Bundel - Commissie Middelen van 27 februari 2024

1 20:15 - Opening

2.a 20:17 - Vaststellen concept besluitenlijst d.d. 28 november 2023
- Concept Besluitenlijst raadscommissie 28 november 2023 Middelen

2.b 20:19 - Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 19 december 2023 en 7 februari 2024)
- Toezeggingen afgedaan tussen 19 december 2023 en 7 februari 2024

2.c 20:21 - Actieve informatieplicht en passieve informatieplicht

2.d 20:23 - Terugkoppeling vanuit verbonden partijen

3 20:25 - Nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het waarborgfonds sociale woningbouw (Wsw) per 1 mei 2024, 2024/13
Weth. Van Dijk
Ondersteuning door dhr. Loock en dhr. Kavsek
- Raadsvoorstel 13 Nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) per 1 mei PUB
- Raadsvoorstel 13 Bijlage 1 - Brief WSW VNG 1 nov 2023 nieuwe achtervangovereenkomst 839 Gemeente Brunssum PUB
- Raadsvoorstel 13 Bijlage 2 - Toelichting WSW VNG bij AO Nieuw nov 2023
- Raadsvoorstel 13 Bijlage 3 - AO Nieuw WSW-Gemeente achtervang overeenkomst per 1 mei 2024

4 20:40 - Sluiting

gemeente Brunssum

BESLUITENLIJST

VAN DE

OPENBARE VERGADERING

VAN DE RAADSCOMMISSIE MIDDELEN

VAN DE GEMEENTE BRUNSSUM

GEHOUDEN OP

DINSDAG 28 NOVEMBER 2023 OM 19:00 UUR

IN DE RAADZAAL

Besluitenlijst van de vergadering van de raadscommissie Middelen, gehouden op dinsdag 28 november 2023 om 19:00 uur. Deze vergadering is openbaar en wordt gehouden in burg. Quintzaal. De vergadering in openbaar.

Van deze vergadering zijn geluids- en/of video-opnamen beschikbaar via:

AANWEZIG COMMISSIE MIDDELEN:

Voorzitter:	Dhr. J.H.J. Janssen (PAK)
Burger-commissieleden:	Dhr. R. Hendriks (PAK) Dhr. P.M.J. Houben (Lijst Brunssum Lokaal, toehoorder) Dhr. A. van der Linden (Lijst Brunssum Lokaal) Mw. N.A.H. van Goethem - Hendrix (Lijst Borger) Dhr. R.C. Stevelmans (VVD) Dhr. D.H.M. Nowacki (PvdA) Dhr. T. R.G. Lurken (SP)
Raadsleden:	Mw. A. Lust-van Goinga (Lijst Borger) Dhr. B. Nelissen (BBB Lijst Palmen) Dhr. H. Offermans (PvdA) Dhr. T. Theunissen (VVD)
College:	Dhr. J.L.W. van Dijk Mw. W.J.F. van der Rijt (toehoorder)
Notulist (griffier):	Dhr. P. Peeters
Ambtelijke ondersteuning:	Mvr. J. Joosten en dhr. W. Delahaye
Externe ondersteuning:	Geen
Participanten:	Geen
Afgemeld:	Geen

Agendapunt 1: Opening
De voorzitter opent de vergadering om 19:00 uur.
Moment stilte in verband met het overlijden van raadslid dhr. P. Drenth.

Agendapunt 2a: Vaststellen concept besluitenlijst gezamenlijke commissie d.d. 24 oktober 2023
De besluitenlijst van de commissie gezamenlijke commissie van 24 oktober 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendapunt 2b: Toezeggingenlijst (afgedaan tussen 3-10-2023 en 14-11-2023)
De toezeggingen (middelen) met nummers 50, 52, 53 en 54 zijn akkoord.

Agendapunt 2c: Actieve informatieplicht & passieve informatieplicht
In het kader van de actieve informatieplicht zijn er geen punten.
In het kader van de passieve informatieplicht worden geen vragen gesteld.

Agendapunt 2d: Terugkoppeling verbonden partijen
Er is geen terugkoppeling vanuit de verbonden partijen.

Agendapunt 3: Belastingverordeningen 2024 en Regeling kwijtschelding 2024 gemeente Brunssum; Gemeenteblad 2023/90
Wethouder van Dijk geeft een toelichting op het voorstel en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijke ondersteund door mevrouw Joosten en dhr. Delahaye.

Toezegging 70 (28-11-2023 Middelen) tweede versie belastingverordeningen 2024
Wethouder van Dijk zegt toe voor de volgende wijzigingen zorg te dragen:
- Op pagina 1 van 4 van het raadsvoorstel staat onder punt 1 2023 dat wordt in 2024.
- Op basis van de meest recent aangeleverde gegevens van de BsGW wordt het voorstel aangepast
- De verordening precariorechten Art. 6 lid 4 en art 10 twee maal lid 2 worden aangepast.

Er komt een versie 2 van het voorstel naar de gemeenteraad

De commissie adviseert unaniem voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit:
De volgende verordeningen vast te stellen:
Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen gemeente Brunssum 2024 (202349248)
Verordening op de heffing en invordering van hondenbelasting gemeente Brunssum 2024 (202349251)
Verordening op de heffing en invordering van precariobelasting gemeente Brunssum 2024 (202349253)
Verordening op de heffing en invordering van reclamebelasting gemeente Brunssum 2024 (202349255)
Verordening op de heffing en invordering van marktgelden gemeente Brunssum 2024 (202349257)
Verordening op de heffing en invordering van lijkbezorgingsrechten gemeente Brunssum 2024 (202349258)
Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing gemeente Brunssum 2024 (202349259)
Verordening op de heffing en invordering van afvalstoffenheffing gemeente Brunssum 2024 (202349260)
Verordening op de heffing en invordering van toeristenbelasting gemeente Brunssum 2024 en 2025 (202349262)
Regeling kwijtschelding gemeentelijke belastingen gemeente Brunssum 2023 (202349263)

De commissie adviseert in meerderheid met uitzondering van de fracties(s) LBL en BBB Lijst Palmen, het voorstel als akkoord te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 4: Verordening op de heffing en invordering van derden 2024 gemeente Brunssum; Gemeenteblad 2023/91
Wethouder van Dijk geeft een toelichting op het voorstel en beantwoordt de gestelde vragen, ambtelijke ondersteund door mevrouw Joosten.

Toezegging 71 (28-11-2023 Middelen) tweede versie verordening heffing en invordering
Wethouder van Dijk zegt toe:
Dat in een versie 2 van het raadsvoorstel de tarieven ten aanzien van rijbewijzen aangepast zullen worden.
Bijlage van de bouwvolume

De commissie adviseert unaniem voor behandeling in de raad van het raadsvoorstel/besluit
1. De verordening op de heffing en invordering van leges en werken voor derden gemeente Brunssum 2024 |(registratienr. 202357229) vast te stellen;
2. De kostenonderbouwing voor de legestarieven 2024 vast te stellen.

De commissie adviseert in meerderheid met uitzondering van de fracties(s) LBL en BBB Lijst Palmen, het voorstel als akkoord te behandelen in de raadsvergadering van 12 december 2023.

Agendapunt 5: Sluiting
De voorzitter sluit de vergadering om 19.40 uur.

Onderwerp	Datum toezegging	Nummer	Portefeuillehouder	Datum reactie	Afgedaan
Beleidsplan communicatie (ABA)	16-01-2024	6	Van der Rijt	26-01-2024	Ja
Onderzoek aanpassen verordening huisvesting onderwijs (R&T)	16-01-2024	3	Hermans	22-01-2024	Ja
Aanpassen initiatiefvoorstel evaluatie integriteit (ABA)	16-01-2024	5	Van der Rijt	17-01-2024	Ja
Uitnodigen partijen bijeenkomst (ABA)	29-11-2023	68	Van der Rijt	26-01-2024	Ja
Norm van vrijlaten giften (Raad - Begroting)	07-11-2023	61	Van Leusden	20-12-2023	Ja
Nadere beleidsregels participatieverordening (Buza)	10-10-2023	48	Van Leusden	20-12-2023	Ja
Voedselbos-pluktuin (= overgenomen motie 9)	01-11-2022	70	Janssen	29-01-2024	Ja
Kosten dierenwelzijn - Bestrijden ganzenpopulatie (= overgenomen motie 6)	01-11-2022	68	Hermans	17-01-2024	Ja
Evaluatie vrijwillige inzet in Brunssum	13-10-2020	68	Hermans	09-01-2024	Ja

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 6 februari 2024
Registratiekenmerk : 202356884
Gemeentebladnr. : 2024/nr. 13
Afdeling opsteller : Financiën en control
Bereikbaar onder : [redacted]
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 12-03-2024
Uiterlijke datum : Uiterste datum 12-03-2024
Motivatie datum: Voor 31 maart 2024 dient het besluit medegedeeld te worden aan het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) per 1 mei 2024.

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) vragen in de brief van 1 november 2023 in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst voor de gemeente Brunssum (zie bijlagen 1 en 2). Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Corporaties zijn hierdoor in staat om met gunstige financieringsmogelijkheden sociale huurwoningen te realiseren en in stand te houden. Het rijk en de gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan één gemeente die in de leningsovereenkomst is vermeld of aan de gemeenten waar de corporatie sociale huurwoningen bezit). Wanner een corporatie in financiële problemen raakt, zorgt het WSW dat rentebetalingen en aflossing van gemeenten doorgaan. Het 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 het WSW daar nooit een beroep op gedaan.

b. Huidige situatie/probleemstelling

De gemeente heeft een achtervangovereenkomst met WSW en staat in leningsovereenkomsten genoemd voor de volgende corporaties: Stichting Weller Wonen, Stichting Wonen Zuid, Vincio Wonen en Wonen Limburg. Sinds 1 augustus 2021 wordt een nieuwe verbeterde achtervangovereenkomst gehanteerd voor alle rechten en verplichtingen die worden aangegaan na die datum. De Raad van de gemeente Brunssum heeft hier op 20 juli 2021 mee ingestemd. Zoals in 2021 door het WSW aangekondigd moeten deze verbeteringen nog verwerkt worden in de oudere achtervangovereenkomsten. VNG en WSW verzoeken de gemeente in te stemmen met één nieuwe generieke achtervangovereenkomst zodat de achtervangpositie van de gemeente uitsluitend wordt beheerst door één overeenkomst. Alle voorgaande overeenkomsten worden hiermee vervangen.

3. **Gewenste situatie (WAT?**

a. Wat willen we bereiken?

Het instemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en WSW, is een randvoorwaarde voor optimale financiering van de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties in de gemeente Brunssum.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr. 1077723): Raadsbesluit van 20 juli 2021 (Gemeenteblad 2021/57) inzake nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het WSW.

2. traject tot dusverre: Nieuw afgesloten overeenkomst per 1 augustus 2021 naar aanleiding van genomen raadsbesluit 20 juli 2021.
3. rol/ bevoegdheden college van B en W: De burgemeester zal na akkoordbevinding door de Raad, de nu voorgelegde nieuwe achtervangovereenkomst (bijlage 3 zaaknummer 202373721) dienen te ondertekenen.
4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal): De Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting, statuten van WSW, het Reglement van Deelneming, de overeenkomsten WSW-Staat en WSW-VNG.
5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?: Door in te stemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst, blijft het voor woningcorporaties die werkzaamheden uitvoeren binnen de gemeente Brunssum, optimale financiering te verkrijgen voor de aanpak van de volkshuisvestelijke opgave binnen onze gemeente.
6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen: Taakveld 8.3 Wonen en Bouwen. Aan het instemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst heeft op dit moment geen financiële gevolgen/consequenties. Dit zal pas gaan spelen als een woningcorporatie niet meer aan zijn betalingsverplichting kan voldoen. Mocht dit zich voordoen dan zal in eerste instantie de sector zelf met een saneringstraject bij WSW de positie overnemen. Als dit niet mogelijk is wordt WSW hierop aangesproken en pas als zij aan de verplichtingen niet kunnen voldoen, het Rijk en de achtervang gemeenten. Het risico dat dit laatste gaat gebeuren wordt laag ingeschat.

c. Argumenten en overwegingen

In te stemmen met het aangaan van een nieuwe achtervangovereenkomst (zie bijlage 3) tussen de gemeente en het WSW, met ingang van 1 mei 2024:

• De nieuwe achtervangovereenkomst vervangt alle voorgaande overeenkomsten.

De verbeteringen zoals die per 1 augustus 2021 zijn doorgevoerd moeten ook van toepassing worden verklaard voor de achtervang zoals die geldt bij leningen die aangegaan zijn voor 1 augustus 2021. Dit kan door een wijzigingsovereenkomst of een volledige nieuwe achtervangovereenkomst. Het WSW en de VNG zijn tot de conclusie gekomen dat het beter is dat alle rechten en verplichtingen beheerst worden door één achtervangovereenkomst die de voorgaande overeenkomsten vervangt.

• De nieuwe overeenkomst bevat verbeteringen ten opzichte van de overeenkomsten van voor 1 augustus 2021.

De nieuwe overeenkomst bevat een aantal verbeteringen voor de gemeente als achtervanger. Deze waren al van toepassing sinds 1 augustus 2021, maar worden nu ook doorgevoerd voor de periode voor 1 augustus 2021. De belangrijkste verbeteringen zijn:

1. De achtervang voor de nieuwe obligolening wordt geregeld;
2. De regels rond herfinanciering van bestaande geborgde leningen zijn aangescherpt;
3. De borgbare doelen zijn aangepast aan de Woningwet 2015;
4. Algehele modernisering in relatie tot taalgebruik een aansluiting op wet- en regelgeving.

Deze verbeteringen worden nader toegelicht in de bijlage bij de ontvangen brief van WSW (zie bijlage 2).

De standaardachtervangovereenkomst die wordt gebruikt als basis voor deze nieuwe overeenkomst is opgesteld door WSW en goedgekeurd door het Ministerie van BZK en de VNG.

• Een beperkt aantal aanvullende wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de overeenkomst die van toepassing is sinds 1 augustus 2021.

Op een aantal punten is de standaardovereenkomst verder aangepast ten opzichte van de versie zoals die sinds 1 augustus 2021 toegepast wordt. Het gaat dan onder meer om het toevoegen van overwegingen en definities, het aanpassen van de definities met betrekking tot herfinanciering en risicovermogen, de toepasselijkheid van de overeenkomst en de combinatie van de verdeelsleutels. Deze wijzigingen zijn ook doorgevoerd in de voorliggende nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en WSW..

• De verdeelsleutel voor het achtervangrisico wordt niet gewijzigd.

Met ingang van 1 augustus 2021 wordt in de achtervangovereenkomsten het risico verdeeld over alle gemeenten waar een corporatie actief is. Dit voorkomt een verdere scheefheid in de achtervangpositie van gemeenten. Alle gemeenten waar een corporatie bezit heeft staan in de achtervang voor geborgde leningen en niet langer één gemeente. De leningen van een corporatie zijn bedoeld voor financiering van activiteiten in het gehele werkgebied van een corporatie. De nieuwe verdeelsleutel wordt jaarlijks geactualiseerd, dus veranderingen in de omvang en waarde van het bezit worden verwerkt. Voor geborgde geldleningen aangegaan vóór 1 augustus 2021 is de verdeelsleutel niet gewijzigd per 1 augustus 2021. Ook met deze nieuwe overeenkomst wijzigen de verdeelsleutels niet, wel worden ze in één achtervangovereenkomst gecombineerd.

d. Opties en keuze
Het niet instemmen en ondertekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst heeft als consequentie dat voor geborgde leningen van voor 1 augustus 2021 de ongewijzigde achtervangovereenkomst van toepassing blijft zonder verbeteringen die in de nieuwe overeenkomst zijn doorgevoerd. Voor alle geborgde leningen na die datum zijn de verbeterde voorwaarden wel van toepassing, behalve de verbeteringen die in de laatste standaardovereenkomst zijn doorgevoerd. Er blijven voor de gemeente bovendien 2 of meer overeenkomsten van toepassing. Naast het niet doorvoeren van de verbeteringen is dit omwille van het overzicht en de beheersbaarheid niet wenselijk. De rechten en plichten van de gemeente zijn dan immers opgenomen in meerdere overeenkomsten.

4. Bijlagen:
- Brief van WSW d.d. 1 november 2023 (zaaknummer 202373719 – Bijlage 1)
- Toelichting WSW VNG bij AO Nieuw nov 2023 (zaaknummer 202373720 – Bijlage 2)
- AO Nieuw WSW-Gemeente achtervangovereenkomst per 1 mei 2024 (zaaknummer 202373721 – Bijlage 3).

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2024/nr. 13
Afdeling : Financiën en control
Registratiekenmerk : 202356884

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2024/nr. 13;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2024, afdeling Financiën en control ;

Besluit:
In te stemmen met het aangaan van een nieuwe achtervangovereenkomst (AO Nieuw), zoals opgenomen in bijlage 3, tussen de gemeente en de Stichting Sociale Woningbouw (WSW), met ingang van 1 mei 2024, waarbij:

1. De nieuwe achtervangovereenkomst alle voorgaande overeenkomsten vervangt;
2. De nieuwe overeenkomst verbeteringen bevat ten opzichte van de overeenkomst van voor 1 augustus 2021;
3. Een beperkt aantal aanvullende wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de overeenkomst die van toepassing is sinds 1 augustus 2021;
4. De verdeelsleutel voor het achtervangrisico niet gewijzigd wordt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 maart 2024

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier

Ons kenmerk BO/20231101
Onderwerp Nieuwe achtervangovereenkomst WSW/gemeente
Datum Hilversum, 1 november 2023

839 Gemeente Brunssum
het college van burgemeester en wethouders
Postbus 250
6440 AG BRUNSSUM

Geacht college,

Met deze brief bieden wij u uw nieuwe achtervangovereenkomst (‘AO Nieuw’) met Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (‘WSW’) aan. Wij vragen uw gemeente de voor ondertekening van AO Nieuw benodigde besluitvorming te doorlopen, na besluitvorming deze rechtsgeldig te (laten) ondertekenen en nadien de ondertekende AO Nieuw uiterlijk 31 maart 2024 aan WSW terug te sturen. AO Nieuw treedt in werking op 1 mei 2024.

In het vervolg van deze brief lichten wij toe waarom u AO Nieuw ontvangt en informeren wij u over de vorm en de inhoud van AO Nieuw. Ook vertellen wij u waar u meer informatie kunt vinden en waar u terecht kunt met vragen.

De achtervangovereenkomst tussen uw gemeente en WSW is een randvoorwaarde voor optimale financiering van de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties in uw gemeente. Op 1 augustus 2021 trad een gewijzigde achtervangovereenkomst tussen WSW en uw gemeente in werking (‘AO 2021’). Alle vóór 1 augustus 2021 tussen WSW en uw gemeente gesloten achtervangovereenkomsten (‘AO’s Bestaand’) bleven bestaan naast de AO 2021. In AO 2021 voerden wij een aantal belangrijke verbeteringen door. In onze communicatie aan uw gemeente over AO 2021 kondigden wij toen al aan dat wij voornemens waren een aantal van die verbeteringen ook door te voeren in de AO’s Bestaand door middel van een wijzigingsovereenkomst.

WSW en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (‘VNG’) concludeerden gezamenlijk dat het echter niet wenselijk is verschillende achtervangovereenkomsten naast elkaar te laten bestaan. Daarom introduceren WSW en VNG nu één nieuwe achtervangovereenkomst tussen WSW en uw gemeente ter vervanging van alle voorgaande achtervangovereenkomsten, zodat nog maar één set voorwaarden met uw gemeente van toepassing is. AO Nieuw kwam tot stand door nauwe samenwerking tussen WSW, VNG en de Staat. Deze partijen hebben de overeenkomst ook formeel goedgekeurd.

Eén nieuwe generieke achtervangovereenkomst WSW/gemeente

AO Nieuw – die nu ter ondertekening voorligt - vervangt zowel de AO’s Bestaand als AO 2021. AO Nieuw zorgt ervoor dat met ingang van de datum van inwerkingtreding alle rechten en verplichtingen van uw gemeente en van WSW ten aanzien van de achtervangpositie van uw gemeente uitsluitend worden beheerst door AO Nieuw.

Waarborgfonds Sociale Woningbouw
Postbus 1964 | 1200 BZ Hilversum | Olympia 1G | 1213 NS Hilversum | t +31 35 528 64 00 | info@wsw.nl | www.wsw.nl
NL81 INGB 0697 3322 41/INGBNL2A | NL95 BNGH 0285 0345 02/BNGHNL2G | Handelsregisternummer 41180946

Als gevolg hiervan wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen de rechten en verplichtingen van uw gemeente en WSW van vóór en vanaf 1 augustus 2021. De enige uitzondering hierop is de te hanteren verdeelsleutel voor gemeenten.

Wijzigingen in de nieuwe achtervangovereenkomst met WSW

Voor AO Nieuw namen wij AO 2021 als uitgangspunt. Wij voegden enkele bepalingen toe voor de toepasbaarheid van AO Nieuw en wij voerden enkele wijzigingen door ter verduidelijking. Deze wijzigingen lichten wij toe in de toelichting die wij meesturen met deze brief.

Voor wat betreft de voor gemeenten te hanteren verdeelsleutels geldt dat voor geborgde geldleningen aangegaan vóór 1 augustus 2021 de verdeelsleutel zoals opgenomen in de AO's Bestaand van toepassing blijft. Voor geborgde geldleningen aangegaan vanaf 1 augustus 2021 geldt de verdeelsleutel zoals opgenomen in AO 2021. Inhoudelijk wijzigen de verdeelsleutels niet, wel worden ze in AO Nieuw gecombineerd.

Meer informatie

Wanneer u meer informatie over AO Nieuw wilt ontvangen, dan kunt u daarvoor vanzelfsprekend bij ons terecht. Dat kan op verschillende manieren.

1. Op het informatieplatform van WSW. Op dit platform vindt u:
   a. wat wij u vragen: alle informatie over uw besluitvorming, ondertekening van de overeenkomst en wat wij graag van u retour ontvangen en waar u dat naartoe kunt sturen.
   b. een animatie die toelicht hoe wij kwamen tot AO Nieuw.
   c. een toelichting op de werking van de verschillende (gecombineerde) verdeelsleutels.
   d. een animatie uit 2021 over de achtergrond van het borgstelsel.
2. Op de website van WSW (www.wsw.nl). Hierop plaatsten wij (i) deze brief, (ii) AO Nieuw (in word-format), (iii) de toelichting bij AO Nieuw en (iv) het informatieplatform.

Ook op de website van VNG (www.vng.nl) kunt u terecht voor meer informatie (gebruikt u daarvoor de zoektermen 'Waarborgfonds Sociale Woningbouw' of 'achtervangovereenkomst'). Daar vindt u onder meer een model-collegebesluit die u kunt gebruiken voor uw besluitvorming.

Wat wij u vragen

In het kort vragen wij u AO Nieuw rechtsgeldig te (laten) ondertekenen. Vervolgens vragen wij u deze zo spoedig mogelijk daarna – maar uiterlijk op 31 maart 2024 – aan WSW terug te sturen, samen met het college-of raadsbesluit en - voor zover van toepassing - het (onder)mandaatbesluit. Alle informatie over besluitvorming, ondertekening en het terugsturen van de ondertekende overeenkomst vindt u op ons informatieplatform.

Vragen

Heeft u inhoudelijke vragen over AO Nieuw dan kunt u WSW bereiken via het e-mailadres achtervangovereenkomst@wsw.nl of op telefoonnummer 035-5286400. Heeft u beleidsmatige vragen, dan kunt u terecht bij VNG via info@vng.nl of op telefoonnummer 070-3738393.

Met vriendelijke groet,

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw

[redacted]

[redacted]

Bestuursvoorzitter

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

[redacted]

[redacted]

Directeur Leefomgeving

Bijlagen:
- AO Nieuw
- Toelichting bij AO Nieuw

Toelichting bij AO Nieuw

De in deze bijlage gebruikte definities hebben de betekenis die daarin wordt toegekend in de brief.

Deze bijlage adresseert de wijzigingen in AO Nieuw ten opzichte van de AO's Bestaand. In dit kader is van belang dat WSW medio 2021 gemeenten al informeerde over AO 2021 die WSW destijds met gemeenten sloot. WSW kondigde toen al aan dat hij voornemens was ook de AO's Bestaand, die naast AO 2021 bleven bestaan, te gaan wijzigen met als doel de verbeteringen die onderdeel uitmaken van AO 2021 ook toe te passen op de AO's Bestaand. Dit doet WSW door de AO Nieuw te introduceren.

AO Nieuw is opgesteld op basis van de AO 2021. Om die reden gaat deze bijlage onder 1. ter volledigheid ook kort in op voornaamste wijzigingen tussen AO 2021 en de AO's Bestaand. Hierover zijn gemeenten in 2021 reeds uitvoeriger geïnformeerd. Daarnaast adresseert deze bijlage onder 2. de wijzigingen in AO Nieuw ten opzichte van AO 2021.

1. Wijzigingen in AO 2021 ten opzichte van de AO's Bestaand

De wijzigingen die in 2021 zijn doorgevoerd, zorgden voor (i) het voorkomen van verdere scheefheid in de achtervangpositie van gemeenten, (ii) verbeterde afspraken over terugbetaling van renteloze geldleningen door WSW aan Staat en gemeenten, (iii) verbeterde afspraken over de mogelijkheid tot herfinanciering, (iv) verwerking van ontwikkelingen vanuit het strategisch programma van WSW, (v) oplossen van ontstane discrepantie tussen de AO's Bestaand en de veranderde wetgeving en praktijk, onder andere ten aanzien van de borgbare doelen, en (vi) een algehele modernisering van de achtervangovereenkomsten.

Op een aantal van deze onderwerpen gaan wij hieronder nogmaals kort in. Het betreft een toelichting op:

- Terugbetaling van renteloze geldleningen
- Herfinanciering
- Borgbare doelen
- Algehele modernisering

Terugbetaling van renteloze geldleningen
Het moment van terugbetaling van renteloze geldleningen is nader gespecificeerd. Het minimale risicovermogen van WSW, dat relevant is voor het moment waarop WSW overgaat tot terugbetaling van renteloze geldleningen aan achtervangers, is gewijzigd van 1% naar 0,65% (als percentage van het totaal geborgd schuldrestant). Dat betekent dat WSW ontvangen renteloze geldleningen op een eerder moment gaat terugbetalen aan Staat en gemeenten. De liquiditeit van WSW blijft onverkort gewaarborgd onder de achtervangovereenkomsten. Achtervangers blijven verplicht in dezelfde situaties renteloze geldleningen aan WSW te verstrekken.

Herfinanciering
De mogelijkheid van borging van herfinanciering, alsmede de dekking daarvoor door de achtervang en de omvang daarvan, is duidelijker omschreven. Het is voor de continuïteit van deelnemers van WSW belangrijk voldoende zekerheid te hebben dat verplichtingen die zij aangaan langjarig gefinancierd kunnen worden.

Borgbare doelen
In 2007 ging WSW over van projectfinanciering naar balansfinanciering. Hierdoor bestaat er geen koppeling meer tussen een specifieke geldlening en vastgoed. Om die reden verwijzen de achtervangovereenkomsten nu naar 'borgbare doelen', zoals verwoord in de Woningwet, in plaats van specifieke woongelegenheden. Hiermee sluiten de achtervangovereenkomsten weer aan bij de huidige praktijk.

Algehele modernisering
AO 2021 is geheel gemoderniseerd in taalgebruik en sluit aan op huidige wet- en regelgeving.

2. Aanvullende wijzigingen in AO Nieuw ten opzichte van AO 2021

De AO Nieuw bevat ook een beperkt aantal wijzigingen ten opzichte van de AO 2021.

Toegevoegde overwegingen en definities ten behoeve van de toepasbaarheid en leesbaarheid AO Nieuw
WSW heeft een aantal overwegingen toegevoegd die de verhouding tussen AO's Bestaand, AO 2021 en AO Nieuw duiden. Artikel 1 (definities) bevat een aantal nieuwe definities die met het oog daarop zijn toegevoegd en enkele nieuwe definities die de leesbaarheid van de overeenkomst bevorderen. Het betreft onder meer de definities van Bijdrageverplichting, Borgtochtbetaling, Onderschrijding, Onderschrijdingsmededeling en Prognose. In een aantal andere bepalingen van de AO Nieuw zijn tekstuele wijzigingen doorgevoerd ter verbetering van de leesbaarheid.

Definitie Herfinanciering (artikel 1)
In de definitie Herfinanciering is een tekstuele verduidelijking aangebracht. De verduidelijking ziet op de mogelijkheid dat herfinanciering mogelijk is ofwel door een storting ofwel door een administratieve afwikkeling van de transactie (met gesloten beurzen).

Definitie Risicovermogen (artikel 1)
In AO 2021 voerden wij al een wijziging door in de definitie Risicovermogen. Dit om de classificatie van voorzieningen in de jaarrekening te ondervangen. Voortschrijdende inzichten maken dat een nieuwe wijziging van de definitie Risicovermogen noodzakelijk is.

De definitie Risicovermogen bevat daarom een nieuwe wijziging waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat voor de berekening van het Risicovermogen onder 'vreemd vermogen' (zoals in de aanhef van de definitie Risicovermogen genoemd) niet wordt begrepen de voorzieningen die WSW heeft getroffen *en de kort- en langlopende schulden van WSW* in het kader van aanspraken op door WSW verstrekte borgtochten.

Dit komt erop neer dat wanneer WSW wordt aangesproken op door WSW verstrekte borgtochten en daaruit voortvloeiende toekomstige betalingsverplichtingen op zijn eigen balans moet opnemen als voorziening dan wel als kort- of langlopende schuld, dit niet meetelt in het Risicovermogen. Het gaat nadrukkelijk niet om andere kort- of langlopende schulden anders dan verplichtingen uit hoofde van verstrekte borgtochten. In dit kader is het relevant te benoemen dat dit de werking van het achtervangstelsel dus niet wijzigt.

De aanvulling in de definitie Risicovermogen is bedoeld ter voorkoming van onwenselijke gevolgen door mogelijke (wijzigingen in) accountinguitgangspunten, en beoogt niet om materiële wijzigingen aan te brengen in de wijze waarop het Risicovermogen wordt berekend noch om sneller of eerder sprake te laten zijn van een onderschrijding van het Risicovermogen. De Staat en gemeenten blijven renteloze geldleningen verstrekken op basis van liquiditeitsbehoefte.

Toepasselijkheid overeenkomst (artikel 2)
In lid 1 is opgenomen dat AO Nieuw betrekking heeft op zowel geborgde geldleningen van vóór 1 augustus 2021 als ook op geborgde geldleningen van op of na 1 augustus 2021, alsmede alle toekomstige geborgde geldleningen. Ook is verduidelijkt dat onder 'aangaan' van een geborgde geldlening tevens valt het overnemen van een geborgde geldlening door middel van contractsoverneming (dit doet zich voor in geval van activa/passiva-transacties), (af)splitsing of fusie.

Verdeelsleutels (artikel 5)
WSW paste in AO 2021 de verdeelsleutel voor geborgde geldleningen van op of na 1 augustus 2021 aan in een verdeling op basis van de marktwaarde in verhuurde staat van het DAEB-bezit van een WSW-deelnemer in een gemeente. Voor alle vóór 1 augustus 2021 aangegane geborgde geldleningen blijft de 'oude' verdeelsleutel, zoals die al gold op grond van de AO's Bestaand, van kracht. Inhoudelijk wijzigen de verdeelsleutels niet, wel worden deze in AO Nieuw gecombineerd.

Voor de leesbaarheid zijn ook enkele definities toegevoegd.

10 jaar terugkijkperiode schadegemeente (artikel 5)
In AO's Bestaand en AO 2021 worden twee verschillende perioden gehanteerd voor het vaststellen van schadegemeenten. Dit betreft perioden van twintig (20) jaar voor de AO's Bestaand en nul (0) jaar voor AO 2021, gerekend vanaf het moment van de betreffende aanspraak die leidt tot de verplichting tot het verstrekken van renteloze leningen aan WSW. In AO Nieuw wordt dit geüniformeerd naar één en dezelfde periode van 10 jaar. De vaststelling van schadegemeenten is bepalend voor de onderlinge draagplicht van gemeenten tot het verstrekken van renteloze geldleningen aan WSW.

Geen achtervangpositie voor nieuwe geborgde geldleningen en uitzondering voor herfinanciering (artikel 7)
Aan het slot van lid 1 is een toevoeging gedaan voor de goede werking van de achtervang.

Nakoming van deze overeenkomst (artikel 10)
Deze bepaling bevat ter bevordering van de werking van het achtervangstelsel enkele tekstuele verduidelijkingen aan het slot van lid 4. Een eventueel beroep op opschorting of verrekening door de gemeente met het oog op voldoening van haar verbintenissen is uitdrukkelijk uitgesloten.

Wijziging van deze overeenkomst (artikel 12)
Aan het slot van lid 4 is een toevoeging gedaan voor de goede werking van de achtervang.

Bijzondere omstandigheden (artikel 13)
Dit artikel bepaalt kort gezegd dat de Staat en gemeenten ook verplicht zijn renteloze geldleningen aan WSW te verstrekken in het uitzonderlijke geval van surséance van betaling (huidig sub a), WSW failliet is verklaard (huidig sub b) of WSW is ontbonden of haar rechtspersoonlijkheid heeft verloren (sub c).

In dit artikel is een nieuw onderdeel b toegevoegd (voorbereiding van een onderhands akkoord en de aanwijzing van een herstructureringsdeskundige) als gevolg van de invoering van de Wet Homologatie Onderhands Akkoord (WHOA) in 2021, een nieuwe herstructureringsmaatregel in de Faillissementswet.

Inwerkingtreding (artikel 16)
Dit artikel regelt de inwerkingtreding van de AO Nieuw en de verhouding tot de AO's Bestaand en AO 2021.

ACHTERVANGOVEREENKOMST WSW/GEMEENTE

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw**, statutair gevestigd te Hilversum en kantoorhoudende aan Olympia 1 G te Hilversum, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41180946, hierna te noemen '**WSW**', hierbij ingevolge artikel 10 van de Statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam en functie];

en

2. **Gemeente [naam]**, zetelende te [volledige adresgegevens] te dezen vertegenwoordigd door [naam en functie], daartoe ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet op basis van het mandaatbesluit d.d. [datum] aangewezen door [naam burgemeester], de burgemeester van de gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum], hierna te noemen '**Gemeente**'.

   [OF:]
   Gemeente [naam], zetelende te [volledige adresgegevens] te dezen vertegenwoordigd op basis van artikel 171 lid 1 Gemeentewet door [naam burgemeester], de burgemeester van de gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. [datum], hierna te noemen '**Gemeente**'.

OVERWEGENDE DAT:

(i) het wenselijk is, dat de beschikbaarheid van (her)financieringsmiddelen ten behoeve van toegelaten instellingen als bedoeld in de Woningwet wordt bevorderd;
(ii) daartoe WSW is opgericht en het borgstelsel is opgezet en vorm en inhoud is gegeven;
(iii) in dat kader WSW borgtochten verstrekt ten behoeve van Geldgevers in verband met de betalingsverplichtingen van Deelnemers uit hoofde van door hen aangetrokken Geborgde Geldleningen;
(iv) WSW onderdeel is van de gelaagde zekerheidsstructuur binnen het borgstelsel, waarvan (i) de eerste laag wordt gevormd door het Risicovermogen van WSW, (ii) de tweede laag wordt gevormd door de voorwaardelijke bijdragen die Deelnemers aan WSW verschuldigd zijn (het Obligo) en (iii) de derde laag wordt gevormd door geldleningen die door de Staat en Gemeenten (voorwaardelijk) aan WSW worden verstrekt;
(v) voor de derde laag van de zekerheidsstructuur zowel de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover Geldgevers als de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover de Staat en Gemeenten in voldoende mate moet zijn verzekerd;
(vi) hiertoe - tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW tegenover Geldgevers dan wel uit andere hoofde - de Gemeente op de hieronder omschreven wijze geldleningen aan WSW zal verstrekken, met het oogmerk te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen;

(vii) de Staat en WSW een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de Statuten hebben gesloten, zodat het door WSW in totaal van alle Gemeenten (met inbegrip van de Gemeente) ter leen opgenomen bedrag, in principe gelijk is aan het door WSW van de Staat ter leen opgenomen bedrag;

(viii) de Gemeente en WSW één of meer Achtervangovereenkomsten Gemeente Oud hebben gesloten;

(ix) ter verbetering en modernisering van het borgstelsel, hebben WSW en de Gemeente daarnaast de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 gesloten, waarin onder meer een nieuwe verdelingssystematiek bij aanspraken op WSW is geïntroduceerd, en hebben WSW en de Staat de Achtervangovereenkomst Staat 2021 gesloten;

(x) WSW, de Staat en de Gemeenten hebben geconcludeerd dat het wenselijk is niet langer verschillende Achtervangovereenkomsten naast elkaar te laten bestaan voor Geborgde Geldleningen daterend van voor 1 augustus 2021 en op of na 1 augustus 2021 en daarom één Achtervangovereenkomst voor de Staat en één Achtervangovereenkomst per Gemeente te introduceren, met dien verstande echter dat voor de Gemeenten zal gelden dat een verschillende Verdeelsleutel wordt toegepast al naar gelang het aanspraken op WSW betreft onder borgtochten verstrekt voor Geborgde Geldleningen die zijn gesloten voor 1 augustus 2021 of op of na 1 augustus 2021;

(xi) de Gemeente en WSW om voornoemde reden alle tussen hen gesloten Achtervangovereenkomsten Gemeente Oud en de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 wensen te wijzigen op de hierna omschreven wijze, als gevolg waarvan de bepalingen van alle Achtervangovereenkomsten Gemeente Oud en de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 zullen worden gewijzigd en komen te luiden conform de bepalingen van deze Overeenkomst; alle rechten en verplichtingen van de Gemeente en WSW ten aanzien van de achtervangpositie van de Gemeente en door haar aan WSW te verstrekken geldleningen geheel en uitsluitend worden beheerst door het bepaalde in deze Overeenkomst;

(xii) geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de rechten en verplichtingen van de Gemeente en WSW ten aanzien van door de Gemeente te verstrekken geldleningen in verband met Geborgde Geldleningen die dateren van voor en van op of na 1 augustus 2021, met uitzondering van de te hanteren verdeelsleutel zoals opgenomen in artikel 5 van deze Overeenkomst;

(xiii) de Gemeente ermee bekend is dat WSW conform artikel 4 van de Statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook haar medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van een Achtervangovereenkomst (waaronder deze Overeenkomst), dan wel aan beëindiging of modificatie van een of meer daaruit voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in de betreffende Achtervangovereenkomst is bepaald;

(xiv) de Gemeente en WSW de in de Achtervangovereenkomsten Gemeente Oud en de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 opgenomen wijzigingsprocedure hebben gevolgd;

(xv) de Gemeente ermee bekend is dat Geldgevers die de ten behoeve van hen in de hieronder weergegeven Overeenkomst gemaakte derdenbedingen hebben aanvaard, zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk zelfstandig nakoming kunnen vorderen van de bij deze Overeenkomst door de Gemeente tegenover WSW en de door WSW tegenover de Gemeente aangegane verbintenissen.

ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. DEFINITIES

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

a. **Achtervangovereenkomst:**
De tussen WSW en de Staat bij notariële akte van 6 december 1999 gesloten overeenkomst (verleden voor mr. P.P.J.M. van Dullemen, destijds notaris te Den Haag), de tussen WSW en de Staat bij notariële akte van 30 juli 2021 gesloten overeenkomst (verleden voor (een waarnemer van) mr. C.A. de Zeeuw, destijds notaris te Den Haag), deze Overeenkomst, de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021, iedere Achtervangovereenkomst Gemeente Oud en iedere overeenkomst tussen WSW en een van de Gemeenten, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, waarbij of de Staat of de betreffende gemeente zich verplicht heeft, tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW geldleningen aan WSW te verstrekken met het oogmerk te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen.

b. **Achtervangovereenkomst Gemeente 2021:**
De tussen WSW en de Gemeente gesloten Achtervangovereenkomst met ingangsdatum 1 augustus 2021 die betrekking heeft op Geborgde Geldleningen die op of na 1 augustus 2021 zijn gesloten, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

c. **Achtervangovereenkomst Gemeente Oud:**
Iedere tussen WSW en de Gemeente voor 1 augustus 2021 gesloten Achtervangovereenkomst met betrekking tot een of meer Geborgde Geldleningen gesloten voor 1 augustus 2021, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd, waaronder maar niet beperkt tot (i) generieke Achtervangovereenkomsten tussen WSW en de Gemeente en (ii) Achtervangovereenkomsten die onderdeel uitmaken van een meerpartijendocument, bestaand uit een standaardgeldleningsovereenkomst, borgtochtovereenkomst en achtervangovereenkomst, waarbij een Geldnemer, een Geldgever, de Gemeente en WSW partij zijn.

d. **Achtervangovereenkomst Staat 2021:**
De op 30 juli 2021 tussen WSW en de Staat gesloten Achtervangovereenkomst met betrekking tot Geborgde Geldleningen die op of na 1 augustus 2021 zijn gesloten, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

e. **Beleidsregels:**
De beleidsregels die WSW op grond van een op hem rustende wettelijke verplichting opstelde en die tevens onderdeel vormen van de overeenkomst tussen WSW en VNG van 29 april 2022, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

f. **Bijdrageverplichting:**
De verplichting van de Gemeente om geldleningen aan WSW te verstrekken indien sprake is van een Onderschrijding, zoals bedoeld in artikel 4 lid 2 van deze Overeenkomst.

g. **Borgingsdoeleinden:**
De borgingsdoeleinden van WSW zoals die gelden op het moment van het aantrekken van een Geborgde Geldlening; ten tijde van ondertekening van deze Overeenkomst zijn deze opgenomen in zowel (i) Bijlage I bij het Reglement van Deelneming als (ii) Bijlage B bij Beleidsregel II.

h. **Borgtochtbetaling:**
Iedere betaling die WSW doet ingevolge een aanspraak op WSW in verband met Geborgde Geldleningen uit hoofde van (i) verstrekte borgtochten of (ii) een verbintenis tot vrijwaring of (iii) betaling in welke vorm dan ook.

i. **DAEB-Registergoederen:**
Registergoederen die kwalificeren als zaken en daarmee verbonden rechten van de Deelnemer die samenhangen met werkzaamheden op het gebied van de volkshuisvesting die behoren tot de diensten van algemeen economisch belang als bedoeld in de Woningwet.

j. **Deelnemer:**

Toegelaten Instelling zoals bedoeld in de Woningwet, die als deelnemer bij WSW is geregistreerd conform de voorwaarden van het Reglement van Deelneming.

k. **Garantieniveau:**
0,25% van de som van de Schuldrestanten per eenendertig december van het laatst verstreken kalenderjaar, voor welke betaling WSW zich in welke vorm dan ook heeft borg gesteld of zich tot vrijwaring of betaling in welke vorm dan ook heeft verbonden.

l. **Geborgde Geldlening:**
Door een Geldgever aan een Geldnemer verstrekte geldlening ter financiering van Borgingsdoeleinden ten aanzien waarvan WSW een overeenkomst van borgtocht dan wel een verbintenis tot vrijwaring of betaling in welke vorm dan ook is aangegaan.

m. **Geldgever:**
Verstrekker en/of diens rechtsopvolger van een (gedeelte van een) Geborgde Geldlening of de (middellijk) bezitter van een door een Deelnemer ondertekende schuldbekentenis waarvoor WSW een borgtocht heeft afgegeven.

n. **Geldnemer:**
Deelnemer wiens betalingsverplichtingen door WSW zijn geborgd.

o. **Gemeente:**
De gemeente die partij is bij deze Overeenkomst en die of zelf eerder of haar rechtsvoorganger(s) eerder een of meer Achtervangovereenkomsten met WSW is aangegaan.

p. **Gemeenten:**
Alle gemeenten tezamen die – ieder voor zich – een Achtervangovereenkomst met WSW zijn aangegaan.

q. **Herfinanciering:**
Het aflossen van een Geborgde Geldlening op een aflosdatum door middel van het aangaan van een nieuwe Geborgde Geldlening waarbij op diezelfde datum ofwel een storting plaatsvindt ofwel een administratieve afwikkeling van de transactie met gesloten beurzen, waarbij de omvang van de nieuwe Geborgde Geldlening gelijk is aan of kleiner is dan de afgeloste Geborgde Geldlening. In afwijking van het voorgaande mogen aflossingen op lineaire en annuïtaire geldleningen per kalenderjaar worden samengevoegd tot één nieuwe Geborgde Geldlening.

r. **Marktwaarde:**
De marktwaarde van een DAEB-registergoed van een Deelnemer in verhuurde staat op basis van de laatst vastgestelde jaarrekening van die Deelnemer.

s. **Ministerie:**
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dan wel, indien de portefeuille volkshuisvesting elders is belegd, de minister die verantwoordelijk is voor de portefeuille volkshuisvesting.

t. **Obligo:**
Het obligo als bedoeld in het Reglement van Deelneming.

u. **Obligolening:**
Een Geborgde Geldlening in verband met de beschikbaarheid van het gecommitteerd obligo zoals gedefinieerd in artikel 1 van het Reglement van Deelneming.

v. **Onderschrijding:**
De situatie blijkend uit een Prognose waarbij het Risicovermogen het Garantieniveau onderschrijdt of zal onderschrijden.

w. **Onderschrijdingsmededeling:**

De schriftelijke kennisgeving van WSW aan de Gemeente dat uit een Prognose blijkt dat van een Onderschrijding sprake is en die in ieder geval de informatie genoemd in artikel 5 lid 1 bevat.

x. **Overeenkomst:**
Deze Achtervangovereenkomst tussen de Gemeente en WSW.

y. **Prognose:**
De prognose van het Risicovermogen voor de eerstkomende vijf kalenderjaren, rekening houdend met (onder meer, maar niet uitsluitend) te verrichten Borgtochtbetalingen en te innen Obligo in die bewuste periode.

z. **Reglement van Deelneming:**
Het reglement van deelneming van WSW zoals gedefinieerd in artikel 19 van de Statuten en dat van toepassing is op de rechtsverhouding tussen WSW en zijn Deelnemers, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

aa. **Risicovermogen**:
De som van de activa van WSW, voor zover bestaande uit beleggingen en liquide middelen, verminderd met de passiva van WSW (uitsluitend voor zover bestaand uit vreemd vermogen), die door WSW worden vastgesteld conform de systematiek gebruikt in de laatst vastgestelde enkelvoudige jaarrekening geldend voor de bedoelde activa en passiva van WSW. In aansluiting op het voorgaande geldt voor berekening van het Risicovermogen dat:

1. de hierboven bedoelde ‘beleggingen’ worden gewaardeerd naar de aankoopwaarde dan wel naar de actuele beurswaarde, indien deze laatste waarde minder bedraagt dan de aankoopwaarde;
2. onder de hierboven bedoelde ‘liquide middelen’ wordt verstaan: door WSW bij een financiële onderneming als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht die als zodanig krachtens die wet onder toezicht staat van De Nederlandsche Bank N.V. of de Europese Centrale Bank – al dan niet direct opvorderbaar – uitgezette gelden met een resterende looptijd van maximaal twee jaar;
3. de hierboven bedoelde ‘liquide middelen’ worden gewaardeerd op het nominale bedrag;
4. onder het hierboven bedoelde ‘vreemd vermogen’ niet wordt begrepen de door de Staat en Gemeenten aan WSW uit hoofde van Achtervangovereenkomsten verstrekte geldleningen;
5. onder het hierboven bedoelde ‘vreemd vermogen’ niet wordt begrepen de voorzieningen die WSW heeft getroffen en de kort- en langlopende schulden van WSW in het kader van aanspraken op door WSW verstrekte borgtochten.

bb. **Schuldrestant:**
Het nominale schuldrestant van door Deelnemers aangegane Geborgde Geldleningen.

cc. **Staat:**
De Staat der Nederlanden.

dd. **Statuten:**
De statuten van WSW, zoals mogelijk van tijd tot tijd gewijzigd.

ee. **Totaalbedrag Gemeenten:**
Het totaalbedrag aan geldleningen dat de Gemeenten aan WSW moeten verstrekken op basis van de Achtervangovereenkomsten in geval van een Onderschrijding.

ff. **Verdeelsleutel(s):**
De mate waarin iedere Gemeente dient bij te dragen in het geval van Onderschrijding conform artikel 5 van deze Overeenkomst.

gg. **VNG:**
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

hh. **WSW:**
Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Artikel 2. TOEPASSELIJKHEID OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst is van toepassing op (i) iedere Geborgde Geldlening die een Deelnemer aangaat dan wel is aangegaan, behoudens voor zover in deze Overeenkomst anders is bepaald, (a) vanaf de datum van ondertekening van deze Overeenkomst en (b) is aangegaan op of na 1 augustus 2021 en tevens op (ii) iedere Geborgde Geldlening die een Deelnemer voor 1 augustus 2021 is aangegaan. Onder aangaan onder (i) en (ii) hiervoor wordt ook verstaan het overnemen door een Deelnemer van een Geborgde Geldlening van een andere Deelnemer door contractsoverneming, (af)splitsing, fusie of op een andere wijze als gevolg waarvan alle rechten en verplichtingen van die andere Deelnemer daaronder worden overgenomen door de Deelnemer en waarbij die Geborgde Geldlening blijft bestaan, met dien verstande dat voor de verdeelsleutel genoemd in artikel 5 van deze Overeenkomst steeds de oorspronkelijke datum waarop de Geborgde Geldlening is gesloten wordt toegepast. Op iedere door een Deelnemer aangetrokken Geborgde Geldlening zijn te allen tijde naast de Achtervangovereenkomsten met de Staat één of meerdere andere Achtervangovereenkomsten met Gemeenten van toepassing.
2. De geldelijke omvang van de (voorwaardelijke) Bijdrageverplichting van de Gemeente op grond van artikelen 4 en 5 van deze Overeenkomst wordt jaarlijks door WSW vastgesteld.
3. WSW maakt ten behoeve van de Gemeente jaarlijks door middel van een overzicht inzichtelijk op basis waarvan haar (voorwaardelijke) Bijdrageverplichting op grond van artikelen 4 en 5 van deze Overeenkomst wordt vastgesteld.

Artikel 3. MOGELIJKHEID TOT LIMITERING

1. Deze Overeenkomst stelt, behoudens de uitzondering daarop die in dit artikel is opgenomen, geen limiet aan het totaalbedrag dat een Deelnemer in enig kalenderjaar aan Geborgde Geldleningen mag aantrekken en heeft aangetrokken.
2. De Gemeente kan, met inachtneming van hetgeen in dit artikel is bepaald, voor een Deelnemer die DAEB-Registergoederen bezit in de Gemeente een limiet bepalen voor het totale Schuldrestant van die Deelnemer per ultimo van een kalenderjaar.
3. Wanneer een Deelnemer werkzaam is in meerdere Gemeenten wordt de limiet als bedoeld in lid 2 van dit artikel slechts dan bepaald in geval alle betrokken Gemeenten hiertoe besluiten.
4. De limiet bedoeld in lid 2 van dit artikel (i) is gelijk aan of groter dan het op het moment van het ingaan van de limiet geldende Schuldrestant van de Deelnemer en (ii) geldt voor een periode van maximaal vijf kalenderjaren vanaf het moment van ingaan van de limiet.
5. Indien een Gemeente of Gemeenten gezamenlijk een limiet bepaalt dan wel bepalen als bedoeld in lid 2 respectievelijk lid 3 van dit artikel informeert dan wel informeren zij onverwijld WSW en de Deelnemer waarvoor de limiet geldt hierover schriftelijk. Deze mededeling bevat in ieder geval de volgende informatie:
    a. de Deelnemer waarvoor de limiet geldt;
    b. de periode waarvoor de limiet geldt;
    c. het maximaal Schuldrestant van de Deelnemer per ultimo van ieder kalenderjaar voor de periode waarvoor de limiet geldt.
6. Indien een limiet is bepaald en de periode waarvoor die limiet is bepaald afloopt, vervalt de limiet. Een eventuele nieuwe limiet dient opnieuw te worden bepaald in overeenstemming met hetgeen in dit artikel is bepaald.

Artikel 4. VERPLICHTING GEMEENTE TOT VERSTREKKING VAN GELDLENINGEN

1. WSW publiceert ten minste eenmaal per kalenderjaar een Prognose. WSW stuurt de Gemeente een Onderschrijdingsmededeling wanneer uit een Prognose een Onderschrijding blijkt.
2. In geval van een Onderschrijding is de Gemeente vanwege de Bijdrageverplichting zowel ten opzichte van WSW als ten opzichte van Geldgevers verplicht om geldleningen aan WSW te verstrekken op de wijze en tot de bedragen als in artikel 5 van deze Overeenkomst is bepaald, ongeacht de aanleiding voor die Onderschrijding. Op zijn beurt is WSW verplicht zich zowel ten opzichte van de Gemeente als ten opzichte van Geldgevers om de hiervoor genoemde geldleningen van de Gemeente op te nemen op de wijze en tot de bedragen als in artikel 5 van deze Overeenkomst is bepaald. De in dit artikellid vermelde verplichtingen tegenover ieder van de Geldgevers kwalificeren als door de Gemeente respectievelijk WSW tegenover ieder van de Geldgevers onherroepelijk gemaakte derdenbedingen.
3. De Bijdrageverplichting geldt onverkort zodra en zolang uit een Prognose op enig moment blijkt dat sprake is van een Onderschrijding.
4. Over de verstrekte geldleningen als bedoeld in deze Overeenkomst is WSW geen rente of andere vergoeding verschuldigd.

Artikel 5. OMVANG, VERDELING EN STORTING GELDLENINGEN

1. Iedere Onderschrijdingsmededeling bevat in elk geval (i) een raming van de omvang van de geldleningen die de Gemeente maandelijks aan WSW moet verstrekken uit hoofde van deze Overeenkomst, (ii) een opgave van de datums waarop deze geldleningen moeten worden verstrekt en (iii) het bankrekeningnummer waarop de bedragen moeten worden gestort. WSW verstrekt de Gemeente vervolgens tenminste ieder kwartaal een geactualiseerde raming als bedoeld in de vorige volzin.
2. De Bijdrageverplichting geldt voor alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan. Het Totaalbedrag Gemeenten is gelijk aan de helft van het totaalbedrag van de Onderschrijding zoals dat door WSW is vastgesteld. Het Totaalbedrag Gemeenten is gelijk aan het door de Staat aan WSW ter leen te verstrekken totaalbedrag op grond van de Achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat.
3. WSW stelt de wijze vast waarop het Totaalbedrag Gemeenten over alle Gemeenten wordt verdeeld en past hierbij steeds een Verdeelsleutel toe overeenkomstig de leden 4 tot en met 7 van dit artikel.
4. Het Totaalbedrag Gemeenten wordt verdeeld in twee evenredige helften, behoudens in geval van de situaties van lid 7 van dit artikel. In alle gevallen waarin het Totaalbedrag Gemeenten in twee evenredige helften wordt verdeeld, wordt de eerste helft van dat bedrag over de Gemeenten verdeeld overeenkomstig lid 5 van dit artikel. De tweede helft van dat bedrag wordt over de Gemeenten verdeeld overeenkomstig lid 6 van dit artikel.
5. WSW stelt het bedrag vast waarvoor een Gemeente participeert in de eerste helft van het Totaalbedrag Gemeenten. Voor de verdeling hiervan is bepalend of en zo ja onder welke Geborgde Geldlening(en) WSW Borgtochtbetalingen heeft verricht in de periode van tien jaar voorafgaand aan het moment van ontstaan van de Onderschrijding. De precieze verdeling per Gemeente vindt plaats naar rato van de Borgtochtbetalingen die in de periode van tien jaar voorafgaande aan het moment van de Onderschrijding zijn verricht. WSW stelt die verdeling van de eerste helft van het Totaalbedrag Gemeenten als volgt per Gemeente vast:
    a. Met betrekking tot Borgtochtbetalingen die zijn verricht in verband met Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan op of na 1 augustus 2021, en waarop derhalve voor inwerkingtreding van deze Overeenkomst de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021

van toepassing was, wordt een Borgtochtbetaling over alle Gemeenten verdeeld waarin de betreffende Deelnemer waarvoor WSW de Borgtochtbetaling heeft verricht, een of meer DAEB-Registergoederen bezat op 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar. De verdeling over de betrokken Gemeenten geschiedt steeds naar evenredigheid van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen die de Deelnemer in de betrokken Gemeenten bezat op 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar.

b. Met betrekking tot Borgtochtbetalingen die zijn verricht in verband met Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan voor 1 augustus 2021, en waarop derhalve voor inwerkingtreding van deze Overeenkomst de Achtervangovereenkomst Oud van toepassing was, wordt een Borgtochtbetaling volledig toegerekend aan die Gemeente die een Achtervangovereenkomst is aangegaan voor de Geborgde Geldlening met het oog waarop WSW de Borgtochtbetaling heeft verricht.

c. Indien de Onderschrijding het gevolg is van Borgtochtbetalingen die in de periode van tien jaar voorafgaande aan het moment van ontstaan van de Onderschrijding zijn verricht in verband met Geborgde Geldleningen en die deels zijn aangegaan op of na 1 augustus 2021 als bedoeld in lid 5 sub a. en deels zijn aangegaan voor 1 augustus 2021 als bedoeld in lid 5 sub b. wordt de eerste helft van het Totaalbedrag Gemeenten verdeeld over de Gemeenten die ingevolge het bepaalde in lid 5 sub a. als ook in lid 5 sub b. betrokken zijn en conform de Verdeelsleutels die volgen uit sub a. en sub b. en steeds naar evenredigheid van de Borgtochtbetalingen die zijn verricht vanwege een situatie onder a. en b.

6. WSW stelt ook het bedrag vast waarvoor een Gemeente participeert in de tweede helft van het Totaalbedrag Gemeenten. Deze tweede helft van het Totaalbedrag Gemeenten wordt verdeeld over alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan naar evenredigheid van het Schuldrestant van alle Geborgde Geldleningen per 31 december van het laatst verstreken kalenderjaar. WSW stelt het Schuldrestant per Geborgde Geldlening als volgt per Gemeente vast:

   a. Met betrekking tot Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan op of na 1 augustus 2021, en waarop derhalve voor inwerkingtreding van deze Overeenkomst de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 van toepassing was, wordt het Schuldrestant van een Geborgde Geldlening van een Deelnemer aan een Gemeente toegerekend naar evenredigheid van de Marktwaarde van de DAEB-Registergoederen die de betreffende Deelnemer per 31 december van het direct voorafgaande kalenderjaar bezat in die Gemeente;

   b. Met betrekking tot Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan voor 1 augustus 2021, en waarop derhalve voor inwerkingtreding van deze Overeenkomst de Achtervangovereenkomst Gemeente Oud van toepassing was, wordt het Schuldrestant van een Geborgde Geldlening volledig toegerekend aan de Gemeente die voor die Geborgde Geldlening een Achtervangovereenkomst Gemeente Oud is aangegaan.

7. Indien ofwel

   (i) de Onderschrijding uitsluitend het gevolg is van een andere aanleiding dan Borgtochtbetalingen door WSW uit hoofde van lid 5 en in de periode van tien jaar voorafgaande aan de Onderschrijding tevens geen Borgtochtbetaling als bedoeld in 5 onder a. en/of b. heeft plaatsgevonden, ofwel

   (ii) de Onderschrijding het gevolg is van Borgtochtbetalingen onder een Geborgde Geldlening als bedoeld in lid 5 onder a. van dit artikel maar de betrokken Deelnemer op de datum van die Borgtochtbetaling, zoals WSW die vaststelt, geen DAEB-Registergoederen meer bezit,

dan kan geen verdeling plaatsvinden op basis van lid 5 van dit artikel en geldt dat lid 6 van overeenkomstige toepassing is voor de verdeling van het gehele Totaalbedrag Gemeenten over de Gemeenten. In dat geval wordt het Totaalbedrag Gemeenten geheel verdeeld over alle Gemeenten die een Achtervangovereenkomst zijn aangegaan voor een of meer Geborgde Geldleningen.

8. De Bijdrageverplichting komt de Gemeente na door betaling aan WSW van alle door de Gemeente verschuldigde bedragen uiterlijk op de datums zoals die door WSW zijn opgenomen in de Onderschrijdingsmededeling aan de Gemeente, met dien verstande dat de eerste datum waarop de Gemeente geldleningen aan WSW moet verstrekken als gevolg van een eerste Onderschrijding uiterlijk de vijftiende dag is van de tweede kalendermaand, volgend op de maand waarin het Risicovermogen het Garantieniveau voor het eerst onderschrijdt. De verplichting van de Gemeente tot het verstrekken van aanvullende geldleningen komt de Gemeente na uiterlijk op de vijftiende dag van iedere volgende kalendermaand, een en ander conform de instructies van WSW.
9. WSW spant zich in al hetgeen te doen wat noodzakelijk is om de van de Staat en/of van de overige Gemeenten te vorderen bedragen uit hoofde van de Achtervangovereenkomsten te innen.
10. Indien en voor zover door niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen van door de Staat en/of door een of meer andere Gemeenten aan WSW te verstrekken geldleningen het Garantieniveau wordt onderschreden, dan wel de geprognosticeerde Onderschrijding wordt vergroot als gevolg waarvan de geraamde Bijdrageverplichting van de Gemeente mogelijk niet afdoende is, heeft WSW het recht de in lid 1 van dit artikel genoemde raming bij te stellen. In dat geval is de Gemeente verplicht (aanvullende) geldleningen aan WSW te verstrekken in de omvang en op de datums conform die bijgestelde raming, zoals door WSW aan de Gemeente wordt meegedeeld. Indien en zodra WSW nadien alsnog geldleningen ontvangt van die partijen die hun betalingsverplichtingen tegenover WSW eerder niet, onvolledig of niet-tijdig nakwamen, wordt het meerdere dat de Gemeente aan WSW in de vorm van geldleningen heeft verstrekt boven het bedrag dat de Gemeente anders had bijgedragen in het geval dat die andere partijen hun betalingsverplichtingen volledig en tijdig waren nagekomen, terugbetaald conform artikel 9 lid 4 van deze Overeenkomst. WSW heeft het recht die ontvangen bedragen naar evenredigheid op basis van de bijdrage van de Staat enerzijds en die van de gezamenlijke Gemeenten anderzijds in mindering te brengen op toekomstige geldleningen die de Gemeente mogelijk nog aan WSW moet verstrekken.

Artikel 6. INNING OBLIGO EN VERREKENING

1. WSW spant zich in om, ter voorkoming van een Onderschrijding als gevolg waarvan Gemeenten geldleningen aan WSW moeten verstrekken, al datgene te doen wat nodig is om het Obligo bij Deelnemers te innen.
2. Indien en voor zover door niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen van het Obligo door Deelnemers het Garantieniveau wordt onderschreden dan wel de geprognosticeerde Onderschrijding wordt vergroot als gevolg waarvan de geraamde Bijdrageverplichting van de Gemeente mogelijk niet afdoende is, heeft WSW het recht de in artikel 5 lid 1 genoemde raming bij te stellen, in welk geval de Gemeente verplicht is geldleningen aan WSW te verstrekken in de omvang en op de datums conform die bijgestelde raming, zoals door WSW aan de Gemeente meegedeeld. In de situatie bedoeld in de vorige volzin zal WSW van de Staat enerzijds en de gezamenlijke Gemeenten anderzijds in omvang gelijke geldleningen verlangen ter dekking van het totaalbedrag waarmee het Garantieniveau wordt onderschreden als gevolg van die niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen dan wel waarmee de

geprognosticeerde Onderschrijding wordt vergroot. Indien en zodra WSW nadien alsnog Obligo ontvangt van die Deelnemers die hun betalingsverplichtingen tegenover WSW eerder niet, onvolledig of niet-tijdig nakwamen, heeft WSW het recht die ontvangen bedragen naar evenredigheid in mindering te brengen op toekomstige geldleningen die de Gemeente mogelijk nog conform de door WSW opgestelde ramingen aan WSW moet verstrekken. Indien en voor zover WSW op grond van de opgestelde Prognoses vaststelt dat niet wordt verwacht dat de Gemeente nog verdere geldleningen aan WSW moet verstrekken, wordt het meerdere dat de Gemeente aan WSW in de vorm van geldleningen heeft verstrekt boven het bedrag dat de Gemeente anders had bijgedragen in het geval dat die andere partijen hun betalingsverplichtingen volledig en tijdig waren nagekomen, terugbetaald conform artikel 9 lid 4 van deze Overeenkomst.

Artikel 7. GEEN ACHTERVANGPOSITIE VOOR NIEUWE GEBORGDE GELDLENINGEN EN UITZONDERING VOOR HERFINANCIERING

1. Indien de Gemeente bij aangetekende brief aan WSW en de in de Gemeente actieve Deelnemers meedeelt dat de Gemeente vanaf een door de Gemeente te bepalen datum niet langer een achtervangpositie voor nieuwe Geborgde Geldleningen wenst in te nemen, dan zal WSW met ingang van die datum in die Gemeente geen nieuwe borgtochtverplichtingen uit hoofde van Geborgde Geldleningen meer aangaan, behoudens verplichtingen ten behoeve van Herfinanciering indien en voor zover deze voldoen aan hetgeen is bepaald in dit artikel. Als gevolg van voornoemde mededeling door de Gemeente zal WSW, wanneer sprake is van een Onderschrijding, de Gemeente niet verplichten conform artikel 5 lid 5 sub a. van deze Overeenkomst geldleningen aan WSW te verstrekken indien de Onderschrijding het gevolg is van een Borgtochtbetaling uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting en die Geborgde Geldlening is aangegaan na de ingangsdatum bedoeld in de voorgaande volzin. Het voorgaande laat onverlet de verplichting van de Gemeente geldleningen aan WSW te verstrekken conform artikel 5 lid 5 sub b. en sub c. en artikel 6 van deze Overeenkomst, alsmede conform artikel 5 lid 5 sub a. met betrekking tot Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan voor de ingangsdatum als bedoeld in de eerste volzin van dit artikellid.
2. De datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel zal niet eerder zijn gelegen dan zes maanden na de datum waarop de Gemeente WSW en de in de Gemeente actieve Deelnemers van de in lid 1 van dit artikel bedoelde aangetekende brief in kennis heeft gesteld.
3. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt dat WSW ook na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel borgtochtverplichtingen kan aangaan in verband met Herfinanciering met dien verstande dat:
    a. dit slechts is toegestaan voor Geborgde Geldleningen met een vervaldatum die uiterlijk gelegen is binnen vijfentwintig kalenderjaren na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel; en
    b. dit voor elke Geborgde Geldlening slechts eenmaal is toegestaan, met uitzondering van lineaire en annuïtaire geldleningen, waarbij dit eenmaal per aflossing is toegestaan; en
    c. dit niet is toegestaan ten behoeve van (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw.
4. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt dat WSW ook na de datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel, in afwijking van lid 3 van dit artikel, borgtochtverplichtingen kan aangaan ten behoeve van Herfinanciering van de Obligolening of herijking van de Obligolening.

5. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet is Herfinanciering in afwijking van lid 3 onder c. van dit artikel niettemin toegestaan wanneer reeds bestaande verplichtingen voor (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw van de Deelnemer door middel van niet door WSW geborgde financiering aantoonbaar onmogelijk is, mits met inachtneming van het bepaalde in lid 3 onder a. en b. van dit artikel. Herfinanciering zoals bedoeld in de vorige volzin is slechts toegestaan tot de hoogte van het bedrag waarvoor WSW zonder de genoemde Herfinanciering uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting zou kunnen worden aangesproken.

Artikel 8. ONTOEREIKEND RISICOKAPITAAL EN HERFINANCIERING

1. Indien sprake is van een ontoereikend risicokapitaal en WSW hiervan op de hoogte is gesteld, een en ander zoals gedefinieerd en bepaald in Beleidsregel I, zal WSW tot het moment waarop het risicokapitaal weer toereikend is geen nieuwe borgtochtverplichtingen in verband met door Deelnemers aan te trekken geldleningen meer aangaan, anders dan borgtochtverplichtingen in het kader van Herfinanciering met inachtneming van de vereisten hiervoor zoals opgenomen in dit artikel.
2. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet geldt voor Herfinanciering dat:
    a. dit niet is toegestaan ten behoeve van (sloop van registergoederen gevolgd door) nieuwbouw; en
    b. slechts is toegestaan indien niet door WSW geborgde financiering voor reeds bestaande verplichtingen van de Deelnemer aantoonbaar onmogelijk is; en
    c. slechts tot de hoogte van het bedrag waarvoor WSW zonder de genoemde Herfinanciering uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting zou kunnen worden aangesproken.
3. Indien de situatie als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet kan WSW, in afwijking van lid 2 van dit artikel, borgtochtverplichtingen aangaan ten behoeve van Herfinanciering van de Obligolening of herijking van de Obligolening.

Artikel 9. TERUGBETALING VAN GELDLENINGEN

1. Terugbetaling door WSW aan de Gemeente van op grond van deze Overeenkomst geleende gelden geschiedt op het moment waarop het Risicovermogen 0,65 procent van de som van de Schuldrestanten per 31 december van het laatst geëindigde kalenderjaar overschrijdt. Indien en zolang van de in de vorige volzin bedoelde overschrijding geen sprake is, is WSW niet verplicht door de Gemeente op grond van deze Overeenkomst aan WSW verstrekte geldleningen terug te betalen.
2. De omvang van voornoemde terugbetalingsverplichting van WSW tegenover alle Gemeenten wordt door WSW vastgesteld op de helft van het bedrag waarmee het Risicovermogen 0,65 procent van de som van de Schuldrestanten per 31 december van het laatst geëindigde kalenderjaar overschrijdt.
3. De terugbetalingsverplichting van WSW tegenover de Gemeente als bedoeld in lid 1 van dit artikel geschiedt naar rato van het aandeel dat de Gemeente heeft in het totaalbedrag dat alle Gemeenten op grond van de Achtervangovereenkomsten aan geldleningen aan WSW heeft verstrekt.
4. Indien en voor zover door de Staat dan wel door een of meer Gemeenten meer aan geldleningen aan WSW is verstrekt dan eerder door WSW geraamd als gevolg van niet, onvolledige of niet-tijdige stortingen door een of meer Deelnemers, de Staat en/of door een of meer andere Gemeenten, dan zal WSW die bedragen, die de Staat en/of die Gemeenten meer hebben bijgedragen dan dat zij anders hadden bijgedragen in het geval dat die andere partijen

hun betalingsverplichtingen wel volledig en tijdig waren nagekomen, eerst terugbetalen en wel zodra en slechts voor zover WSW die hiervoor bedoelde bedragen alsnog van die andere partijen ontvangt, dan wel, wanneer die bedragen niet door WSW zijn ontvangen maar de situatie als bedoeld in lid 1, eerste volzin van dit artikel zich voordoet, voordat WSW overgaat tot voldoening van de reguliere terugbetalingsverplichtingen van WSW tegenover de Staat en de Gemeenten conform lid 2 van dit artikel en de Achtervangovereenkomsten met de Staat.

Artikel 10. NAKOMING VAN DEZE OVEREENKOMST

1. De Gemeente verbindt zich tegenover Geldgevers om de door de Gemeente bij deze Overeenkomst tegenover WSW aangegane verbintenissen stipt, juist, tijdig en volledig na te komen. De voormelde verplichting en de verplichtingen uit lid 2 en 3 van dit artikel kwalificeren als door de Gemeente respectievelijk WSW, zoals uit de betreffende bepalingen blijkt, tegenover iedere Geldgever onherroepelijk gemaakte derdenbedingen.
2. WSW verbindt zich tegenover Geldgevers nooit afstand te doen van enig recht dat WSW op grond van deze Overeenkomst tegenover de Gemeente geldend kan maken.
3. De Gemeente en WSW verbinden zich ieder, zowel gezamenlijk als individueel, tegenover iedere Geldgever nimmer middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel aan een beëindiging of modificatie van een of meer uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen, anders dan op de wijze als in artikel 12 van deze Overeenkomst is bepaald.
4. Niet, niet-juiste, niet-tijdige dan wel niet-volledige nakoming door WSW van de door WSW tegenover de Gemeente bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen zal niet kunnen leiden tot niet, niet-juiste, niet-tijdige dan wel niet-volledige nakoming door de Gemeente van de door de Gemeente tegenover WSW bij deze Overeenkomst aangegane verbintenissen. Een eventueel beroep op opschorting of verrekening door de Gemeente met het oog op voldoening van haar verbintenissen is uitdrukkelijk uitgesloten.
5. In geval van discrepantie tussen de bepalingen van de Beleidsregels en de bepalingen van deze Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van deze Overeenkomst.

Artikel 11. INFORMATIEVERSTREKKING

WSW zal de Gemeente al die informatie verschaffen die de Gemeente voor de bewaking van de financiële belangen van de Gemeente in redelijkheid noodzakelijk acht omtrent de achtervangpositie van de Gemeente en de mutaties daarin.

Artikel 12. WIJZIGING VAN DEZE OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst geldt als gewijzigd indien en zodra een door WSW aan de Gemeente gestuurd wijzigingsvoorstel door de Gemeente is geaccepteerd, een en ander steeds met inachtneming van de voorwaarden die voor wijziging(en) in dit artikel zijn opgenomen.
2. Wijziging van de Overeenkomst is slechts mogelijk na goedkeuring van het wijzigingsvoorstel van WSW door het Ministerie en VNG, op de volgende wijze:
    a. WSW zal de Gemeente, binnen twee weken na schriftelijke goedkeuring door het Ministerie en VNG, schriftelijk op de hoogte brengen van de voorgenomen wijziging inclusief de datum van beoogde inwerkingtreding van de voorgenomen wijziging;
    b. De wijziging zal niet eerder in werking treden dan zes maanden na de datum waarop de wijziging is goedgekeurd door het Ministerie en VNG.
3. Wanneer de Gemeente niet instemt met de wijziging dient de Gemeente WSW hiervan, bij aangetekende brief, uiterlijk drie maanden voor de datum van inwerkingtreding in kennis te

stellen. Indien de Gemeente WSW er niet tijdig conform de voorgaande volzin van in kennis stelt dat zij het wijzigingsvoorstel van WSW niet accepteert, geldt het wijzigingsvoorstel als onherroepelijk en onvoorwaardelijk door de Gemeente geaccepteerd.

4. In de in lid 3 van dit artikel bedoelde situatie dat de Gemeente niet instemt met de voorgestelde wijziging verbindt WSW zich, behoudens hetgeen is bepaald in artikel 7 van deze Overeenkomst, met ingang van de oorspronkelijke datum van beoogde inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel, ten aanzien van de Gemeente geen nieuwe borgtochtverplichtingen uit hoofde van Geborgde Geldleningen meer aan te gaan. Als gevolg van voornoemde mededeling door de Gemeente zal WSW, wanneer sprake is van een Onderschrijding, de Gemeente niet verplichten conform artikel 5 lid 5 onder a. van deze Overeenkomst geldleningen aan WSW te verstrekken indien de Onderschrijding het gevolg is van een Borgtochtbetaling uit hoofde van een door WSW in verband met een Geborgde Geldlening aangegane borgtochtverplichting en die Geborgde Geldlening is aangegaan na de oorspronkelijke datum van beoogde inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Het voorgaande laat onverlet de verplichting van de Gemeente geldleningen aan WSW te verstrekken conform artikel 5 lid 5 sub b. en sub c. en artikel 6 van deze Overeenkomst, alsmede conform artikel 5 lid 5 sub a. met betrekking tot Geborgde Geldleningen die zijn aangegaan voor de oorspronkelijke datum van beoogde inwerkingtreding van de wijziging als bedoeld in lid 1 van dit artikel.
5. Wijziging van deze Overeenkomst is bovendien slechts mogelijk, wanneer en niet eerder dan nadat Geldgevers van de voorgenomen wijziging schriftelijk in kennis zijn gesteld en een of meer Geldgevers niet binnen een tijdvak van drie maanden na de hiervoor bedoelde schriftelijke kennisgeving hebben gesteld en aangetoond dat zijn (hun) belangen door de effectuering van de voorgenomen wijziging worden geschaad of in redelijkheid verwacht moet worden dat zijn (hun) belangen zullen worden geschaad.
   De belangen van Geldgevers zullen in ieder geval geacht worden te zijn geschaad, wanneer:
   a. de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft of kan hebben dat de verplichting van de Gemeente tot verstrekking van geldleningen als in deze Overeenkomst is bepaald, komt te vervallen of wordt verminderd voordat de verbintenissen, welke voor WSW voortvloeien uit de tot het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging door WSW aangegane borgtochtovereenkomsten volledig zijn tenietgegaan;
   b. met de voorgenomen wijziging wordt beoogd casu quo de voorgenomen wijziging tot gevolg heeft, dat de tussen de Gemeente en WSW bestaande rechtsverhouding met terugwerkende kracht wordt herzien.

Artikel 13. BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN

1. Indien zich een of meer van de hieronder in sub a. tot en met d. vermelde feiten en/of omstandigheden voordoen, laat dit de verplichtingen van de Gemeente tegenover WSW onverlet en zal de Gemeente voor de toepassing van deze Overeenkomst zich tegenover WSW en Geldgevers gedragen, als hadden deze feiten en/of omstandigheden zich niet voorgedaan:
   a. verlening van (voorlopig) surséance van betaling aan WSW;
   b. het voorbereiden en aanbieden van een akkoord als bedoeld artikel 370 lid 1 Faillissementswet, en de aanwijzing van een herstructureringsdeskundige als bedoeld in artikel 371 Faillissementswet;
   c. faillietverklaring van WSW;
   d. ontbinding of verlies van rechtspersoonlijkheid van WSW.

2. De door de Gemeente bij deze Overeenkomst tegenover WSW aangegane verbintenissen zullen worden geacht mede te zijn aangegaan tegenover de rechtsopvolger(s) onder algemene titel van WSW.

Artikel 14. EINDE VAN DEZE OVEREENKOMST

1. Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege op het moment dat alle verplichtingen van WSW uit hoofde van deze Overeenkomst en uit hoofde van door hem aangegane borgtochten met betrekking tot de Geborgde Geldleningen waarop deze Overeenkomst van toepassing is, zijn voldaan.
2. De Gemeente en WSW doen over en weer afstand van het recht om op welke grond dan ook deze Overeenkomst te ontbinden, alsmede om deze te vernietigen en/of wijziging van deze Overeenkomst te vorderen op welke (rechts)grond dan ook.

Artikel 15. RECHTS- EN FORUMKEUZE

1. Op deze Overeenkomst, alsmede op de daaruit voortvloeiende dan wel daarmee verband houdende geschillen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met deze Overeenkomst zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

Artikel 16. INWERKINGTREDING

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op 1 mei 2024.
2. Deze Overeenkomst heeft betrekking op alle bestaande en toekomstige Geborgde Geldleningen.
3. WSW en de Gemeente zijn reeds een of meer Achtervangovereenkomsten Gemeente Oud en/of een Achtervangovereenkomst Gemeente 2021 aangegaan. Alle voornoemde Achtervangovereenkomsten, ongeacht de exacte datum waarop die Achtervangovereenkomsten zijn gesloten, de inhoud daarvan en de gehanteerde variant (een generieke Achtervangovereenkomst Gemeente Oud dan wel een generieke Achtervangovereenkomst Gemeente Oud als onderdeel van een meerpartijendocument dan wel anderszins), worden met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze Overeenkomst geacht te zijn gewijzigd en luiden vanaf die datum conform de tekst van deze Overeenkomst, opdat alle rechten en verplichtingen van de Gemeente en WSW ten aanzien van de achtervangpositie van de Gemeente en door de Gemeente aan WSW reeds verstrekte en te verstrekken geldleningen geheel en uitsluitend worden beheerst door deze Overeenkomst.
4. Verwijzingen in standaardleningdocumentatie van WSW naar de Achtervangovereenkomst Gemeente 2021, een generieke Achtervangovereenkomst Gemeente Oud tussen de Gemeente en WSW, en/of verwijzingen naar een Achtervangovereenkomst Gemeente Oud die onderdeel uitmaakt van een meerpartijendocument, bestaande uit een standaardgeldleningsovereenkomst, borgtochtovereenkomst en achtervangovereenkomst, waarbij een Geldnemer, een Geldgever, de Gemeente en WSW partij zijn, zijn – na inwerkingtreding van deze Overeenkomst – hiermee dus verwijzingen geworden naar deze Overeenkomst.
5. Deze Overeenkomst geldt naast de Achtervangovereenkomst tussen WSW en de Staat en de Achtervangovereenkomsten die de overige Gemeenten met WSW zijn aangegaan en die na wijziging inhoudelijk gelijkluidend zijn geworden aan de onderhavige Overeenkomst.

HANDTEKENINGENPAGINA

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend, door iedere hieronder met naam genoemde partij ter aanvaarding van de overeenkomst.

Gemeente:

Naam: ……

Functie: ……

Plaats: ……

Datum: ……

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw:

Naam: ……

Functie: ……

Plaats: Hilversum

Datum: ……