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.