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

1873 Gemeente Rheden
het college van burgemeester en wethouders
Postbus 9110
6994 ZJ DE STEEG

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



R. Rötscheid
Bestuursvoorzitter

Vereniging van Nederlandse Gemeenten



A.J. Vermuë
Directeur Leefomgeving

Bijlagen:
- AO Nieuw
- Toelichting bij AO Nieuw