|  |
| --- |
| **CONTRACT VOOR**  **HET AANGAAN VAN LENINGEN**  **Toelichting bij het typecontract leningen**  **Versie oktober 2019** |

# Inleiding

Sinds 30 juni 2017 is het voor lokale besturen niet meer verplicht om de wetgeving overheidsopdrachten te volgen voor het aangaan van een lening. Dat neemt niet weg dat besturen bij het aangaan van een lening de beginselen van behoorlijk bestuur moeten blijven toepassen. Daarom werkte de werkgroep leningen van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en de Vlaamse Lokale financieel directeurs (VLOFIN) een typecontract uit dat daarvoor gebruikt kan worden. Als basis werd het vroegere typebestek leningen genomen, waaruit alle verwijzingen naar de wetgeving overheidsopdrachten werden geschrapt.

De VVSG en VLOFIN bieden het typecontract aan als hulpmiddel voor de lokale besturen. Elk bestuur is natuurlijk vrij om ervan af te wijken. Het moet daarbij altijd rekening houden met het volgende:

* Wanneer een bestuur extra’s vraagt, dan staat daar uiteraard een prijs tegenover, wat kan blijken uit een hogere marge en dus duurdere lening;
* Over het typecontract werd overleg gepleegd met de banksector via Febelfin. Het zit dus banktechnisch correct in elkaar. Besturen die gaan sleutelen aan de financiële elementen van het contract, moeten erover waken dat de erin vervatte logica gerespecteerd blijft. Anders bestaat het gevaar dat men een pakket leningen gaat vragen tegen voorwaarden die financiële instellingen niet kunnen of willen aanbieden.

De typedocumenten zijn elektronisch beschikbaar op [www.vvsg.be](http://www.vvsg.be) (<https://www.vvsg.be/bestuur/financien/typecontract-leningen>) en [www.vlofin.be](http://www.vlofin.be). Het gaat om Word-bestanden waarin op verschillende plaatsen aan de hand van KIES!!! wordt aangegeven dat het bestuur de documenten verder moet invullen alvorens het te verspreiden.

# Leningen als financieringsbron

Het monetair beleid van de Europese Centrale Bank de afgelopen periode heeft de kredietverstrekking vanuit de banksector gefaciliteerd. Onder andere door de grote liquiditeit op de financiële markten en de lage rentevoeten op de klassieke OLO’s ondervinden lokale besturen doorgaans geen moeilijkheden als ze de markt op gaan met een kredietvraag.

De kredietvraag wordt het best gestuurd vanuit de thesauriebehoefte van het lokaal bestuur, en niet op basis van het meerjarenplan of de projectplanning.

Ook de beleids- en beheerscyclus (BBC) vertrekt vanuit die benadering. Het is echt niet verboden een opdracht voor een investering al te gunnen zonder ook al meteen voor leningen de markt op te gaan. Zeker bij grotere investeringsprojecten zullen de bijhorende facturen (en dus de nood aan liquide middelen) gedurende een lange periode aan het bestuur worden aangeboden. Het bestuur heeft het geld van het project niet nodig op het moment van de gunning van de investering zelf.

Besturen die zo handelen, komen alleen maar op de markt van de kredietverlening wanneer het echt nodig is en voor het benodigde bedrag, gestuurd door de verwachte ontwikkelingen van de thesaurie. Zo vermijden ze aan financiële instellingen marges en intresten te betalen die veel nuttiger kunnen worden besteed, of dat het geld van leningen voorlopig moet worden belegd.

Een goede en realistische leningsvraag blijft belangrijk. Alle maatregelen die de onzekerheid voor de financiële instelling verminderen, hebben een neerwaarts effect op de aangerekende prijs of marge.

Besturen moeten ook overwegen in welke mate het nuttig is om volumes van leningen te bundelen. Dat bundelen kan verschillende betekenissen hebben:

* De leningen voor de thesaurienood over verschillende jaren;
* De leningen van gemeente en/of OCMW en/of politiezone en/of andere entiteiten;
* De nieuwe leningen en de leningen van de reeds uitstaande schuld.

Het bundelen van leningen kan voordelen opleveren, maar ook nadelen. Voor het bundelen pleit de administratieve opvolging (één grote lening opvolgen is gemakkelijker dan tien kleine). Bovendien is het eenvoudiger om voor grote leningen zogenaamde structuren (die risico’s op ongunstige renteontwikkelingen geheel of gedeeltelijk indekken) op te zetten dan voor kleine. Men kan ook veronderstellen dat (tot een bepaald niveau) het bundelen van leningvolumes een neerwaarts effect op de prijs kan hebben, wegens de schaaleffecten op de kosten van de administratieve opvolging door de financiële instelling.

Maar bij de financiële instelling zit meteen ook het belangrijkste mogelijke nadeel. De voor leningen beschikbare middelen bij de financiële instellingen zijn niet onbeperkt. In het kader van de risicospreiding geven financiële instellingen aan verschillende besturen misschien liever tien kleinere leningen dan aan één bestuur één grote lening. Anderzijds is de schaal van de meeste lokale besturen in Vlaanderen niet van die aard dat zelfs gebundelde leningvolumes veel problemen zouden mogen opleveren, behalve dan misschien voor de echte grote kredietvragen die bij kleinere kredietinstellingen zouden terechtkomen.

Tot slot nog dit: sinds de financiële crisis zijn financiële instellingen ook weigerachtiger geworden voor leningen met een looptijd van meer dan twintig jaar, of ze doen dat alleen nog tegen een hogere marge. Ook dat aspect moeten besturen in rekening brengen wanneer ze met hun kredietvraag naar de markt gaan. Door de invoering van de Basel III-normen (met nog strengere liquiditeits- en solvabiliteitseisen voor kredietinstellingen), werden ook looptijden van meer dan tien jaar duurder in vergelijking met de kortere looptijden.

# Toelichting bij het typecontract

## CONTACT

De **wettelijke bevoegdheden** van de organen van de gemeente en het OCMW voor het aangaan van leningen zijn bepaald door het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017. De algemene bevoegdheidsverdelende regels zijn van toepassing op de besluiten over leningen: de gemeenteraad respectievelijk de OCMW-raad leggen de procedure en voorwaarden vast, maar zij kunnen deze bevoegdheid delegeren aan respectievelijk het college van burgemeester en schepenen en het vast bureau. Het college van burgemeester en schepenen, respectievelijk het vast bureau is bevoegd voor het gunnen van de opdracht. Die bevoegdheid kunnen ze delegeren aan de algemeen directeur, die ze verder kan delegeren. De financieel directeur staat gezien zijn bevoegdheid voor het thesauriebeheer in voor het opnemen van de leningen. De financieel directeur kan deze bevoegdheid delegeren maar blijft de eindverantwoordelijke.

Voor het herschikken van lopende leningen is de raad bevoegd, maar ook deze bevoegdheid is delegeerbaar. In de praktijk zal het er meestal op neerkomen dat de raad het kader, de principes en de wijze van rapportering vastlegt en het uitvoerend orgaan de herschikkingen uitvoert.

## 1. Algemeen

Het bestuur moet de **verbintenistermijn** gedurende de welke de financiële instelling de aangeboden marge(s) moet aanhouden zelf vastleggen. We raden aan om maximum een verbintenistermijn te nemen van twee maanden. Financiële instellingen bieden een bepaalde marge op basis van diverse elementen. Het gaat o.a. om de kenmerken van de lening, de eigenschappen van het bestuur, de liquiditeit op de markt waarop de instelling financiering moet zoeken, de rentestand, commerciële overwegingen en de vooruitzichten qua renteontwikkelingen. Zeker die laatste factoren veranderen voortdurend. Naarmate het bestuur een langere termijn oplegt aan de financiële instellingen (en dus zichzelf een langere termijn voorbehoudt om een aanbod van een financiële instelling uiteindelijk tegen de aangeboden marge te aanvaarden), zullen die financiële instellingen normaal gesproken ook een hogere marge aanrekenen. Op die manier rekenen ze een risicopremie door voor de voor hen onverwachte en ongunstige ontwikkelingen tussen het bekendmaken van de leningsvraag en de uiteindelijke beslissing hieromtrent. Besturen hebben er dus belang bij de werkzaamheden goed te plannen en de verbintenistermijn zo kort mogelijk te houden. Hou er ook rekening mee dat de verbintenistermijn slechts één onzekerheidsfactor is voor de financiële instelling. Daar komt de periode waarin de lening effectief kan worden besteld, nog eens bovenop.

Bij de offerte moet de financiële instelling een **aflossingstabel** voegen voor elk perceel, berekend volgens de bepalingen in het contract en berekend zonder de aangeboden marge bovenop de nominale rentevoet. Bedoeling is om na te kijken of de berekening van de actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet (cf. 4. Rentevoet) correct gebeurt en om na te gaan of de aflossingstabel correct is opgesteld. Daarom moet het bestuur de datum opgeven waarop de referentierentevoeten voor de lening worden genomen. Het is aanbevolen hiervoor een Belgische bankwerkdag (!) te nemen (waarop ook ICE-tarieven worden gepubliceerd) die ca. 10 dagen voor de uiterste datum ligt waarop de offertes kunnen worden ingediend. Zo hebben de financiële instellingen voldoende tijd om aan deze verplichting te voldoen. Vergeet als bestuur niet om die dag ook zelf de rentevoeten te consulteren en te noteren. Het bestuur kan er ook voor kiezen om zelf de rentevoeten op te geven op basis waarvan de aflossingstabel moet worden berekend. Zorg er in dat geval wel voor dat het gaat om realistische tarieven.

Specifieke aanbeveling bij **negatieve rentevoeten**:

Het typecontract bepaalt dat de berekening van de aflossingstabel gebeurt zonder marge. Om te vermijden dat dit bij negatieve marktrentes leidt tot een eveneens negatieve leningrente, legt het bestuur in dat geval beter zelf de korte- en langetermijnrentevoeten vast die voor de simulatie moeten worden gebruikt.

Indien een bestuur onderworpen is aan de **wet betreffende diverse bepalingen inzake de financiering voor kleine en middelgrote ondernemingen** primeren de bepalingen uit die wet boven die uit het typecontract. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn voor autonome gemeentebedrijven en voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.

## 3. Kenmerken

Het bestuur kan het aantal percelen kiezen. Er zijn twee groepen van percelen: percelen van leningen o.b.v. rentevoeten van 1 jaar en meer en percelen van leningen o.b.v. rentevoeten tot en met6 maanden. Het bestuur doet er goed aan het aantal percelen beperkt te houden, zodat de volumes per perceel voldoende omvangrijk zijn. Binnen elk perceel is het mogelijk, maar géén verplichting, om aparte leningen te bestellen. Aangezien het bestuur de keuze van de rentevoetherziening pas moet maken bij de bestelling van de lening, kan de periodiciteit van de tussentijdse rentevoetherzieningen van de verschillende leningen binnen één perceel verschillen.

**Langetermijnleningen o.b.v. rentevoeten van 1 jaar en meer:**

Zie 4.1

**Langetermijnleningen o.b.v. rentevoeten tot en met 6 maanden:**

Het gaat hier om leningen met een looptijd van langer dan één jaar maar met een rentevoet op basis van de EURIBOR op 3 of 6 maanden. Dat betekent dat de rentevoet om de drie of zes maanden wordt aangepast. Uiteraard betekent dit een risico voor een bestuur in een periode van stijgende kortetermijnrentevoeten, maar wanneer die dalen (of beduidend lager liggen dan de langetermijnrente) is het een opportuniteit. Andere overwegingen kunnen zijn:

* Een optimale samenstelling van de schuldenportefeuille met een spreiding over de volledige rentecurve;
* De mogelijkheid om rentestromen ‘te swappen’. Dat betekent dat na het aangaan van de lening het bestuur met een financiële instelling (dat hoeft niet noodzakelijk dezelfde financiële instelling te zijn als de verstrekker van de lening) een overeenkomst aangaat waarbij het bestuur dezelfde EURIBOR-rente van de financiële instelling terugkrijgt en in de plaats een langetermijnrente + marge moet betalen. Op die manier wordt het risico op schommelingen van de kortetermijnrente ingedekt. Het is wel belangrijk dat het bestuur in dat geval kiest voor vaste kapitaalaflossingen, want anders is een optimale indekking niet mogelijk.  
  Opgelet: omgaan met swaps en andere complexe financiële instrumenten vergt een grondige kennis bij het bestuur, niet alleen over het instrument zelf, maar ook over de andere aspecten (budgettaire en boekhoudkundige verwerking, toelichting in duidelijke bewoordingen aan mandatarissen, enz.). We raden besturen in elk geval af om in zogenaamde structuren te stappen die ze zelf niet begrijpen!

Langetermijnleningen met een renteherzieningsperiodiciteit tot en met zes maanden hebben het bijkomende nadeel van een complexere administratieve opvolging. Het bestuur doet er goed aan alle elementen in rekening te brengen alvorens te kiezen voor deze formule.

Omdat langetermijnleningen op basis van rentevoeten tot en met 6 maanden bij voorkeur werken met vaste kapitaalaflossingen, brengen we ze in dit contract onder in een apart perceel. Verder gebeurt de berekening van de rentevoet bij die leningen ook een stuk eenvoudiger.

Het bestuur kan kiezen welke **varianten** er zijn toegestaan. Het bestuur kan bijvoorbeeld varianten toestaan op de wederbeleggingsvergoeding, de looptijd of de rentevoet die vast dan wel variabel is. Een voordeel hiervan is dat het bestuur de impact op de aangeboden marges kan inschatten wanneer één of meer aspecten van het typecontract wijzigen. Besturen kunnen bijvoorbeeld ook de toekenning van een betekenisvol deel van het betalingsverkeer optioneel maken. Het bestuur houdt er wel het best rekening mee dat hoe meer varianten er worden toegestaan of hoe minder die worden gespecificeerd, hoe moeilijker de vergelijkbaarheid wordt van de verschillende offertes.

Het contract wordt **gegund en gesloten** op basis van de aangeboden marge bovenop de nominale rentevoet. Het bestuur baseert zich daarvoor op de economisch meest voordelige offerte op basis van de laagste aangeboden marge. Besturen die ook rekening willen houden met andere elementen in de offertes van de financiële instellingen zullen dat expliciet moeten aangeven in het contract. Het bestuur kan bijvoorbeeld ook rekening houden met de extra dienstverlening of ondersteuning die een financiële instelling biedt, of met sociale aspecten of de ervaring van de financiële instelling. Hoe meer andere factoren dan de marge men meeneemt in de gunningsbeslissing, hoe moeilijker de vergelijkbaarheid wordt van de offertes.

De gunning gebeurt per perceel.

De aanvaarding van een offerte (van een perceel) van financiële instelling x impliceert dan dat, als het bestuur nadien een of meer van die middelen daadwerkelijk nodig heeft, ze die zal **bestellen** bij financiële instelling x via de in het contract vermelde procedure en tegen de geboden en aanvaarde marge. De middelen komen dus bij het bestuur na een bestelling. Het bestuur moet het totale bedrag van een perceel niet in één keer bestellen, maar kan gedeeltelijke bestellingen plaatsen, die telkens aanleiding geven tot de creatie van een aparte lening. In het contract moet het bestuur vastleggen hoeveel % van het geraamde bedrag van het respectieve perceel de bestellingen minstens moeten bedragen. We raden aan om het aantal bestellingen per perceel alleszins beperkt te houden en in het contract vast te leggen dat de bestellingen minstens 25% bedragen. Het bestuur moet aangeven binnen welke termijn het de middelen zal bestellen. Hoe korter die periode, hoe interessanter voor de bank en dus hoe lager de marge kan zijn. We raden om een periode te nemen van maximum 6 maanden na de dag waarop dat de offertes geldig moeten blijven.

Het bestuur moet kiezen hoeveel van elk perceel het **minstens** zal bestellen. We raden aan om de percentages zo hoog mogelijk vast te leggen. Als de kredietvraag gestuurd wordt door de thesauriebehoefte (zoals hierboven uiteengezet), lijkt het evident dat het volledige bedrag van het gegunde pakket besteld zal worden. De grotere zekerheid omtrent het totale te bestellen bedrag die het bestuur biedt aan de financiële instelling kan een lagere marge tot gevolg hebben.

Besturen kunnen ervoor kiezen om een **verzakingsvergoeding** in het contract op te nemen, die een bijkomende zekerheid aan de financiële instelling geeft en mogelijk een positief effect heeft op de aangeboden marges. De verzakingsvergoeding begint te spelen wanneer een bestuur binnen de gestelde periode minder dan 70% van het aan de financiële instelling gegunde bedrag bestelt. Vanaf dat moment geldt de verzakingsvergoeding voor het volledige niet-bestelde bedrag. Door de verzakingsvergoeding worden besturen ertoe aangezet het volume gewenste leningen vooraf zo nauwkeurig mogelijk te schatten. Besturen kunnen er ook voor kiezen om geen verzakingsvergoeding in het contract op te nemen. Daarnaast kunnen besturen ervoor kiezen om een hoger te bestellen aandeel dan 70% in het contract op te nemen voor de verzakingsvergoeding. Dat kan nuttig zijn wanneer het bestuur er zeker van is dat het bedrag helemaal zal worden besteld. Een hoger percentage vermindert de onzekerheid voor de financiële instelling en kan een neerwaarts effect hebben op de gevraagde marge. De verzakingsvergoeding wordt berekend op het volledige niet-bestelde bedrag tegen de EURIBOR 3 maand gedurende een periode van 3 maand (90/365). De financiële instelling moet het bestuur hiervoor binnen de maand een aanrekening sturen. Gebeurt dat niet, dan is de verzakingsvergoeding niet langer verschuldigd. De verzakingsvergoeding kan nooit negatief zijn.

Het contract bevat alleen leningen die bij de bestelling meteen volledig door het bestuur worden opgenomen. **Van een opnameperiode ter financiering van tussentijdse facturen is er in dit contract dus geen sprake.**

Besturen die toch nood hebben aan een financiering voorafgaand aan het moment waarop de lening (volledig!) ter beschikking gesteld wordt, kunnen hiervoor beter een beroep doen op de beschikbare specifieke kortetermijninstrumenten. De benaming van die instrumenten kan verschillen naargelang de kredietinstelling waarmee men werkt:

* Kaskredieten: de mogelijkheid om, in overleg met de kredietinstelling, gedurende een bepaalde periode een debetsaldo te hebben op de zichtrekening tot een vooraf afgesproken maximumbedrag. Dat debetsaldo kan voortdurend schommelen, wat ertoe leidt dat het een duurdere kredietvorm is. Het kaskrediet kan op elk moment worden terugbetaald.
* Thesaurievoorschotten: een voorschot toegekend door de bank op te verwachten courante inkomsten. Naarmate die inkomsten binnenkomen, wordt het krediet terugbetaald.
* Kasfaciliteit: een constante kredietlijn waarover een bestuur beschikt.
* Vastetermijnkredieten of straight loans: een krediet op korte termijn met een vaste looptijd, een vast bedrag en een vooraf afgesproken intrestvoet.

Niets belet besturen om in het contract toch te voorzien in een opnameperiode bij de lening. Wie dat wil, moet rekening houden met het volgende:

* Het zal de marge op de lening zelf normaal gesproken opdrijven wegens de onzekerheid.
* Het bestuur zal in de overeenkomst moeten bepalen hoe de intrestberekening tijdens die opnameperiode gebeurt.
* Het bestuur zal heel nauwkeurig moeten beschrijven hoe de twee prijselementen (marge tijdens opnameperiode en marge op de lening zelf) zullen meespelen in de uiteindelijke gunning.

De lening wordt **ter beschikking** gesteld van het bestuur twee Belgische bankwerkdagen na de bestelling. De fixatie van de rentevoet van de lening gebeurt op de dag van de bestelling zelf. Voor de wijze waarop dat gebeurt, zie bij ‘4. Rentevoet’ in het contract.

## 4. Rentevoet

### 4.1 Langetermijnleningen op basis van rentevoeten van 1 jaar en meer

Voor de bepaling van de intrest van de lening wordt gewerkt met een **actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet**. Dat betekent het volgende. De meeste marktintrestvoeten die gehanteerd worden op de financiële markten, gelden eigenlijk alleen voor zogenaamde ‘bulletleningen’, dat zijn leningen die in één keer op het einde van de looptijd worden terugbetaald, dus zonder tussentijdse kapitaalaflossingen en met alleen tussentijdse intrestbetalingen.

De leningen waarmee lokale besturen werken, kennen echter doorgaans wel tussentijdse aflossingen. Voor de banken betekent dat eigenlijk dat een deel van de lening op vijf jaar eigenlijk slechts één jaar loopt (een bank moet er dus ook maar één jaar financiering voor zoeken), een deel van de lening twee jaar, enz. De bank zelf zal dus voor zijn ‘funding’ middelen aantrekken met een verschillende looptijd, met elk een verschillende intrest.

De intrestkosten van de funding door de bank vormen de basis van de intresten die de bank zelf aan een cliënt zal aanrekenen. Voor de vermelde lening op vijf jaar zullen die intrestkosten voor de funding een gemiddelde vormen van de intresten van de vijf deelkredieten (één op een jaar, één op twee jaar, …). Dat gemiddelde is ‘gewogen’ en houdt ook rekening met:

* Het bedrag van de tussentijdse kapitaalaflossingen (die zijn niet noodzakelijk allemaal gelijk).
* Het moment van de tussentijdse kapitaalaflossingen (een aflossing die over drie jaar gebeurt, is vandaag minder waard dan een aflossing die al over een jaar gebeurt).
* Het moment en de frequentie van de tussentijdse intrestbetalingen (latere betalingen zijn vandaag minder waard dan betalingen in de heel nabije toekomst).

Voorbeeld: berekening actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet voor een lening van 1.000.000 euro – 5 jaar – vaste jaarlijkse kapitaalaflossingen – jaarlijkse intrestbetalingen na vervallen termijn

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Intrestvoeten van bulletleningen op de markt | Kapitaal-aflossingen | Intrestbetalingen | Totale betaling | Actualisatie[[1]](#footnote-1) |
| 1 jr: 4,000% | 200.000 | 44.300[[2]](#footnote-2) | 244.300 | 234.903,85 |
| 2 jr: 4,200% | 200.000 | 36.300[[3]](#footnote-3) | 236.300 | 217.634,77 |
| 3 jr: 4,350% | 200.000 | 27.900[[4]](#footnote-4) | 227.900 | 200.570,46 |
| 4 jr: 4,600% | 200.000 | 19.200[[5]](#footnote-5) | 219.200 | 183.110,74 |
| 5 jr: 5,000% | 200.000 | 10.000[[6]](#footnote-6) | 210.000 | 164.540,49 |
|  |  |  | Totaal | 1.000.760,31 |

In dit voorbeeld is het naar vandaag teruggerekende bedrag van de toekomstige kasstromen iets hoger dan het bedrag van de lening. De **actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet** moet er nu voor zorgen dat de som van die kasstromen precies gelijk is aan de oorspronkelijke 1.000.000 euro. Dat berekenen kan alleen met de computer (een elektronisch rekenblad) en komt erop neer dat er gezocht wordt naar één rentevoet die de tegen de marktrentevoeten geactualiseerde kasstromen gelijkstelt aan het oorspronkelijke leningbedrag. Aan de hand van een elektronisch rekenblad kunnen we berekenen dat die rentevoet in dit voorbeeld **4,5522937%** bedraagt. Dat blijkt in de volgende tabel:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Intrestvoet voor actualisatie | Act. gewogen gemiddelde rentevoet | Kapitaalaflossingen | Intrestbetalingen | Totale betaling | Actualisatie |
| 1 jr: 4,000% | 4,5522937% | 200.000 | 45.522,94[[7]](#footnote-7) | 245.522,94 | 236.079,70 |
| 2 jr: 4,200% | 4,5522937% | 200.000 | 36.418,35[[8]](#footnote-8) | 236.418,35 | 217.743,77 |
| 3 jr: 4,350% | 4,5522937% | 200.000 | 27.313,76[[9]](#footnote-9) | 227.313,76 | 200.054,52 |
| 4 jr: 4,600% | 4,5522937% | 200.000 | 18.209,17[[10]](#footnote-10) | 218.209,17 | 182.283,04 |
| 5 jr: 5,000% | 4,5522937% | 200.000 | 9.104,59[[11]](#footnote-11) | 209.104,59 | 163.838,92 |
|  |  |  |  | Totaal | 1.000.000,00 |

Het contract bepaalt dat, na de berekening, de actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet wordt afgerond op drie cijfers na de komma. Dat geeft in dit voorbeeld 4,55%. Daaruit blijkt meteen dat de actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet bij een stijgende rentecurve[[12]](#footnote-12) lager ligt dan 5,000%, de intrest die in het voorbeeld geldt voor bulletleningen[[13]](#footnote-13) op vijf jaar.

Het contract bepaalt dat de marktrentevoeten waar we van uitgaan de EURIBOR en de ICE Swap zijn. EURIBOR-rentevoeten zijn beschikbaar voor alle termijnen vanaf 1 maand tot en met 1 jaar. Ze zijn bv. nodig wanneer de eerste intrestbetaling van een lening al zes maand na de start van de lening plaats vindt. Voor interpolaties tussen 6 maanden en 12 maanden wordt gebruik gemaakt van de EURIBOR-rentevoet op 12 maanden. Voor de termijnen vanaf één jaar baseren we ons op de ICE Swap-rentevoeten. Beide rentevoeten worden dagelijks gepubliceerd op respectievelijk de webstek Euribor-rates.eu (zie verwijzing in het contract) en op die van de kredietmakelaar Intercontinental Exchange Inc. (zie verwijzing in het contract).

De rentevoeten van de broker ICE worden ook gepubliceerd via andere kanalen, zoals de schermen van Bloomberg en Reuters. Het contract laat toe dat een financiële instelling die gebruikt als referentiebasis. Het bestuur heeft op basis van het contract altijd het recht om een of meer schermafdrukken te vragen aan de financiële instelling waarmee die kan aantonen dat het gaat om de rentevoeten op de door het contract bepaalde dag.

Besturen moeten goed beseffen dat het hierboven aangehaalde voorbeeld een sterke vereenvoudiging van de werkelijkheid betekent. Meestal zijn de zaken complexer, en wel omwille van volgende redenen:

* Leningen met een langere looptijd dan vijf jaar werken vaak met een of meer tussentijdse rentevoetherzieningen. De actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet van de eerste periode wordt dan berekend alsof de lening na die eerste periode helemaal wordt afgelost. Op de dag van de rentevoetherziening volgt dan een tweede berekening.
* In de financiële wereld gelden verschillende methoden om intresten te berekenen. Soms werkt men met het werkelijke aantal dagen, soms werkt men met jaren van 365 dagen, en soms werkt men met fictieve jaren van 360 dagen en 12 maanden van 30 dagen.
* De EURIBOR-rentevoeten zijn ‘zero-coupon’rentevoeten, de ICE Swap-rentevoeten niet. Die laatste gaan dus uit van tussentijdse rentebetalingen. Beide rentevoeten moeten ook vergelijkbaar zijn, en dus worden de ICE Swap-rentevoeten omgezet naar zero-couponrentevoeten.
* Niet voor alle termijnen bestaat er een gepubliceerde rentevoet. Dat is b.v. het geval voor drie en een half of voor 31 jaar. Die rentevoeten moeten worden geïnterpoleerd. Dat betekent dat die worden berekend aan de hand van de rentevoeten van de omliggende looptijden. Er bestaan hiervoor twee methodes, de lineaire (die uitgaat van een rechte rentecurve) en de matriciële (die uitgaat van de in werkelijkheid gebogen rentecurve). Dit contract werkt met de matriciële interpolatietechniek.
* In dit contract kiezen we ervoor om alleen het uiteindelijke resultaat van de berekening af te ronden tot op drie cijfers na de komma. Het vierde cijfer bepaalt daarbij de afronding: is dat 0, 1, 2, 3 of 4, dan blijft het tweede cijfer onveranderd. Is het derde cijfer 5, 6, 7, 8 of 9 dan verhoogt het tweede cijfer met 1.

Na al deze berekeningen komen we dus tot de actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet. Bij een gegeven lening (met kenmerken qua aflossingen, looptijd, intrestbetalingen, enz.) en bij gegeven marktrentevoeten op lange en korte termijn moet die actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet bij elke financiële instelling identiek zijn. Om dat te bereiken, is er in overleg met de banksector een Exceltoepassing ontwikkeld, die beschikbaar is op de webstek van de Vlaamse Lokale financieel beheerders (http://www.vlofin.be) en op die van VVSG (https://www.vvsg.be). Door die toepassing komt iedereen bij een bepaalde lening en bepaalde marktrentevoeten automatisch tot dezelfde actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet i. Besturen kunnen dat rekenblad gebruiken om de gefixeerde rentevoet te controleren bij de bestelling van de lening. Het rekenblad laat niet toe om een lening te simuleren waarbij de datum van opname ook de eerste aflossing initieert. Doordat er in het rekenblad altijd een periode zit tussen opname en eerste aflossing kan je het resultaat niet gebruiken bij een rentevoetherziening.

Bovenop die rentevoet i speelt dan de concurrentie, via de **marge** die de financiële instellingen aanbieden. Die marge wordt uitgedrukt in basispunten (honderdsten van een procent), met één cijfer na de komma. De intrest van de lening zelf is dan r, waarbij r = i + marge. Toegepast op het cijfervoorbeeld geeft dit bv.:

* + - financiële instelling A: marge = 92,3
    - financiële instelling B: marge = 87,5
    - financiële instelling C: marge = 102,0

In dit voorbeeld biedt financiële instelling B de laagste marge. De intrest r van de lening is dan: 4,552 + 0,875 = 5,427.

De marge blijft gedurende de hele duurtijd van de lening dezelfde, ook wanneer het bestuur ervoor kiest om op de datum van een renteherziening over te schakelen naar een andere herzieningsperiodiciteit .

Op het moment van de inschrijving ligt de geboden marge vast. De uiteindelijke rente van de lening zal pas bekend zijn wanneer het bestuur de lening effectief bestelt. De EURIBOR- en ICE Swap-rentevoeten van die dag leiden tot de berekening van i, waarna i + marge = r.

### Flooring

Het bestuur moet bij langetermijnleningen op basis van rentevoeten van 1 jaar en meer kiezen tussen de volgende twee opties:

* + De uiteindelijke rente ‘r’ van de lening (d.i. intrestvoet ‘i’ plus de marge) kan nooit negatief zijn of worden (bij een rentevoetherziening). Indien de som van de op basis van de formule in het rekenblad berekende rentevoet plus de marge een negatief resultaat geeft, wordt de rente van de lening verondersteld ‘0’ te zijn.
  + Indien de op basis van de formule in het rekenblad berekende rentevoet een negatief resultaat geeft, deze verondersteld wordt ‘0’ te zijn. In dat geval zal het bestuur altijd minstens de marge verschuldigd zijn aan de financiële instelling.

|  |
| --- |
| Problemen met het rekenblad oplossen  De kans bestaat dat u het elektronisch rekenblad bij het typecontract voor leningen niet kunt openen, of dat het niet naar behoren functioneert. Hiervoor zijn er verschillende mogelijke oorzaken. Enkele daarvan hebben we intussen gedetecteerd:   * **Te strenge instelling tegen macro's Het kan zijn dat uw Excelprogramma te streng is voor Excelbestanden met ingebouwde macro's, zoals dat bij het typecontract voor leningen. U kunt dit oplossen door de beveiliging op 'Gemiddeld' te zetten. De optie 'Hoog' mag zeker niet geselecteerd zijn.** * **Verkeerde instelling van de invoegtoepassingen:** Het kan zijn dat Excel op uw PC bepaalde formules in het bestand niet herkent. Om dit op te vangen moet u, vooraleer u het bestand opent, naar het menu Invoegtoepassingen gaan. Daar moeten zeker de opties 'Analysis ToolPak' en 'Analysis ToolPak VBA' aangevinkt zijn. * **Het rekenblad als bestand bewaren:** Het kan ook zijn dat de resultaten van de bewerkingen pas zichtbaar worden nadat u het rekenblad zelf hebt opgeslagen.   Lukt het dan nog niet, dan raden we u aan contact op te nemen met de informaticus van uw bestuur. Het is voor de VVSG helaas onmogelijk om zelf alle informaticaproblemen met de bestanden van het typecontract op te lossen. |

### 4.2 Langetermijnleningen op basis van rentevoeten tot en met 6 maanden

Deze leningen hebben als referentierente de EURIBOR zoals gepubliceerd op <http://nl.euribor-rates.eu/actuele-euribor-tarieven.asp>. Daarbovenop biedt elke financiële instelling een marge, uitgedrukt tot op één tiende van een basispunt. De leningintrest is dan de marktrente verhoogd met de geboden marge.

De berekening van de intresten gebeurt ‘actual/360’. Dat betekent dat in de teller het werkelijke aantal dagen te betalen intresten staat, dat wordt gedeeld door 360 dagen.

Een berekening van actuarieel gewogen gemiddelde rentevoeten is niet nodig, omdat in elke periode tot de volgende renteherzieningsdatum gewoon de gepubliceerde rentevoet verhoogd met de marge geldt. Ook hier bestaat de mogelijkheid dat het bestuur aan de financiële instelling vraagt om te bewijzen dat die met de juiste marktrente heeft gewerkt.

## 5. Rentevoetherziening

### 5.1 Langetermijnleningen op basis van rentevoeten van 1 jaar en meer

Het contract bepaalt dat het bestuur de keuze voor de tussentijdse renteherzieningen (voor zover het gaat om een periodiciteit van één jaar of meer) pas moet maken bij de effectieve bestelling van de lening. Bij elke latere herziening is een nieuwe keuze mogelijk, voor zover die ten minste 1 en ten hoogste 20 jaar bedraagt en voor zover die uiteraard niet hoger is dan de resterende looptijd van de lening. Binnen die grenzen verbindt de financiële instelling zich ertoe de geboden marge gedurende de hele looptijd constant te houden. Bij ontstentenis van een bericht tot wijziging van de herzieningsperiodiciteit blijft de lopende herzieningsperiodiciteit van kracht.

Elementen die bij de keuze van de looptijd en de frequentie van de tussentijdse renteherzieningen kunnen meespelen zijn:

* De structuur van de schuldportefeuille. Besturen houden het best rekening met enerzijds een evenwichtige verdeling van de herzieningsperiodiciteiten (de verdeling tussen vlottend en vast rentend) en anderzijds vermijden ze beter dat de herzieningsdata te veel geconcentreerd worden op één moment, zodat het risico op een algemene verhoging van de financieringskosten bij stijgende marktrentes wordt beperkt.
* De intrestverwachtingen en het beleid van het bestuur: wie denkt dat de intresten verder gaan zakken, kiest het best voor leningen met frequente rentevoetherzieningen. Een dergelijke keuze houdt wel risico’s in wanneer er geen daling maar een stijging van de marktintresten komt.  
  Omgekeerd zal een bestuur dat de huidige (lage) rentevoeten wil ‘vasthouden’ voor een langere periode, kiezen voor geen of weinig rentevoetherzieningen. Tussentijdse dalingen van de intresten gaan dan wel aan dat bestuur voorbij. Uiteindelijk weet men altijd pas achteraf of de gemaakte keuze vanuit financieel oogpunt de beste was.

Een lening met vaste semestraliteiten kent intrestbetalingen op 30 juni en 31 december. Een lening besteld op 16 november 2019 met een rentevoetherziening om de drie jaar, komt dus op 16 november 2022 op herzieningsdatum. Dat betekent dat de intresten die het bestuur betaalt tot en met 15 november 2022 tegen de oude intrestvoet zullen worden berekend, en vanaf 16 november 2022 tegen de nieuwe.

|  |
| --- |
| Alternatieven zijn mogelijk  Het contract werkt met een systeem waarbij de data van de rentevoetherziening en de data van de betalingen in de regel niet samenvallen. Op de datum van de rentebetaling die volgt op een rentevoetherziening, betaalt het bestuur daardoor een bedrag op basis van twee rentevoeten: de oude tot de datum van rentevoetherziening en de nieuwe voor de periode vanaf de rentevoetherziening tot de betaaldatum.  Op de markt zijn ook alternatieven mogelijk, die de rentevoetherziening en de betaaldata wel laten samenvallen. Het contract bevat deze alternatieven niet, maar aan de hand van het contract kunnen ze vrij eenvoudig zelf worden uitgewerkt. Elk van beide alternatieven heeft voordelen, maar ook nadelen.   * **Rentevoetherzieningen verschuiven naar betaaldata** Bij die methode vindt de eerste rentevoetherziening plaats op de betaaldag volgend op het einde van de eerste renteherzieningsperiode. Wanneer het bestuur een lening met trimestraliteiten opneemt op 16 november 2019 en de renteherzieningsperiodiciteit bedraagt drie jaar, zal de eerste rentevoetherziening niet gebeuren op 16 november 2022, (cf. het contract) maar pas op 31 december 2022, en vanaf dan telkens drie jaar later.  Het **voordeel** van dit systeem is dat er geen renteperiodes zijn waarin twee rentevoeten gelden. Bovendien blijft het systeem van een beperkt aantal betaaldata in de loop van het jaar ook behouden. Het **nadeel** is dat de rentevoetherzieningen geconcentreerd worden op een beperkt aantal dagen (vaak einde van trimesters) van het jaar, wat een mogelijke risicofactor is. * **Betaaldata verschuiven naar rentevoetherziening** Een alternatief bestaat erin om de betaalstromen samen met de herzieningsdata te koppelen aan de datum van bestelling van de lening. Wanneer een bestuur een lening met trimestraliteiten opneemt op 16 november 2019 en de renteherzieningsperiodiciteit bedraagt drie jaar, zal de eerste rentevoetherziening gebeuren op 16 november 2022 en nadien ook telkens drie jaar later (tenzij de herzieningsperiodiciteit wordt gewijzigd), zoals in het contract. De eerste rente- en kapitaalbetaling gebeurt dan op 16 februari 2020, en vervolgens telkens drie maanden later. De vaste betaaldata op het einde van de maand, het trimester, het semester of het jaar worden op dat moment dus verlaten.  Het **voordeel** van dit systeem is dat er geen renteperiodes zijn waarin twee rentevoeten gelden. Bovendien worden de rentevoetherzieningen niet geconcentreerd op een beperkt aantal dagen van het jaar.  Het **nadeel** is dat er na verloop van tijd op heel wat ogenblikken in het jaar betaalstromen ten gevolge van leningen zullen zijn. Naarmate besturen bankieren bij verschillende banken, wordt het complexer om de rekeningen waarvan die betaalstromen worden afgenomen, tijdig te voorzien van de nodige liquiditeiten. |

### Langetermijnleningen op basis van rentevoeten tot en met 6 maanden

Het contract bepaalt dat het bestuur de keuze voor de tussentijdse renteherzieningen pas moet maken bij de effectieve bestelling van de lening. Bij elke latere herziening is er een nieuwe keuze. Daarbij blijft de marge constant. De herziening van de rentevoet gebeurt telkens op het einde van het trimester of het semester.

## 6. Verdwijnen van referentierentevoeten

Leningen hebben soms een zeer lange looptijd, en dus is het niet uitgesloten dat ondertussen één of meer referentierentevoeten niet meer bestaan. Om dit te verhelpen, bevat het contract een clausule die stelt dat in dat geval in onderling overleg een nieuwe referentie wordt bepaald, die ook eventueel kan leiden tot een nieuwe marge.

## 7. Betalingen

Banken sturen voor leningen geen facturen voor de betaling van de aflossingen en de intresten. Die bedragen worden automatisch op de afgesproken vervaldagen afgenomen van de bankrekening die het bestuur bij de betrokken bank aanhoudt. In het contract worden hier wel twee voorwaarden aan verbonden:

* de rekening mag door de afname van de verschuldigde gelden nooit een debetsaldo vertonen;
* de bank moet uiterlijk tien dagen vooraf de bedragen meedelen die van de rekening zullen worden afgenomen.

Tip:

Wanneer u in het begin van het jaar het vooruitzicht van de leninglasten per vervaldag ontvangt, en u hebt leningen bij een andere bank dan die uw huisbankier, maak dan een reeks overschrijvingen (per vervaldag) van uw werkrekening naar de rekening waar de bank de gelden afneemt met memodatum klaar, om te vermijden dat er niet voldoende gelden zouden beschikbaar zijn voor het betalen van de verschuldigde aflossingen en intresten

Optioneel kan het bestuur in het contract opnemen dat indien de financiële instelling geen zichtrekeningen aanbiedt, het bestuur een domiciliëringsovereenkomst afsluit. Dat zal het geval zijn indien het bestuur zich voor haar kredietvraag niet uitsluitend richt op banken maar bijvoorbeeld ook op pensioenfondsen of verzekeringsinstellingen. In dat geval kan een bestuur ook andere documentatie gebruiken.

Opgelet: het typecontract bevat een aantal opties m.b.t. de betalingen. Het is belangrijk dat het bestuur de opties consequent toepast!

### Langetermijnleningen op basis van rentevoeten van 1 jaar en meer

Het bestuur kan hier een aantal keuzes maken wat betreft de soort van kapitaalaflossingen en de frequentie van de intrestbetalingen.

Er zijn twee grote mogelijkheden:

1. Ofwel kiest het bestuur voor **vaste kapitaalaflossingen** of **tranches**; dat betekent dat het gedeelte kapitaal bij elke betaling even groot is, en dat de totale betalingen (inclusief intresten) het grootst zijn in het begin van de lening en daarna stelselmatig afnemen (**degressieve betalingen**); binnen die mogelijkheid voorziet het contract in drie opties:

* *trimestriële* vaste kapitaalaflossingen met *trimestriële* intrestaanrekening; op de eerste vervaldag na de bestelling (31/3, 30/6, 30/9 of 31/12) worden alleen intresten betaald;
* *semestriële* vaste kapitaalaflossingen met *semestriële* intrestaanrekening; op de eerste vervaldag na de bestelling (30/6 of 31/12) worden alleen intresten betaald;
* *jaarlijkse* vaste kapitaalaflossingen met *jaarlijkse* intrestaanrekening; op de eerste vervaldag na de bestelling (31/12) worden alleen intresten betaald;

Besturen kunnen uiteraard ook kiezen voor maandelijkse aflossingen, maar dat compliceert het geheel wegens de vele financiële stromen en de eraan verbonden administratieve lasten.

1. Ofwel kiest het bestuur voor **progressieve kapitaalaflossingen** of **tranches**; dat betekent dat het bedrag aan kapitaal bij elke betaling stijgt, zodanig dat het samen met het stelselmatig dalende intrestbedrag leidt tot **vaste betalingen**. Ook hier zijn er drie opties:

* vaste *trimestrialiteiten* (vaste trimestriële betalingen, met een progressief kapitaalgedeelte en een dalend intrestgedeelte); op de eerste vervaldag na de bestelling (31/3, 30/6, 30/9 of 31/12) worden alleen intresten betaald;
* vaste *semestrialiteiten* (vaste semestriële betalingen, met een progressief kapitaalgedeelte en een dalend intrestgedeelte); op de eerste vervaldag na de bestelling (30/6 of 31/12) worden alleen intresten betaald;
* vaste *annuïteiten* (vaste jaarlijkse betalingen, met een progressief kapitaalgedeelte en een dalend intrestgedeelte); op de eerste vervaldag na de bestelling (31/12) worden alleen intresten betaald;

Besturen kunnen uiteraard ook kiezen voor maandelijkse aflossingen, maar dat compliceert het geheel wegens de vele financiële stromen en de eraan verbonden administratieve lasten.

Er bestaan natuurlijk nog andere mogelijkheden (bv. jaarlijkse aflossingen en zesmaandelijkse intrestbetalingen), maar ze zijn banktechnisch minder logisch en kunnen dus aanleiding geven tot een meerprijs.

Het contract geeft ook aan hoe de berekening van de intresten gebeurt, nl. op basis 360/360. De reden voor deze keuze is het feit dat ook de berekening van de actuarieel gewogen gemiddelde rentevoet i, de marge en dus ook de rentevoet van de lening r uitgedrukt zijn op basis 360/360. Een andere berekeningsbasis zou betekenen dat r nog moet worden omgerekend.

Concreet betekent dit het volgende. Wanneer een bestuur een lening van 1.000.000 euro ter beschikking gesteld krijgt op 16 november 2019 in een systeem van semestrialiteiten (dat wil zeggen: constante zesmaandelijkse betalingen) en met een rentevoet van de lening r = 5,000%, dan gebeurt er op 31 december 2019 alleen een intrestbetaling van 1.000.000 x 5,000% x (15+30)/360 = 6.250,00 euro. Ook al telt de maand december 31 dagen, toch worden er maar voor 30 dagen intresten aangerekend. In de noemer van de breuk staan ook maar 360 dagen (i.p.v. 365).

De keuze van de periodiciteit van de intrestbetalingen en kapitaalsaflossingen kan een substantiële invloed hebben op de intrestvoet en de totale verschuldigde intrestbetalingen. Een periodiciteit van 1 maal per jaar komt bijvoorbeeld duurder uit dan een periodiciteit van 12 maal per jaar.

### Langetermijnleningen op basis van rentevoeten tot en met 6 maanden

Hoewel het eigenlijk om telkens nieuwe leningen op bv. drie of zes maand gaat, gaat het contract toch uit van een simulatie van een langetermijnlening. Dat betekent dat er een ‘klassieke’ langetermijnlening wordt gesimuleerd.

Ook hier is er op het einde van de eerste (doorgaans onvolledige) periode geen betaling van kapitaal, maar alleen van intresten.

Voor deze leningen werkt het contract uitsluitend met vaste kapitaalaflossingen, omdat dit het meest marktconforme systeem is.

## 8. Vervoegde terugbetalingen

### 8.1 Langetermijnleningen op basis van rentevoeten van 1 jaar en meer

Bij vervroegde terugbetalingen is het bestuur steeds een **uittredingsvergoeding** verschuldigd, en in sommige gevallen ook een **wederbeleggingsvergoeding**.

De **uittredingsvergoeding** kwam er omdat het aantrekken van middelen door de banken ten gevolge van de financiële crisis veel minder vanzelfsprekend was geworden. Kredietinstellingen moeten op die funding een zogenaamde liquiditeitspremie betalen, die gebaseerd is op de risicoinschatting door de markt. Een bank recupereert die liquiditeitspremie via de geboden marge. Wanneer een bestuur vervroegd de lening verlaat, is de door de bank betaalde liquiditeitspremie slechts gedeeltelijk teruggewonnen van het bestuur. Daarom bevat het contract een uittredingsvergoeding van 30 basispunten per resterend jaar, berekend vanaf de datum van terugbetaling tot de eindvervaldag op basis van het gehanteerde afbouwschema van het kapitaal.

Voorbeeld berekening uittredingsvergoeding:

Een bestuur heeft op 1 september 2015 leningen gegund met volgende kenmerken:

* Looptijd 20 jaar
* Vaste kapitaalsaflossing
* Vervroegde aflossing op herzieningsdatum in 2018, resterend schuldsaldo 1.000.000 euro
* Uittredingsvergoeding 0,3%

Op 1 september 2018 berekent het bestuur of het interessant is om over de lening te heronderhandelen. De uittredingsvergoeding bedraagt 27.000 euro (berekend door 30 basispunten te nemen per jaarlijks openstaand saldo en vervolgens deze te sommeren).

Bovenop de uittredingsvergoeding is er een **wederbeleggingsvergoeding** verschuldigd wanneer een bestuur op een andere dag dan een tussentijdse renteherzieningsdag geheel of gedeeltelijk uit de lening stapt. Het bestuur moet dat wel tijdig melden (uiterlijk één maand voordien met een aangetekende brief). Voor vervroegde terugbetalingen op de renteherzieningsdag zelf, geldt er geen wederbeleggingsvergoeding. De wederbeleggingsvergoeding, ook funding loss genoemd, is een vergoeding voor de financiële instelling omdat deze bij een vervroegde terugbetaling toekomstige intrestbetalingen misloopt.

De wijze waarop de wederbeleggingsvergoeding wordt berekend is opgenomen in het contract, en is functie van het nog uitstaande kapitaal, de nog resterende looptijd, enz. Het financieel verlies, zoals berekend in de formule zoals opgenomen in het contract, kan nooit kleiner zijn dan ‘0’.

Bij vervroegde terugbetaling moeten de verlopen intresten tot op het ogenblik van verbreking worden berekend en betaald zoals bepaald in het contract.

Besturen kunnen in het contract opnemen dat de som van de uittredings- en de wederbeleggingsvergoeding beperkt is. Zeker bij leningen met een vaste rentevoet zal dat de aangeboden marges kunnen doen stijgen of de kans op minder offrerende partijen doen toenemen.

### Langetermijnleningen op basis van rentevoeten tot en met 6 maanden

Het bestuur kan op basis van dit contract alleen vervroegd uit de lening stappen op een renteherzieningsdatum, voor zover dat tijdig aan de financiële instelling wordt gemeld. Op dat moment is er geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd, maar wel een **uittredingsvergoeding**.

## 9. Waarborgen

Indien het contract gebruikt wordt door een ander bestuur dan een gemeente of OCMW, is het wel mogelijk dat de financiële instelling een borgstelling van de moederbesturen vraagt.

## 10. Dienstverlening

Het contract bevat een opsomming van de documenten en bestanden die de geïnteresseerde aanbieder tijdens de looptijd van de leningen elektronisch en/of op papier moet leveren aan het bestuur. Die documenten en bestanden dienen voor de opmaak van het meerjarenplan en de jaarrekening, het voeren van de boekhouding en het liquiditeitenbeleid. Aan deze diensten zijn voor het bestuur geen bijkomende kosten verbonden.

We raden de besturen aan om kritisch te kijken naar de gevraagde dienstverlening en alleen die zaken op te nemen die het bestuur effectief nodig heeft.

Het contract bepaalt verder dat een bestuur het recht heeft zonder kosten uit de lening te stappen, wanneer de financiële instelling de gevraagde dienstverlening niet nakomt.

## 11. Andere kosten

Naast de intresten tijdens de looptijd van de lening, de eventuele wederbeleggings- en uittredingsvergoeding, de eventuele verwijlintresten en de eraan verbonden invorderingskosten worden geen andere kosten aangerekend. Besturen die onder ‘3. Kenmerken’ een verzakingsvergoeding in het contract hebben opgenomen, kunnen deze als eventuele kosten in het rijtje toevoegen.

## BIJLAGE: Hoe omgaan met een samengevoegde opdracht?

Bij een samengevoegde opdracht is het aan te bevelen om vrijwillig gebruik te maken van de principes van samengevoegde opdracht in de regelgeving overheidsopdrachten voor het **voeren van de procedure**. Dit impliceert dat bijvoorbeeld de gemeente de procedure doorloopt namens en voor rekening van andere entiteiten. In het desbetreffende gemeenteraadsbesluit moet hiervan melding worden gemaakt alsook in het desbetreffende contract. Hiervoor is een volmacht vereist van deze entiteit.

De **uitvoering** is een ander verhaal. Voor wat betreft de sluiting van de overeenkomst is het aan te raden dat elke entiteit het nodige doet voor de sluiting van haar respectieve overeenkomst. Dit impliceert dat elke entiteit als enige verantwoordelijk is voor het nakomen van zijn verplichtingen in de overeenkomst. Vermits de overeenkomst niet meer onder de regelgeving overheidsopdrachten valt en

men dus evenmin gebruik kan maken van de daarin opgenomen mogelijkheden voor samenwerking, lijkt het ons juridisch het zuiverst dat elke entiteit zelf zijn overeenkomst afsluit.

1. Met actualisatie wordt bedoeld: het terugrekenen naar vandaag van een bedrag in de toekomst. Dat gebeurt door de betrokken kasstroom (die pas over een, twee, … jaar zal ontstaan), te delen door (1+rentevoet)n, waarbij n het aantal jaar is. Bij de eerste kasstroom is de rentevoet dus 4,000% en n=1. Dat levert 244.300/(1+0,04000)1 = 234.903,85. Voor de tweede kasstroom is dat 236.300/(1+0,04200)² = 217.634,77, enz. [↑](#footnote-ref-1)
2. 200.000x4,000% + 200.000x4,200% + 200.000x4,350% + 200.000x4,600% + 200.000x5,000%. [↑](#footnote-ref-2)
3. 200.000x4,200% + 200.000x4,350% + 200.000x4,600% + 200.000x5,000%. [↑](#footnote-ref-3)
4. 200.000x4,350% + 200.000x4,600% + 200.000x5,000%. [↑](#footnote-ref-4)
5. 200.000x4,600% + 200.000x5,000%. [↑](#footnote-ref-5)
6. 200.000x5,000%. [↑](#footnote-ref-6)
7. 1.000.000 x 4,5522937% [↑](#footnote-ref-7)
8. 800.000 x 4,5522937% [↑](#footnote-ref-8)
9. 600.000 x 4,5522937% [↑](#footnote-ref-9)
10. 400.000 x 4,5522937% [↑](#footnote-ref-10)
11. 200.000 x 4,5522937%. [↑](#footnote-ref-11)
12. Een stijgende rentecurve betekent dat de rentevoeten hoger liggen naarmate de termijn langer is. Dat is de normale toestand, al is een vlakke of zelfs omgekeerde rentecurve ook zeker niet onmogelijk. [↑](#footnote-ref-12)
13. Een bulletlening is een lening zonder tussentijdse kapitaalaflossingen. Het hele kapitaal wordt dus pas op de eindvervaldag terugbetaald. [↑](#footnote-ref-13)