

VOORSTEL

zaaknummer: 453739
afdelingsnaam: IA-Rapp
steller: Ed Heijnis
onderwerp: Innemen van een achtervangpositie met betrekking tot een geldlening van Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken.

Voorstel

1. Achtervangpositie in te nemen met betrekking tot de door de Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken aangetrokken lening 40.111823, groot € 5 miljoen, opdat garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kan plaatsvinden.

Samenvatting

Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken verzoekt de gemeente Hilversum opnieuw een achtervangpositie in te nemen voor een lening opdat Garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw opnieuw kan plaatsvinden.

Het gaat om de herfinanciering van één lening van € 5 miljoen die op 4 juni 2018 door Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken zal worden afgelost.

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 een aangetrokken lening.

Argumenten

Door in te stemmen met het voorstel is herfinanciering door Woningcorporatie het Gooi en Omstreken mogelijk tegen gunstige voorwaarden. Zonder garantstelling door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw is herfinanciering hoogstwaarschijnlijk alleen mogelijk tegen minder gunstige voorwaarden (rentetarief).

Tevens is in artikel 1A, van de te herfinancieren lening, opgenomen dat de gemeente bij herfinanciering wederom een achtervangovereenkomst met het WSW zal aangaan.

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 met het verlenen van achtervang 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 blijft ongewijzigd.

Een bestaande lening van € 5 miljoen wordt opnieuw gefinancierd.

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 Het Gooi en Omstreken

Bijlage 2. Lening 40.111823