

## Beleid klimleningen inzake rentevaststelling tweede tienjaarsperiode

*Beleid van De Nederlandsche Bank NV van 31 januari 2006 inzake de bindend adviesprocedure bij de rentevaststelling voor de tweede tienjaarsperiode van klimleningen (Beleid klimleningen inzake rentevaststelling tweede tienjaarsperiode)*

De Nederlandsche Bank NV;  
Gelet op de Beschikking geldelijke steun huurwoningen (ingetrokken) en de Regelingen geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 (ingetrokken);

Besluit:

### Achtergrond

Klimleningen zijn leningen met een looptijd van veelal twintig jaar, welke vooral in de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw zijn afgesloten tussen woningcorporaties (geldnemers) en geldgevers (meestal banken/verzekeraars). De rente van de tweede tienjaarsperiode staat bij een aantal klimleningen niet vast, maar is afhankelijk gemaakt van een aantal factoren. Voor het geval dat partijen er niet in slagen over die tweede tienjaarsperiode een passende rente vast te stellen, is voorzien in een rol voor DNB als bindend adviseur inzake de vaststelling van de rente over deze tweede tienjaarsperiode. De rol van DNB als bindend adviseur is in het verleden vastgelegd in de Beschikking geldelijke steun huurwoningen (BGSH 1975) en de daarop volgende Regelingen geldelijke steun huurwoningen normkostensysteem 1988 (NSK 1988), welke beschikking en regelingen inmiddels zijn ingetrokken. Ook hebben de partijen bij deze klimleningen de rol van DNB als bindend adviseur vaak vastgelegd in hun leningovereenkomst, bij welke overeenkomsten DNB zelf overigens nimmer partij is.

### DNB rekenmodel en verzoekschrift

DNB heeft in 2001 een rekenmodel ontwikkeld waarmee een passende rente kan worden vastgesteld voor de tweede tienjaarsperiode, waardoor ten aanzien van de rentevaststelling kan

worden volstaan met een eenvoudige, schriftelijke procedure en een uitgebreide bindend adviesprocedure niet meer nodig is. Voor het vaststellen door DNB van een passende rente met betrekking tot de tweede tienjaarsperiode kunnen partijen een gezamenlijk schriftelijk verzoek bij DNB indienen. Voor die procedure heeft DNB een model verzoekschrift beschikbaar. Partijen dienen daarbij een aantal gegevens aan te leveren. Uit dit model komt duidelijk naar voren welke gegevens van partijen worden verlangd. Na indiening van het gezamenlijke verzoek zal DNB een berekening maken aan de hand van het rekenmodel en zullen partijen schriftelijk worden geïnformeerd over het rentepercentage dat DNB als passend beschouwt. De uitspraak van DNB is bindend tussen partijen. Er heeft behalve het verzoekschrift ten overstaan van DNB dus geen schriftelijke stukkenwisseling plaats. Evenmin worden partijen gehoord.

### Verzoek door één partij

Indien het verzoek door één partij wordt gedaan, wordt die partij verzocht om in het verzoekschrift aan te geven waarom slechts één partij het verzoek doet en aan te geven of hierover met de wederpartij overleg heeft plaatsgehad. De verzoekende partij dient in te staan voor de juistheid van de aan DNB verstrekte gegevens. DNB zal alsdan het verzoekschrift en behandeling nemen en aan beide partijen een afschrift van haar berekening toezenden. Ook in dit geval is er dus geen schriftelijke stukkenwisseling en worden partijen niet gehoord.

### Toelichting

Nu DNB beschikt over een rekenmodel waarmee een passende rente kan worden berekend, is een uitgebreide bindend adviesprocedure feitelijk overbodig geworden, omdat ook in die bindend adviesprocedure zal worden uitgegaan van het rekenmodel als berekening voor de passende rente. In zeer bijzondere omstandigheden – die niet worden bestreken door het rekenmodel en waardoor de enkele

toepassing van het rekenmodel tot een onredelijke of onbillijke uitkomst zou leiden – blijft de mogelijkheid tot een uitgebreide bindend adviesprocedure bestaan, in welk kader stukkenwisseling kan plaatshebben en partijen kunnen worden gehoord. Partijen zelf zullen die bijzondere omstandigheden moeten aantonen, waarna DNB zal beoordelen of die omstandigheden aanleiding geven tot het volgen van de uitgebreide procedure. Er wordt daarbij met nadruk op gewezen dat DNB ook in het geval van een uitgebreide bindend adviesprocedure slechts een oordeel geeft over een passende rente over de tweede tienjaarsperiode en DNB niet zal optreden als bindend adviseur inzake eventuele overige tussen partijen vigerende geschilpunten welke uit de leningsovereenkomst mochten voortvloeien. DNB gaat thans over tot publicatie van haar beleid omdat partijen DNB in het verleden soms verzochten om in een uitgebreide bindend adviesprocedure een uitspraak te doen over andere geschilpunten dan de hoogte van een passende rente. Duidelijk moge zijn dat DNB – zowel bij het gezamenlijke verzoek alsook in de uitgebreide bindend adviesprocedure – geen oordeel zal geven over enig ander geschilpunt tussen partijen dan een passende rente.

Voor het aanvragen van het model tot rentevaststelling via gezamenlijk verzoek kan men zich wenden tot dhr. R. Soeting, Divisie Financiële Markten, telefoon: 020 524 34 53 / e-mail r.soeting@dnb.nl. Het rekenmodel van DNB is tevens te vinden op de website van DNB: [www.dnb.nl](http://www.dnb.nl).

*Amsterdam, 31 januari 2006.  
De Nederlandsche Bank N.V.*