

## **RICHTLIJNEN VAN DE UNIE-BOUW-STICHTING d.d. 26 januari 2011**

1. De stichting "Bouwstichting der Unie van Baptisten Gemeenten in Nederland", verder te noemen de UBS, tracht overeenkomstig haar taakstelling als omschreven in artikel 2 van haar statuten te bevorderen, dat voor de arbeid van de bij de Unie van Baptisten Gemeenten in Nederland aangesloten gemeenten, verder te noemen gemeenten, de stichtingen ten dienste van gemeenten en Unie en de dienstverlening van de Unie, beschikbaar zijn doelmatige kerken, gebouwen, huizen en verblijven door deze te verwerven, te bouwen en te verbouwen. Tot dat doel kunnen voor projecten adviezen worden ingewonnen en kunnen gelden op nader vast te stellen voorwaarden in deze projecten geïnvesteerd worden.
2. Het te verwerven perceel (bouwgrond of gebouw) wordt gesteld ten name van de UBS, enerzijds ter verkrijging van financieringskapitaal, anderzijds als zekerheidsstelling voor de geldgevers.
3. Het in behoorlijk overleg tussen een gemeente en de UBS vastgestelde bouwplan moet gebaseerd zijn op een sluitend financieringsschema en een sluitende exploitatiebegroting, liggende binnen de financiële draagkracht van de betreffende gemeente. Overschrijding van het door de UBS vastgestelde investeringsbedrag behoeft vooraf haar goedkeuring.
4. De totale stichtingskosten c.q. verwervingskosten, inclusief kosten van grondaankoop, bouwkosten, inventaris enz. (dus ook de kosten van overdracht, kosten hypotheekakte, taxatiekosten, afsluitprovisie hypotheek, eenmalig aandeel algemene kosten UBS, minimaal € 750,=) komen ten laste van de betreffende gemeente.
5. De onderhouds- en exploitatiekosten komen ten laste van de betreffende gemeente. De UBS heeft het recht controle uit te oefenen op het onderhoud en de exploitatie van het betreffende gebouw.
6. De gemeente is gehouden de rente en aflossing aan de UBS betreffende de door de UBS geïnvesteerde gelden te voldoen in jaarlijkse termijnen uiterlijk binnen dertig jaar, terwijl de gemeente geen schulden en leningen bij derden mag aangaan, tenzij met instemming van de UBS.
7. De door de betreffende gemeente voor de door de UBS geïnvesteerde gelden te betalen rente wordt door het bestuur van de UBS jaarlijks vastgesteld, met de mogelijkheid het rentepercentage in de loop van het jaar te herzien, voor het deel van het investeringsbedrag, dat gelijk is aan het totaal van door particulieren "ten behoeve van" de betreffende gemeente beschikbaar gestelde spaargelden, brengt de UBS aan die gemeente echter het rentepercentage in rekening dat zij (de UBS) daarover aan de inlegger vergoedt, vermeerderd met een 1/4 % marge voor administratiekosten.
8. De gemeente betaalt zelf de voor de bouw ingediende nota's, terwijl de UBS bedragen aan de gemeente beschikbaar stelt naar gelang van de behoefte en tot het overeengekomen investeringsbedrag.
9. Wanneer rijkspremies of subsidies worden toegekend is de UBS bereid deze voor te financieren, indien op het aanvraagformulier is aangegeven dat de premies of subsidies moeten worden overgemaakt aan de UBS, terwijl de gemeente gehouden is aan de UBS kopieën te doen toekomen van de aanvraagformulieren en van de beschikkingen van de overheden.
10. Na de algehele aflossing van het investeringsbedrag kan de gemeente het pand desgewenst op eigen naam verwerven, doch aan te bevelen is dat de tenaamstelling ten name van de UBS blijft ten behoeve van de financiering van gebouwen voor andere gemeenten.
11. a. Indien een gemeente niet de tenaamstelling van de UBS wenst, kan de UBS aan die gemeente een lening op schuldbekentenis verstrekken, doch maximaal tot een bedrag van € 25.000, =, zulks met inachtneming van punt 3 en 4 van deze richtlijnen.

b. Indien een gemeente plannen heeft tot verbouw c.q. uitbreiding van haar op eigen naam gestelde kerkgebouw of pastorie, kan zij een lening vragen bij de UBS op basis van eerste hypotheek, zulks met inachtneming van punt 3 en 4 van deze richtlijnen. Boven het door de UBS op de voet van punt 7 van deze richtlijnen vast te stellen rentepercentage zal zij in een dergelijk geval een opslag percentage in rekening brengen, zulks door haar nader te bepalen.

12. De gemeenten die een overeenkomst met de UBS aangaan als bedoeld in deze richtlijnen zijn gehouden jaarlijks de financiële jaarstukken aan de UBS toe te zenden.
13. Wanneer een gemeente uit de Unie van Baptisten Gemeenten in Nederland treedt en een overeenkomst, beheerst door deze richtlijnen, met de UBS heeft afgesloten, kan deze overeenkomst worden voortgezet, met dien verstande echter dat alsdan boven het op grond van de punten 7 en 11 van deze richtlijnen geldende rentepercentage, een door de UBS vast te stellen opslag in rekening wordt gebracht.  
Al deze overeenkomsten worden beheerst door deze richtlijnen, zoals in die overeenkomsten omschreven, terwijl deze bovendien aan bijzondere -in die overeenkomsten te vermelden- voorwaarden kunnen worden gebonden.
14. Met de Unie, de gemeenten en de stichtingen zal steeds een afzonderlijke overeenkomst worden gesloten, die voldoende zekerheid geeft aan de UBS.  
Al deze overeenkomsten worden beheerst door deze richtlijnen, zoals in die overeenkomsten omschreven, terwijl deze bovendien aan bijzondere -in die overeenkomsten te vermelden- voorwaarden kunnen worden gebonden.
15. Alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, veroorzaakt door het niet nakomen door een gemeente van deze richtlijnen of de in de desbetreffende overeenkomst vermelde bijzondere voorwaarden, komen voor rekening van de betreffende gemeente.  
De gemeente, die niet aan haar verplichtingen ten opzichte van de UBS voldoet, is -zonder nadere ingebrekestelling- ingebreke na verloop van de in de nota's vermelde betalingstermijn. Wanneer de nota niet binnen de daarin vermelde termijn wordt voldaan is de gemeente een vertragsrente over het te betalen bedrag verschuldigd van 1 % per maand.