

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 2021-19260 / 21Z.001457

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlagen 1

Onderwerp

Nieuwe achtervangovereenkomst WSW

Verzonden

31 AUG 2021

Datum

28 juli 2021

Geachte raadsleden,

Woningcorporaties trekken leningen aan om het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen te financieren. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat hiervoor borg. Als een corporatie niet meer kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen, neemt het WSW de leningen over. Het WSW heeft verschillende buffers en vangnetten. Als deze niet toereikend zijn vraagt WSW renteloze leningen op bij Rijk en gemeenten. Gemeenten nemen voor deze leningen een achtervangpositie in door middel van het sluiten van een achtervangovereenkomst met het WSW.

Achtervangovereenkomst

De gemeente Midden-Delfland heeft met het WSW altijd al een achtervangovereenkomst gehad. Recent hebben wij een overeenkomst gesloten voor de periode 2021-2024. Uw raad is hierover geïnformeerd per brief verzonden op 12 mei 2021. Het WSW heeft kort daarna aangegeven dat deze overeenkomst voor toekomstige leningen per 1 augustus zal vervallen. Daarvoor in de plaats is er een nieuwe (standaard) overeenkomst met WSW. Voor reeds gewaarborgde leningen blijft de huidige overeenkomst wel gelden.

Nieuwe achtervangovereenkomst

De VNG heeft een ledenraadpleging georganiseerd over de aanpassing van de (standaard) achtervangovereenkomst die gemeenten afsluiten met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Op de ledenraadpleging hebben voldoende gemeenten positief gestemd over het voorstel tot aanpassing. De VNG, BZK en WSW hebben gewerkt aan een nieuwe overeenkomst. Deze nieuwe overeenkomst geldt voor alle geborgde geldleningen die een deelnemer van het WSW aangaat vanaf 1 augustus 2021. Onze gemeente is deze nieuwe overeenkomst aangegaan met WSW. Daarmee is het ook in de toekomst mogelijk dat woningcorporaties die in Midden-Delfland actief zijn, leningen kunnen aantrekken tegen een aantrekkelijk rentetarief, om te investeren in sociale huurwoningen. Ter informatie treft u bijgaand een afschrift aan van de nieuwe achtervangovereenkomst met WSW.

Wijzigingen in de overeenkomst

In de nieuwe overeenkomst zijn de volgende onderdelen gewijzigd: de achtervangpositie van gemeenten wordt vanaf 1 augustus 2021 verdeeld over de gemeenten waarin de woningcorporatie actief is. De verdeling vindt plaats op basis van het bezit van sociale huurwoningen van de corporatie binnen de gemeenten. De bepalingen omtrent het terugbetalen van renteloze leningen door het WSW zijn verbeterd en er zijn verbeterde afspraken gemaakt over herfinanciering van leningen. Ook zijn in de nieuwe overeenkomst definities in lijn gebracht met de huidige actualiteit.



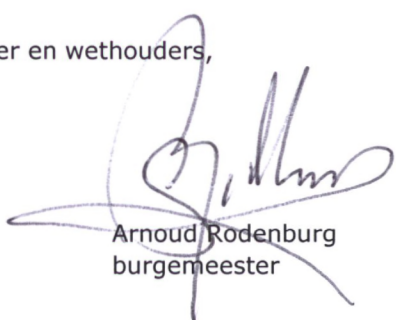
Beperkt risico

Het totaal bedrag waar onze gemeente voor garant staat, verandert niet door deze nieuwe overeenkomst. Dit blijft maximaal € 75 miljoen tot en met 2024. Als een corporatie niet meer kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen, neemt het WSW de leningen over. Het WSW heeft verschillende buffers en vangnetten. Als deze niet toereikend zijn vraagt WSW renteloze leningen op bij Rijk en gemeenten. Gemeenten nemen voor deze leningen een achtervangpositie in door middel van het sluiten van een achtervangovereenkomst met het WSW. Het Rijk staat voor 50% in de achtervang. 25% wordt verdeeld over alle gemeenten die borg staan. 25% wordt opgevraagd bij de gemeente die in de leningovereenkomst is genoemd. De kans dat de gemeenten op grond van de achtervangovereenkomst aangesproken worden om renteloze leningen te verschaffen, is onder de huidige omstandigheden bijzonder klein. Zelfs toen de grootste corporatie van Nederland, Vestia, in 2012 in de problemen kwam, hoefden Rijk en gemeenten niet bij te springen. Dat is sinds de oprichting van het WSW in 1983 ook nog nooit gebeurd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



Martien Born
Gemeentesecretaris



Arnoud Rodenburg
burgemeester