



Memo Raad

Aan: Leden van de gemeenteraad
Van: Het college van B&W
PFH: M. de Visser

-

Datum: 6 juli 2021
Onderwerp: Nieuwe achtervangovereenkomst Gemeente - Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Zaaknummer: Z.HHL.043537

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Als college hebben wij besloten de nieuwe achtervangovereenkomst Gemeente - Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) vast te stellen, en kennis te nemen van de aankondiging van WSW dat er enkele wijzigingen in bestaande achtervangovereenkomsten worden voorbereid. Met deze besluitvorming blijven deelnemende woningcorporaties ('deelnemers') in staat om tegen optimale financieringsvoorwaarden volkshuisvestelijke prestaties te leveren in onze gemeente, en wordt voorkomen dat WSW geen nieuwe geldleningen meer borgt van onze woningcorporaties.

Toelichting

De VNG heeft een voorstel gedaan aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw voor een nieuwe standaardachtervangovereenkomst. Dit voorstel is mede gebaseerd op een ledenraadpleging in juni 2020. WSW heeft de voorstellen en een aantal wijzigingen als gevolg van het strategisch programma van WSW verwerkt in een nieuwe standaardovereenkomst. Een uitgebreide toelichting op de nieuwe achtervangovereenkomst (voorafgaand proces, inhoudelijke wijzigingen, onderscheid tussen nieuwe achtervangovereenkomst en wijziging van bestaande achtervangovereenkomsten) wordt weergegeven in de bijlage bij dit raadsmemo.

Financiële gevolgen en risico's:

De achtervang van bestaande leningen blijft ongewijzigd, dus de risicopositie van de gemeente verandert niet. Voor nieuwe leningen geldt de nieuwe verdeelsleutel, waardoor het risico voor de gemeente een afspiegeling wordt van de marktwaarde van het corporatiebezit per gemeente.

Bevoegdheid

De nieuwe achtervangovereenkomst treedt per 1 augustus 2021 in werking. Vanaf dat moment geldt een nieuwe verdeelsleutel over gemeenten. De achtervang voor bestaande leningen blijft ongewijzigd, totdat deze leningen zijn afbetaald of vervangen door herfinanciering.

Gelet op artikel 160 in samenhang gelezen met artikel 169 van de Gemeentewet is het college bevoegd om te besluiten tot het aangaan van een nieuwe achtervangovereenkomst. Wel heeft het college een informatieplicht jegens de gemeenteraad.

Vervolg

Bestaande geborgde geldleningen blijven geborgd door WSW en onze gemeente behoudt daarvoor de bestaande achtervangpositie. De bestaande achtervangovereenkomsten zullen aangepast worden aan voorgestelde wijzigingen.

De gemeente ontvangt, net als nu, jaarlijks een overzicht van haar achtervangpositie.

Daarbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen de bestaande geborgde leningen en de nieuwe garantstelling.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris

Bijlage: Nadere toelichting op de nieuwe achtervangovereenkomst