

Gemeenteraad gemeente Berkelland

C: Vreemann, Alie

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Zaaknummer : 203651
Onderwerp : Nieuwe achtervangovereenkomst WSW
Verzonden : 12 AUG. 2021

Geachte leden van de raad,

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) ons vragen om in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst. Het college heeft besloten hiermee in te stemmen. Het ondertekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst en de wijzigingsovereenkomst voor bestaande achtervangovereenkomsten is een collegebevoegdheid. Maar aangezien de achtervang van invloed is op de risicopositie van de gemeente, willen wij u hierover informeren.

Achtervang

Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Rijk en gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan 1 gemeente die in de leningovereenkomst is vermeld). Dat betekent dat wanneer een corporatie in financiële problemen geraakt, het WSW zorgt dat rente en aflossing van leningen doorgaat. WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Dat kapitaal kan worden aangevuld door obligo bij alle deelnemende corporaties op te halen. Pas wanneer dat onvoldoende is, komen Rijk en gemeenten als achtervanger in beeld om renteloze leningen te verstrekken. Het risico voor de achtervangers is overigens beperkt, tot nu toe heeft WSW daar nooit een beroep op gedaan. Onze gemeente heeft een achtervangovereenkomst met WSW. Wij staan in leningovereenkomsten genoemd voor de corporaties ProWonen en Habion.

Achtervangovereenkomst voor leningen vanaf 1 augustus 2021

De nieuwe overeenkomst 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.

Het achtervangrisico wordt verdeeld over alle gemeenten waar een corporatie actief is. Alle gemeenten waar een corporatie bezit heeft staan in de achtervang voor geborgde leningen en niet langer één gemeente. Ook De Woonplaats en Woonzorg Nederland hebben bezit in Berkelland; ook voor dat bezit komen we in de achtervang. De leningen van een corporatie zijn bedoeld voor financiering van activiteiten in het gehele werkgebied van een corporatie. Weliswaar zijn de investeringen in één jaar meestal niet gelijkmatig verdeeld over het bezit, maar over langere tijd bezien vertonen investeringen een afspiegeling van de marktwaarde van het bezit per gemeente. De nieuwe verdeelsleutel wordt jaarlijks geactualiseerd, dus veranderingen in de omvang en waarde van

het bezit worden verwerkt.

Bestaande achtervangovereenkomsten

De achtervang voor bestaande leningen blijft ongewijzigd, totdat deze leningen zijn afbetaald of vervangen door herfinanciering. Wel komen er enkele wijzigingen, die WSW later dit jaar aan ons gaat voorleggen. 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.

We vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:
- Archief