

Aan leden van de gemeenteraad

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar
RO/F. van Noort

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Achtervangovereenkomst
Waarborgfonds sociale
woningbouw

VERZONDEN 21 JULI 2021

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

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 is 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 woningen en maatschappelijk vastgoed), naar rato van de marktwaarde van dat bezit. Dit voorkomt scheve verdelingen tussen gemeenten. Voor bestaande leningen verandert er niks in de verdeling. Er zijn wel enkele algemene veranderingen aangekondigd, maar die komen later in het jaar. De belangrijkste veranderingen in de nieuwe achtervangovereenkomst zijn:

- 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.
- 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 het WSW aan de achtervangers wordt beter geregeld.

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.

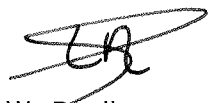
Ondertekening van de overeenkomst moet voor 1 augustus a.s. plaatsvinden. Wij verzoeken u daarom om eventuele bedenkingen zo spoedig mogelijk, doch zeker voor eind juli aan ons door te geven.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

Waarnemend burgemeester,


dr. A.J.W. Boelhouwer

Bijlagen:

- Brief WSW en VNG d.d. 21 juni 2021 met nieuwe achtervangovereenkomst