



INFORMATIENOTA RAAD LAREN

Datum vaststelling college: 19 maart 2024

Van	het college van B&W
Aan	Gemeente Laren – Gemeenteraad
Portefeuillehouder	Rood, N.
Informatie bij	T. van der Hart, Beleidsmedewerker Volkshuisvesting

Onderwerp

Nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Portefeuillehouder

Rood, N.

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

De nieuwe achtervangovereenkomst. Het WSW heeft samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een nieuwe achtervangovereenkomst opgesteld. De nieuwe achtervangovereenkomst bevat verbeteringen t.o.v. de eerdere overeenkomsten en maakt de rechten en plichten overzichtelijker. Het college heeft dit op 19 maart 2024 ondertekend.

Aanleiding (inleiding)

De gemeente Laren heeft achtervangovereenkomsten met het WSW. Op dit moment zijn er meerdere achtervangovereenkomsten geldig. Dat kan leiden tot onduidelijkheden. Daarom heeft het WSW samen met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een nieuwe achtervangovereenkomst opgesteld. De nieuwe achtervangovereenkomst bevat verbeteringen t.o.v. de eerdere overeenkomsten en maakt de rechten en plichten overzichtelijker. De gemeente Laren ontving eind 2023 het verzoek om deze nieuwe achtervangovereenkomst te ondertekenen die ingaat per 1 mei 2024 (bijlage 1 en 2).

Kernboodschap

Wat is een achtervangovereenkomst?

Het WSW zorgt via borging voor gunstige financiering van woningcorporaties, tegen zo laag mogelijke kosten. Met het WSW staan corporaties garant voor elkaar. Is dat niet genoeg, dan staan overheid en gemeenten garant. Dit zorgt voor lage rente en dat helpt corporaties met het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen. Zowel de overheid als gemeenten staan elk voor de helft garant bij het WSW. Als een corporatie geldproblemen heeft, zorgt het WSW ervoor dat aflossing van leningen en rentebetalingen doorgaat. Het WSW gebruikt zijn eigen geld hiervoor. Als dat niet genoeg is, kunnen ze extra geld vragen aan alle deelnemende corporaties. Alleen als het dan nog niet genoeg is, komen de overheid en de gemeenten in beeld om te helpen met renteloze leningen. Tot nu toe is het risico voor de overheid en de gemeenten beperkt gebleven. Het WSW heeft nog nooit een beroep gedaan op de achtervangers (de gemeenten en overheid). De garantstelling van gemeenten is geregeld in de vorm van een achtervangovereenkomst.

Waarom een nieuwe achtervangovereenkomst?

Op dit moment zijn er meerdere achtervangovereenkomsten. Het WSW en de VNG stellen dat meerdere overeenkomsten onoverzichtelijk en moeilijk beheersbaar zijn. Daarom is er een nieuwe achtervangovereenkomst opgesteld. Deze vervangt zowel de bestaande achtervangovereenkomst als de overeenkomst van vóór 2021. Het WSW heeft de ondertekende overeenkomst nodig, zodat de volledige achtervang van de gemeente wordt beheerst door één overeenkomst vanaf 1 mei 2024.

Verbeteringen en aanpassingen

1. Overzichtelijkheid en Uniformiteit

De nieuwe overeenkomst zorgt voor verbetering van eerdere overeenkomsten van vóór 1 augustus 2021 en brengt uniformiteit in regels en rechten. Deze verbeteringen, zoals de achtervang voor de nieuwe obligolening en aanscherping van regels rond herfinanciering, zijn van toepassing op zowel nieuwe als bestaande overeenkomsten. Zie bijlage 2 voor meer details.

2. De verdeelsleutel blijft ongewijzigd

De verdeelsleutel voor het achtervangrisico van eerdere overeenkomsten van vóór 1 augustus 2021 verandert niet. Deze sleutel, opgenomen in de overeenkomst van 1 augustus 2021, blijft ongewijzigd met de nieuwe achtervangovereenkomst. Het besluit om de nieuwe overeenkomst te ondertekenen heeft geen directe verandering van de risicopositie tot gevolg.

3. Toetsing en goedkeuring door experts

De nieuwe overeenkomst is getoetst en goedgekeurd door experts, waaronder het Ministerie van BZK, de VNG, en landsadvocaat Pels Rijcken. Bijlage 3 geeft meer inzicht in deze toetsing.

Consequenties

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

Communicatie & Vervolg

De ondertekende achtervangovereenkomst wordt teruggestuurd naar het WSW en treedt per 1 mei 2024 in werking.

Bijlagen

1. Brief WSW
2. Toelichting van WSW op de nieuwe achtervangovereenkomst
3. Toetsing landsadvocaat