

Aan leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar
		RO/F. van Noort
Onderwerp	Ons kenmerk	Datum
Achtervangovereenkomst Waarborgfonds sociale woningbouw	700776	VERZONDEN 06 FEB. 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben ons gevraagd om in te stemmen met een nieuwe Achtervangovereenkomst voor woningcorporaties ten behoeve van leningen om sociale woningbouw te realiseren. Hierbij stellen wij u in kennis dat het college voornemens is om de nieuwe overeenkomst te tekenen.

Aanleiding

Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Rijk en gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan 1 gemeente die in de leningovereenkomst is vermeld). Dat betekent dat wanneer een corporatie in financiële problemen geraakt, het WSW zorgt dat rente en aflossing van leningen doorgaat. WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Dat kapitaal kan worden aangevuld door obligo bij alle deelnemende corporaties op te halen. Pas wanneer dat onvoldoende is, komen Rijk en gemeenten als achtervanger in beeld om renteloze leningen te verstrekken. Het risico voor de achtervangers is overigens beperkt, tot nu toe heeft WSW daar nooit een beroep op gedaan.

Onze gemeente heeft al jarenlang een Achtervangovereenkomst met WSW. Wij staan in leningovereenkomsten genoemd voor de in Waalre werkzame corporaties.

Wijzigingen

Vanaf augustus 2021 is er een gewijzigde overeenkomst tussen WSW en gemeenten vastgesteld en in gebruik voor nieuwe leningen. Wij hebben u daarvan in een brief d.d. 21 juli 2021 in kennis gesteld. Destijds is aangekondigd dat ook naar de oude overeenkomsten wordt gekeken en wijzigingen worden voorgesteld.

Sindsdien zijn er twee soorten overeenkomsten in gebruik, hetgeen een complexere werkbare situatie geeft. Daarom wordt nu voorgesteld om beide overeenkomsten (de oude en die vanaf 2021) te vervangen door één standaard Achtervangovereenkomst. Het college is dus voornemens om de nieuwe overeenkomst te tekenen.

Kennisgeving

In de financiële verordening van de gemeente Waalre is opgenomen dat het college niet besluit over het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties, uitgezonderd garantstellingen aan Waalrese stichtingen ten behoeve van woningbouw en het verstrekken van kapitaal aan instellingen en ondernemingen, dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Hierbij informeren wij u over het besluit van het college om de achtervangovereenkomst te ondertekenen. Het risico is uiterst beperkt en indien we niet ondertekenen kunnen en zullen de woningcorporaties minder of zelfs geen sociale woningen in de gemeente realiseren.

Ondertekening van de overeenkomst moet uiterlijk eind maart a.s. plaatsvinden. Wij verzoeken u om eventuele bedenkingen zo spoedig mogelijk, doch zeker voor 1 maart aan ons door te geven.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,

mr. drs. R.L. Franken ^{b.c.}

Burgemeester,

M.F. Oosterveer

Bijlagen:

1. Brief WSW van 1-11-2023 met toelichting op nieuwe Achtervangovereenkomst
2. Nieuwe Achtervangovereenkomst tussen gemeente Waalre en WSW