

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	Wethouder W. van Zeeland
Behandelend ambtenaar	:	De heer H. van den Berg
Zaaknummer		11126-2024
Bijlagen	:	Achternvangovereenkomst gemeente Gemert-Bakel en WSW per 1 mei 2024.
Datum B&W vergadering	:	19 maart 2024

Onderwerp: Nieuwe achternvangovereenkomst gemeente Gemert-Bakel - Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) per 1 mei 2024.

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

De ondertekening van een nieuwe achternvangovereenkomst gemeente Gemert-Bakel en WSW.

Inleiding.

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) verzoeken om in te stemmen met een nieuwe achternvangovereenkomst voor de gemeente Gemert-Bakel. Het WSW borgt leningen van woningcorporaties. Corporaties zijn hierdoor in staat om met gunstige financieringsmogelijkheden sociale huurwoningen te realiseren en in stand te houden.

Die verbeteringen beperken het risico dat WSW een beroep moet doen op de gemeentelijke achternvang. Daarvoor is een nieuwe generieke standaard-achternvang-overeenkomst opgesteld.

Kernboodschap.

Sinds 2004 had de gemeente een gelimiteerde achternvangovereenkomst met het WSW op naam, zijnde Goed Wonen. Door het B&W-besluit van 13 juli 2021 wordt een nieuwe verbeterde achternvangovereenkomst gehanteerd voor alle rechten en verplichtingen die worden aangegaan met ingang van 1 augustus 2021. Zoals in 2021 door het WSW aangekondigd moeten deze verbeteringen nog verwerkt worden in de oudere achternvangovereenkomst. VNG en het WSW verzoeken de gemeente nu om in te stemmen met één nieuwe generieke achternvangovereenkomst zodat de achternvangpositie van de gemeente Gemert-Bakel uitsluitend worden beheerst door één overeenkomst. Alle voorgaande overeenkomsten worden hiermee vervangen.

Conform het Treasurystatuut van de gemeente Gemert-Bakel wordt de gemeenteraad op de hoogte gebracht van de wijzigingen in deze borgstelling.

Vervolgstappen.

De nieuwe achternvangovereenkomst is behalve voor Goed Wonen ook van belang voor de andere in de gemeente werkzame corporaties. Zij worden geïnformeerd door WSW nadat de overeenkomst is ondertekend.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen.

Bij financiële problemen van een woningbouwcoöperatie gelden de drie volgende garantstellingen

1. Eerst wordt het eigen vermogen van de betreffende woningbouwcoöperatie aangesproken

2. Is dat onvoldoende dan wordt gebruik gemaakt van onderlinge waarborgstellingen tussen woningbouwcoöperaties
3. Is dat onvoldoende dan verstrekt het WSW via het Rijk (50%), schadegemeente (25%) en overige gemeenten (25%) een renteloze lening aan de betreffende woningbouwcoöperatie

Als schadegemeente sta je garant voor het vastgoed in jou gemeente. De verdeling “overige gemeenten” is naar rato bezit.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.