Raadsinformatiebrief

Datum	20 juli 2021	Zaaknummer	
		Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening
			J. Goijaarts
Onderwerp	Achtervangovereenkomst WSW en Gemeente Meierijstad		

Behandeling in commissie
Niet van toepassing

Kennisnemen van:
De nieuwe achtervangovereenkomst WSW en Gemeente Meierijstad per 1 augustus 2021 en van de aankondiging van het WSW dat er enkele wijzigingen in bestaande achtervangovereenkomsten worden voorbereid. Deze worden later dit jaar ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

Aanleiding
Afgelopen twee jaar werkten WSW, Vereniging van Nederlandse Gemeenten (‘VNG’), het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (‘BZK’) en deelnemers van WSW aan een strategisch programma waarmee wij sterke verbeteringen doorvoeren in het borgingstelsel. Die verbeteringen beperken het risico dat WSW een beroep moet doen op de gemeentelijke achtervang.

Kernboodschap
Het college stemt in met de nieuwe overeenkomst. Deze bevat een aantal verbeteringen voor de gemeente als achtervanger. De belangrijkste verbeteringen zijn de inbaarheid bij corporaties door WSW van het obligo, de regels rond herfinanciering en de terugbetaling van renteloze leningen door het WSW aan de achtervangers. De achtervang van bestaande leningen blijft ongewijzigd, dus de risicopositie van de gemeente verandert niet. Voor nieuwe leningen geldt de nieuwe verdeelsleutel, waardoor het risico voor de gemeente een afspiegeling wordt van de marktwaarde van het corporatiebezit in onze gemeente.

<u>Wat zijn de belangrijkste veranderingen in de nieuwe standaardachtervangovereenkomst?</u>

- 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.

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. De wijzigingen in bestaande overeenkomsten worden later dit jaar door WSW aan ons voorgelegd.

Communicatie
De nieuwe achtervangovereenkomst is ook van belang voor de in onze gemeente werkzame corporaties. Zij worden geïnformeerd nadat de overeenkomst is ondertekend.

Participatie
De wijzigingen zijn tot stand gekomen in overleg met de VNG. Consultatie over deze nieuwe overeenkomst heeft plaatsgevonden via een VNG-ledenraadpleging en VNG-commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit en het VNG-bestuur. Zie ook de bijlage voor een procesbeschrijving.

Duurzaamheid
N.v.t.

Financiën
De achtervang van bestaande leningen blijft ongewijzigd, dus de risicopositie van de gemeente verandert niet. Voor nieuwe leningen geldt de nieuwe verdeelsleutel, waardoor het risico voor de gemeente een afspiegeling wordt van de marktwaarde van het corporatiebezit per gemeente.
In de jaarrekening van Meierijstad wordt bij de toelichting op de balans weergegeven waarvoor gemeente borg/garant staat. De bedragen zijn gebaseerd op 50% van de schuldrestant per 31-12-2020 (aandeel gemeenten). Het bedrag dat bij de toelichting op de balans per 31-12-2020 is opgenomen als borg WSW bedraagt € 125 mln.
In de risicoparagraaf is bij de berekening van het weerstandsvermogen een bedrag opgenomen voor het risico voor het niet voldoen aan de verplichtingen door instellingen waaraan garantie is verstrekt. Hoewel het onwaarschijnlijk is dat er een beroep wordt gedaan op deze borging is het risico niet gelijk aan nul.

Planning
De achtervangovereenkomst wordt z.s.m. na dit besluit ondertekend door wethouder Goijaarts en in juli in tweevoud aan het WSW geretourneerd. Daarbij wordt ook dit collegebesluit meegezonden. De nieuwe achtervangovereenkomst treedt onder voorbehoud van tijdige ondertekening per 1 augustus 2021 in werking. Vanaf dat moment geldt de nieuwe verdeelsleutel over gemeenten en gelden de andere wijzigingen voor nieuwe leningen en herfinancieringen van bestaande leningen. De achtervang voor bestaande leningen blijft ongewijzigd, totdat deze leningen zijn afbetaald of vervangen door herfinanciering. De gemeente ontvangt, net als nu, jaarlijks een overzicht van haar achtervangpositie. Daarbij zal een onderscheid worden gemaakt tussen de bestaande geborgde leningen.

Bijlage(n)

1. Brief van 17 juni van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) aan de gemeente Meierijstad met bijlagen (model achtervangovereenkomst en nadere toelichting).

Ter inzage documenten

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,	De burgemeester,
drs. M.G.C. Wilms-Wils RA	ir. C.H.C. van Rooij