Gemeente Texel .txl

Raadsvergadering

Dossiernummer	697
Extern Zaak ID	3047064
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 oktober 2021
Agendapunt	8
Titel	Aangaan nieuwe achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) voor Stichting Woontij
Portefeuillehouder	H. Huisman

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W	7 september 2021
Raadscommissie	29 september 2021
Raadsvergadering	**13 oktober 2021**

Toelichting

Het college heeft besloten een nieuwe achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en vraagt de raad of er wensen en bedenkingen zijn. Deze achtervangovereenkomst is nodig, zodat Woontij onder gunstige voorwaarden leningen kan aangaan voor investeringen in nieuwbouw en het bestaande bezit. Onder de bestaande achtervangovereenkomst (besluitvorming 2020) kan Woontij sinds 1 augustus 2021 geen leningen meer aangaan.
Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben de gemeente gevraagd om in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst. 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 aanvullende middelen (=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.
Er ligt een nieuwe achtervangovereenkomst voor, met een aantal wijzigingen die de positie van WSW ten opzichte van deelnemende corporaties en de achtervangers verduidelijken. Op verzoek van de VNG wordt voor nieuwe leningen ook de verdeling van de tweede 25% achtervang veranderd. In plaats van 1 gemeente

staan alle gemeenten in de achtervang waar een corporatie Daeb-bezit heeft (sociale woningbouw en
maatschappelijk vastgoed), naar rato van de marktwaarde van dat bezit. Dit voorkomt scheve verdelingen
tussen gemeenten. Voor bestaande leningen verandert er niets in de verdeling, maar zijn wel enkele algemene veranderingen aangekondigd.

Besluit

1. Kennis te nemen van het voorgenomen besluit van het college om in te stemmen met het aangaan van een nieuwe achtervangovereenkomst met het WSW.

En heeft *geen* wensen en bedenkingen ten aanzien van de voorgenomen wijze van behandeling.