

Nummer : 11-16.2014

Onderwerp : Garantstelling lening Stichting Uithuizer Woningbouw

Korte inhoud : De Stichting Uithuizer Woningbouw heeft de gemeente een verzoek gedaan om garant te staan voor een geldlening van € 2 miljoen bij N.V. Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). De lening dient om een aflopende lening af te lossen waar de gemeente garant voor staat. De rest van het bedrag wordt gebruikt om woningen te isoleren. Conform de financiële verordening informeert het college vooraf de raad en neemt pas een besluit, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.
--

Uithuizen, 30 september 2014

AAN DE RAAD.

#### Inleiding

Recentelijk heeft de SUW een verzoek om garantstelling voor een geldlening ter hoogte van € 2 miljoen ingediend. Alvorens wij hierover een definitief besluit nemen wordt de raad conform de financiële verordening middels dit voorstel in de gelegenheid gesteld om hieromtrent wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Onderstaand worden de inhoud van de garantstelling en de financiële risico's nader toegelicht. Ook komt de werkwijze rondom garantstellingen in algemene zin aan bod. Voorts wordt het voorgenomen besluit van het college verwoord.

#### Garantstelling

De gemeente staat momenteel borg voor een geldlening van € 734.794 die op 3 oktober 1994 is verstrekt aan SUW. Deze geldlening met een looptijd van 20 jaar loopt af op 3 oktober 2014. Om te voldoen aan haar verplichtingen dient SUW op 3 oktober 2014 het restant van de huidige lening in te lossen.

Daarnaast is circa € 1,2 miljoen nodig voor het isoleren van woningen aan de: de St. Annastraat, St. Jacobsdrift, Westergoweg, Maarweg en de Kennedylaan. Dit traject is in 2013 gestart. Daarnaast zal het komend najaar begonnen worden met het isoleren van de woningen aan Brouwerijstraat 34 t/m 38, J. Wiersumstraat 29 t/m 33 en de Ripperdadrift 1 t/m 59.

De totale financieringsbehoefte is dus € 2 miljoen. De lening is aangevraagd bij de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten. De BNG verstrekt de geldlening onder een aantal voorwaarden, waaronder garantstelling van de gemeente waar de activiteiten plaatsvinden. Daarnaast dient het Centraal Fonds Volkshuisvesting de lening te beoordelen.

### Financiële risico's

Op dit moment staat de gemeente garant voor de lening uit 1994 die op 3 oktober dient te worden afgelost. Indien de SUW niet kan voldoen aan haar verplichtingen zullen boeterentes van toepassing worden. Indien de SUW niet aan zijn verplichtingen voldoet, kan de gemeente worden aangesproken.

Om te voorkomen dat deze ongewenste situatie zich kan voordoen is het college voornemens om een positief besluit te nemen over het verzoek van de SUW.

Voor de lening uit 1994 staat de gemeente rechtstreeks garant. Voor nieuwe leningen is de situatie anders.

Indien SUW niet aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen dan staan als eerste de woningcorporaties (solidariteitsbeginsel) borg. Mochten de woningcorporaties niet kunnen voldoen, dan staat Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw borg voor de verplichtingen. Indien het waarborgfonds niet langer kan voldoen, dan wordt de gemeente op basis van de garantstelling verplicht om de verplichtingen te voldoen. In de huidige systematiek is het risico voor gemeenten kleiner geworden vanwege de "trapsgewijze" borging ten opzichte van de rechtstreekse borging in het verleden.

Het Centrale Fonds Volkshuisvesting (CFV) toetst de financiële situatie van alle corporaties in Nederland. SUW heeft begin september 2014 een goede beoordeling ontvangen op basis van hun prognosegegevens over 2014-2018 en hun verantwoording over 2013. Hierbij blijkt dat volgens het centrale fonds de financiële continuïteit bij SUW is geborgd. Hier komt bij dat SUW geen derivaten bezit.

### Werkwijze (financiële verordening)

De afgelopen periode is een maatschappelijke discussie over de financiële positie van woningcorporaties op gang gekomen mede door het bijna faillissement van Vestia en verhuurdersheffingen. Dit is aanleiding geweest om onze huidige werkwijze kritisch tegen het licht te houden en waar nodig aan te scherpen.

Het college legt jaarlijks via de jaarrekening en het jaarverslag (achteraf) verantwoording aan de raad af over de borgstellingen voor geldleningen van corporaties. Dit verandert uiteraard niet.

In de financiële verordening is het volgende opgenomen:

*Het college informeert in ieder geval vooraf de raad en neemt pas een besluit, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen voor zover het betreft niet afzonderlijk in de begroting aangegeven verplichtingen inzake:*

1. *investerings groter dan € 150.000;*
2. *aankoop en verkoop van goederen en diensten groter dan € 100.000;*
3. *het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 50.000.*

Het laatste lid is in het voorjaar van 2014 gewijzigd van € 100.000 naar € 50.000.

Daarnaast wordt nu expliciet uitvoering geven aan de voornoemde bepaling van de financiële verordening. Op deze wijze wordt de raad niet alleen achteraf, maar ook vooraf geïnformeerd en gehoord over een verzoek tot

garantstelling. Hierbij wordt opgemerkt dat het gaat om alle verzoeken tot garantstellingen van meer dan € 50.000. Dus niet alleen garantstellingen voor geldleningen van woningcorporaties.

Belangrijk aandachtspunt is de termijn waarop we een voorstel hieromtrent aan u voor kunnen leggen. In het onderhavige geval is de besluitvorming onder tijdsdruk komen te staan mede doordat eerst in september het (positieve) besluit van CFV bekend is geworden. Ook de onderlinge communicatie heeft de nodige tijd gekost.

#### Voorgenomen besluit van het college

Het college is voornemens om een positief besluit te nemen, omdat de lening van groot belang is om aan de aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen waar de gemeente direct garant voor staat. Daarnaast maakt de lening het mogelijk dat het isolatieprogramma van een groot aantal woningen wordt voortgezet.

Vanwege de financiële verordening neemt het college pas een besluit, nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

#### Voorstel

De raad wordt voorgesteld om te besluiten:

- te zijn gehoord door het college aangaande het voorgenomen positieve besluit van het college op verzoek van SUW om garantstelling van € 2 miljoen;
- geen bedenkingen tegen het voorgenomen besluit van het college te hebben.

Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

B.L. Meijer, secretaris