

VOORSTEL

zaaknummer: 429576
afdelingsnaam: IA-Rapp
steller: Ed Heijnis

onderwerp: Innemen van een achtervangpositie met betrekking tot een geldlening van Stichting de Alliantie.

Voorstel

1. Achtervangpositie in te nemen met betrekking tot de door de stichting de Alliantie aangetrokken lening 1-29607, groot 7,5 miljoen, opdat garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kan plaatsvinden.

Samenvatting

Stichting de Alliantie verzoekt de gemeente Hilversum een achtervangpositie in te nemen voor een lening opdat Garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kan plaatsvinden.

Het gaat om een lening van € 7,5 miljoen die aangetrokken wordt ter financiering van de transformatie van een kantoorgebouw naar woningbouw aan de Jan van der Heijdenstraat te Hilversum. Er zijn 95 sociale woningen gerealiseerd, waarvan 75 woningen voor starters en jongeren en 20 woningen voor mensen die begeleid worden in het zelfstandig wonen. Daarnaast is het gebouw duurzaam gerealiseerd.

Inleiding

Om investeringen te financieren lenen woningcorporaties geld op de kapitaalmarkt. Door het innemen van een achtervang positie kan garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw plaatsvinden en is het voor de woningcorporaties mogelijk om tegen gunstiger voorwaarden te lenen dan zonder garantstelling.

De Gemeente waarbinnen de investeringen tot stand gebracht worden wordt gevraagd een achtervangpostie in te nemen.

Probleemstelling/doel

Het doel van het voorstel is een achtervangpositie in te nemen met betrekking tot de aangetrokken lening.

Argumenten

Door in te stemmen met het voorstel is financiering door de Stichting de Alliantie mogelijk tegen gunstige voorwaarden. Zonder Garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw is financiering hoogstwaarschijnlijk alleen mogelijk tegen minder gunstige voorwaarden (rentetarief).

Op 16 februari 2017 zijn de prestatieafspraken op basis van wederkerigheid bekrachtigd door de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Het innemen van een achtervangpositie is ondersteunend aan deze prestatieafspraken. Het bieden van financiële garanties (achtervangpositie) door de gemeente maakt het voor woningcorporaties mogelijk tegen gunstiger voorwaarden leningen aan te trekken. Hierdoor zijn (nieuw)bouwprojecten voor sociale huurwoningen goedkoper te realiseren en te verhuren. De gemeente heeft er belang bij dat de sociale huurvoorraad op peil en betaalbaar blijft en biedt hiermee een belangrijke ondersteuning.

Kanttekeningen

De gemeente loopt door het innemen van een achtervangpositie risico.

Dit risico is echter zeer beperkt doordat de zekerheidsstructuur bestaat uit drie lagen: 1. Het eigen vermogen van de corporaties, 2. Het garantievermogen van het WSW en 3. Het Rijk en de Gemeenten.

Het risicoprofiel van de gemeente wordt verhoogd met € 7,5 miljoen.

Er wordt immers een nieuwe lening van € 7,5 miljoen aangetrokken.

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen verbonden aan dit voorstel.

Uitvoering

Na instemmen met het voorstel dienen de overeenkomsten namens de gemeente te worden ondertekend en geparafeerd.

Daarna worden zij tezamen met een afschrift van een identiteitsbewijs van de ondertekenaar en een ondertekend collegebesluit doorgezonden naar het Waarborgfonds Sociale Woningbouw te Hilversum.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

Bijlage 1. Brief van woningcorporatie de Alliantie

Bijlage 2. Lening 1-29607