Aan de leden

Datum
30 april 2021
Kenmerk
TLE/U202100306
Lbr. 21/029
Telefoonnummer
070 373 8393
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Nieuwe achtervangovereenkomst Gemeente - Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Geachte leden van college en gemeenteraad,

De VNG heeft een voorstel gedaan aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voor een nieuwe standaardachtervangovereenkomst. Dit voorstel is mede gebaseerd op een ledenraadpleging in juni 2020. WSW heeft onze voorstellen en een aantal wijzigingen als gevolg van het strategisch programma van WSW verwerkt in een nieuwe standaardovereenkomst (de definitieve versie wordt binnenkort op onze website geplaatst). De VNG heeft hieraan haar goedkeuring verleend (besluit VNG-bestuur 15 april 2021). WSW gaat alle deelnemende gemeenten in mei 2021 de nieuwe overeenkomst ter ondertekening toesturen.

Daarnaast wordt door WSW een wijzigingsovereenkomst voorbereid voor aanpassingen in bestaande achtervangovereenkomsten. Deze wijzigingsovereenkomst wordt later dit jaar door WSW aan u voorgelegd. Reden voor latere toezending is dat de voorgenomen wijzigingen eerst moeten worden voorgelegd aan de geldgevers.

Wij adviseren u:

1. In te stemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst en deze uiterlijk in juli 2021 ondertekend terug te sturen aan WSW;
2. In te stemmen met het wijzigingsvoorstel voor bestaande achtervangovereenkomsten.

Wat zijn de belangrijkste veranderingen in de nieuwe standaardachtervangovereenkomst?

- Een aangepaste verdeelsleutel voor de gemeentelijke achtervang, gebaseerd op de marktwaarde per gemeente van het bezit van elke corporatie.
- Limitering van de achtervang kan alleen nog als de gemeenten waar een corporatie bezit heeft, hier een gezamenlijk voorstel voor doen.
- De achtervang voor de nieuwe obligolening wordt geregeld.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag
070 - 373 83 93 | info@vng.nl

- De borgbare doelen zijn aangepast aan de Woningwet 2015.
- De regels rond herfinanciering van bestaande geborgde leningen zijn aangescherpt.
- De terugbetaling van renteloze leningen door WSW aan de achtervangers wordt beter geregeld.

Welke veranderingen bevat het wijzigingsvoorstel voor bestaande overeenkomsten?
Het gaat om de borgbare doelen, het moment van terugbetaling van renteloze leningen en de definitie van herfinanciering. Deze zijn gelijk aan die in de nieuwe standaardovereenkomst.

Wat is de consequentie van het niet ondertekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst?
WSW borgt dan geen nieuwe leningen van corporaties meer die nodig zijn voor investeringen in het corporatiebezit in uw gemeente. Dat betekent dat zo'n corporatie ongeborgde leningen moet aantrekken (met een hogere rente) of dat er niet meer in uw gemeente wordt geïnvesteerd. Bestaande geborgde leningen blijven geborgd door WSW en uw gemeente blijft daarvoor in de achtervang staan.

Wat betekent dit voor de ambtelijke organisatie?
Het ondertekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst en de wijzigingsovereenkomst voor bestaande achtervangovereenkomsten is een collegebevoegdheid. Maar aangezien de achtervang van invloed is op de risicopositie van de gemeente, zal een aantal gemeenten de nieuwe overeenkomst voorafgaand aan de ondertekening aan de raad willen voorleggen. Wij adviseren u om hier in uw tijdsplanning rekening mee te houden. WSW ontvangt de nieuwe overeenkomst en de instemming met het wijzigingsvoorstel voor bestaande overeenkomsten graag uiterlijk in juli 2021 ondertekend retour.

Vragen
Heeft u beleidsmatige vragen, dan kunt u terecht bij de VNG via info@vng.nl. Voor vragen over de inhoud en techniek van de overeenkomst kunt u terecht bij WSW via achtervangovereenkomst@wsw.nl of telefoonnummer 035-5286400. Op de websites van WSW en de VNG komt medio mei 2021 achtergrondinformatie te staan.

Met vriendelijke groet,

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

L.K. Geluk
Algemeen directeur