Opdrachtnemer moet deze indicatieve financieringsvoorwaarden verwerken in een herfinancieringsplan. De Opdrachtnemer moet dit herfinancieringsplan binnen een redelijke termijn na ontvangst van het verzoek aan de Opdrachtgever verstrekken.

- (e) Op verzoek van de Opdrachtgever moet de Opdrachtnemer het herfinancieringsplan effectueren, tenzij de Opdrachtnemer daartoe redelijkerwijs niet kan worden verplicht. Als de Opdrachtnemer niet in staat is om indicatieve financieringsvoorwaarden te verkrijgen of om het herfinancieringsplan te effectueren, moet hij dat onder opgave van redenen aan de Opdrachtgever laten weten. Als naar aanleiding van een verzoek tot verkenning van Herfinanciering van de Opdrachtgever geen Herfinanciering wordt geëffectueerd, moet de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer de kosten vergoeden die de Opdrachtnemer ter verkenning van de Herfinanciering heeft gemaakt.
- (f) De Opdrachtgever mag een verzoek tot verkenning van Herfinanciering als bedoeld in lid (d) op elk moment indienen, maar niet vaker dan eenmaal per 3 jaar en niet eerder dan op de Voltooiingsdatum.
- (g) De Opdrachtnemer moet aan de Opdrachtgever van het financiële voordeel dat hij door een Herfinanciering behaalt, wanneer van toepassing opgeteld bij het financiële voordeel (vóór afdracht) dat hij heeft behaald door eerdere Herfinancieringen, afdragen:
- (i) 100% voor zover dit nodig is om de Opdrachtgever voor aanpassing van de Bruto Beschikbaarheidsvergoeding op grond van het bepaalde in Bijlage 17 (*Referentiewaarden Herfinanciering*) vanaf het moment van de Herfinanciering te compenseren;
  - (ii) 50% van het financiële voordeel vanaf het bedrag als bedoeld sub (i) tot en met € [●],-- ;
  - (iii) 60% van het financiële voordeel vanaf € [●],-- tot en met € [●],--;  
en
  - (iv) 70% van het financiële voordeel vanaf € [●],--.

Het financiële voordeel van een Herfinanciering moet worden berekend volgens het bepaalde in Bijlage 17 (*Referentiewaarden Herfinanciering*). Afdracht vindt plaats op grond van een betalingsschema dat wordt vastgesteld op basis van de, bij gelijkblijvende omstandigheden, verwachte daadwerkelijke realisatie van het financiële voordeel.

### **13.2 Wijziging Opdrachtgever**

(b)

- (ii) [het Bestemmingsplan zoals dat luidt wanneer het onherroepelijk wordt inhoudelijk afwijkt van het Bestemmingsplan zoals dat luidde op de datum gelegen twee weken vóór [**datum Eerste Deel Inschrijving**] en dit tot een wijziging van deze Overeenkomst noodzaakt];

## 19.2 Niet geïndexeerde bedragen

- (a) de Eenmalige Betalingen en de Eenmalige Betaling bij Voltooiing zoals beschreven in Bijlage 2 (*Betalingsmechanisme*);

### Bijlage 1

Datum Indiening Gecommitteerde Financiering	[ <b>INVULLEN</b> ]. Als voor een bepaling van deze Overeenkomst een tijdstip op de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering van belang is, wordt, tenzij expliciet anders bepaald, dit tijdstip gesteld op 23.59 uur (aan het eind van de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering).
Eenmalige Betaling	Een betaling als bedoeld in paragraaf 5 ( <i>Eenmalige Betalingen</i> ) van Bijlage 2 ( <i>Betalingsmechanisme</i> )
Eerste Deel Inschrijving	Het technische deel van de Inschrijving en het op indicatieve financieringsvoorwaarden gebaseerde financiële deel van de Inschrijving.
Financial Close Garantie	De bij de Gecommitteerde Financiering ingediende bankgarantie.
Gecommitteerde Financiering	Het financieel deel van de Inschrijving waarin de financieringsvoorwaarden en de daaruit volgende financiële effecten worden gecommitteerd.
Geval van Overmacht	(a) een Verstoring van de Financiële Markten die zich voordoet vóór Financial Close;
Geval van Uitstel	(a) Uitstel van Financial Close op grond van artikel 3.2 lid (b) of (c); in welk geval de vertraging van de Werkzaamheden geacht zal worden gelijk te zijn aan de duur van de periode tussen de dag die valt drie maanden na de Datum Indiening Gecommitteerde Financiering en de dag waarop

	Financial Close plaatsvindt;
Herfinanciering	<p>Het wijzigen van de betalingsverplichtingen van de Opdrachtnemer op grond van een bestaande Financieringsovereenkomst (in omvang of in tijd) of het aangaan van een nieuwe Financieringsovereenkomst, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) het aantrekken van een aanvullende financiering die nodig is als gevolg van een Bijzondere Omstandigheid;</li> <li>(b) het uitsyndiceren of overdragen van (gedeelten van) een bestaande Financieringsovereenkomst voor zover dit geen wijzigingen in de betalingsverplichtingen van de Opdrachtnemer veroorzaakt;</li> <li>(c) een herfinanciering die is voorzien in het Financieel Model;</li> <li>(d) een herfinanciering die noodzakelijk geacht wordt ter voorkoming van een faillissement van de Opdrachtnemer;</li> <li>(e) een herfinanciering die plaatsvindt als gevolg van een (dreigende) tekortkoming door de Opdrachtnemer in de nakoming van een verplichting op grond van de Financieringsovereenkomsten mits de verplichtingen van Opdrachtgever als gevolg van deze herfinanciering niet worden verzaard; en</li> <li>(f) een herfinanciering die plaatsvindt in het kader van een herstructurering als bedoeld in de Directe Overeenkomst.</li> </ul> <p>Als Herfinanciering wordt tevens aangemerkt een wijziging van de betalingsverplichtingen van de Opdrachtnemer tegenover de Financiers ten opzichte van de betalingsverplichtingen zoals die voorzien waren op <b>[datum Indiening gecommiteerde Inschrijving]</b>, voor zover deze wijzigingen niet voortvloeien uit een wijziging van de baserates of een wijziging op basis van Bijlage 11 en voor zover deze wijzigingen niet vallen onder de sub (a) tot en met (e) genoemde uitzonderingen.</p>
Inschrijving	Het Eerste Deel Inschrijving d.d. [●] en de Gecommiteerde Financiering d.d. [●] tezamen.

<p>Verstoring van de Financiële Markten</p>	<p>Het optreden van een van de volgende omstandigheden in de financiële markten in de Europese Unie die een negatief effect heeft op de toegankelijkheid voor de Opdrachtnemer van de nationale of internationale kapitaal- of interbank (inclusief EURIBOR) markten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. één of meer van de bij Inschrijving beoogde Financiers doet een beroep op een market flex clause die onderdeel uitmaakt van de financieringsvoorwaarden bij Inschrijving en deze market flex is 10 basispunten hoger dan de verhoging van iTraxx European Senior Financials 5 years Mid spread (end of day quotation) tussen de datum van de Inschrijving en de beoogde datum van Financial Close;</li> <li>2. één of meer van de bij Inschrijving beoogde Financiers geeft schriftelijk aan de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer te kennen niet meer in staat te zijn om de Opdrachtnemer te financieren op de voorwaarden zoals gesteld bij de datum van de Inschrijving om redenen die niet aan de Werkzaamheden gerelateerd zijn;</li> <li>3. één of meer van de bij Inschrijving beoogde Financiers verkeert in insolventie.</li> <li>4. de iTraxx European Senior Financials 5 years Mid spread (end of day quotation) stijgt tussen de datum van de Inschrijving en de beoogde datum van Financial Close met meer dan 50 basispunten.</li> </ol>
---	---

## Bijlage 2

### 5.2 Eenmalige Betaling bij Voltooing

Op de dag waarop het Voltooiingscertificaat wordt afgegeven is de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer een bedrag van € [●] verschuldigd.

### 5.3 Betaling van de Eenmalige Betaling

Binnen [\*\*] Kalenderdagen nadat de Eenmalige Betaling verschuldigd is, moet de Opdrachtnemer aan de Opdrachtgever daarvoor een factuur sturen.

## Bijlage 3

### 3.3 Vergoeding na Beschikbaarheidsdatum

- (i) de rente over de betaling bij afgifte van het Voltooiingscertificaat overeenkomstig Bijlage 2 (*Betalingsmechanisme*), paragraaf 5.2;

### 4.1 Vergoeding

- (a) de aan de desbetreffende Kritieke Vertraging Voltooiing toe te rekenen rente op de hoofdsommen die uitstaan op grond van de Financieringsovereenkomsten en afgelost zouden worden met de Eenmalige Betaling bij Voltooiing als het Geval van Uitgestelde Voltooiing zich niet zou hebben voorgedaan en voor zover marktconform;

#### *Bijlage 11*

#### **Bescherming tegen volatiliteit op de financiële markten**

- (a) Opdrachtgever moet vijf dagen voor de beoogde datum van Financial Close het gemiddelde van de iTraxx European Senior Financials 5 years Mid spread (end of day quotation) over de voorgaande 20 Werkdagen mededelen aan Opdrachtnemer.
- (b) Als het gemiddelde als bedoeld sub (a) meer dan 10 basispunten hoger is dan het gemiddelde van de iTraxx European Senior Financials 5 years Mid spread (end of day quotation) zoals door de Opdrachtgever vijf dagen voor de datum van Indiening Gecommitteerde Financiering medegedeeld aan Opdrachtnemer, moet de Opdrachtgever bij de mededeling tevens het verschil vermelden.
- (c) Als sprake is van een verschil als bedoeld in lid (b) , dan mag de Opdrachtnemer op Financial Close de Bruto Beschikbaarheidsvergoeding met gebruik van het Financieel Model opnieuw berekenen, waarbij de gecommitteerde projectspecifieke opslag op het vreemd vermogen wordt verhoogd met het verschil minus 10 basispunten. De Opdrachtnemer mag bij deze berekening geen andere wijzigingen in het Financieel Model aanbrengen. De Opdrachtgever mag verifiëren of de herberekening door de Opdrachtnemer juist is.
- (d) Partijen moeten de volgens het bepaalde sub (c) opnieuw berekende Bruto Beschikbaarheidsvergoeding vastleggen overeenkomstig het in Bijlage 7 (*Modellen*), Deel 4 (*Vastlegging BBV en Gewogen Gemiddelde Vermogenskostenvoet*) opgenomen model.

