

NOTA GARANTSTELLING GEMEENTE LANSINGERLAND 2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Wet- en regelgeving	4
3. Soorten garantstellingen	6
3.1 Garantstellingen door tussenkomst van Waarborgfondsen	6
3.2 Overige garantstellingen	9
3.3 Leningen ten behoeve van derden.....	9
4. Risico's garantstelling	11
4.1 Waarborgfondsen	11
4.2 Overige garantstellingen	12
5. Beleid ten aanzien van garantstelling	14
6. Voorwaarden voor garantstelling	15
7. Uitvoering ten aanzien van garantstelling	16

1. Inleiding

Inleiding

De voormalige gemeentes Bergschenhoek, Berkel & Rodenrijs en Bleiswijk en de gemeente Lansingerland hebben zich in het verleden regelmatig garant gesteld voor diverse door derden af te sluiten geldleningen. Dit zorgt ervoor dat woningbouwcorporaties en verenigingen tegen gunstige rentetarieven geld kunnen lenen. De organisaties bouwen hierdoor tegen zo laag mogelijke kosten sociale woningbouwprojecten en maatschappelijk vastgoed en de financiers krijgen maximale zekerheid.

Jaarlijks wordt er in de paragraaf Financiering en Treasury van de programmabegroting en de jaarstukken een totaaloverzicht gegeven van de uitstaande garantstellingen. De daarin opgenomen bedragen geven aan dat er met garantstellingen veel geld gemoeid is. Als de gemeente Lansingerland voor de volledige garantstelling zou worden aangesproken is er sprake van een groot financieel probleem. Het is dus een risico, hoe onwaarschijnlijk ook de kans dat dit risico zich daadwerkelijk gaat voordoen. Het is daarom van belang een goed zicht op deze risico's te houden en daar een verantwoord en actueel beleid over te voeren.

Belang van de nota

De nota garantstelling is een instrument dat zorg draagt voor het eenduidig behandelen van aanvragen tot garantstellingen. Het hierin geformuleerde beleid is gebaseerd op externe regelgeving zoals de gemeentewet en de wet FIDO en interne regelgeving zoals de financiële verordening en het treasurystatuut.

De nota garantstelling is noodzakelijk om de risico's die worden gelopen en de invloed hiervan op de vermogenspositie en het weerstandsvermogen van de gemeente Lansingerland te beheersen.

Doel van de nota

Het doel van de nota garantstelling is tweeledig. In de eerste plaats geeft de nota kaders voor het omgaan met garantstellingaanvragen. In de tweede plaats wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de huidige en toekomstige risico's van garantstellingen.

Opbouw van de nota

De nota is grofweg opgebouwd in twee delen.

Deel 1 (hoofdstuk 1 t/m 4) geeft inzicht in de huidige situatie rond garantstellingen.

Na de inleiding (hoofdstuk 1) worden in hoofdstuk 2 de wettelijke randvoorwaarden rond garantstelling door gemeenten behandeld. Er zijn meerdere typen garantstellingen te onderscheiden, deze worden afzonderlijk toegelicht in hoofdstuk 3. Een actuele risico-inschatting van de lopende garantstellingen in Lansingerland is beschreven in hoofdstuk 4.

Het tweede deel van de nota (hoofdstuk 5 tot en met 7) bevat de kaders voor beleid, de praktische uitvoering en de voorwaarden voor toekomstige aanvragen voor garantstelling.

2. Wet- en regelgeving

Met betrekking tot garantstelling is de gemeente Lansingerland gebonden aan de wet. In de Wet Fido en de gemeentewet staan hierover bepalingen die van belang zijn. Ook in onze eigen financiële verordening en in ons treasury statuut zijn enkele bepalingen met betrekking tot garantstelling aangegeven. Deze worden hieronder besproken.

In deze nota hebben we het steeds over garantstelling. Juridisch wordt de term borgstelling gehanteerd en in het Burgerlijk Wetboek de term borgtocht. In het Burgerlijk Wetboek (titel 14 van boek 7) wordt de volgende definitie van borgtocht gehanteerd:

“Borgtocht is de overeenkomst waarbij de ene partij, de borg, zich tegenover de andere partij, de schuldeiser, verbindt tot nakoming van een verbintenis, die een derde, de hoofdschuldenaar, tegenover de schuldeiser heeft of zal krijgen.”

De gemeente is hierin de borg, de financier de schuldeiser en degene aan wie de lening is verstrekt de hoofdschuldenaar.

Wet Fido

De Wet Fido geeft aan dat slechts geldleningen aan derden worden verstrekt of garant mag worden gestaan door de gemeente voor door derden aangegane geldleningen, als aantoonbaar is dat dit past in de uitoefening van de publieke zaak. Deze wet schrijft gemeenten voor zo weinig mogelijk risico's te nemen met onder meer leningen en garanties. Beiden zijn zelfs verboden als er geen sprake is van publieke taken.

Gemeentewet

Het verlenen van een garantstelling, het aangaan van een overeenkomst, is een privaatrechtelijke rechtshandeling en als zodanig een bevoegdheid van het college (artikel 160, lid 1, sub e GW). De bevoegdheid tot garantstelling is niet gemandateerd; deze bevoegdheid blijft voorbehouden aan het college.

In artikel 169, lid 4 GW wordt aangegeven, dat indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening van deze bevoegdheid ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente, het college geen besluit neemt dan nadat de raad zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college heeft kunnen brengen.

Handvest actieve informatieplicht

Een garantstelling is een privaatrechtelijke rechtshandeling. De bevoegdheid tot deze rechtshandelingen is bij uitsluiting voorbehouden aan het College (Gemeentewet art. 160 lid 1 onder e). Op grond van artikel 2 onder a van het Handvest actieve informatieplicht, vastgesteld door het college op 3 januari 2007, voorziet het college de raad in ieder geval vooraf van informatie wanneer er sprake is van besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen.

Wanneer een garantstellingsovereenkomst naar de raad moet of zelfstandig door het college afgehandeld kan worden is niet wettelijk geregeld. Dit hangt af van het risico, dat een garantstelling oplevert. In de gemeente Lansingerland worden garantstellingsovereenkomsten voor individuele leningen (achtervang per lening) welke onder een waarborgfonds vallen zelfstandig door het college afgehandeld. Het risico rond deze garantstelling is klein. Bij individuele leningen die niet onder een waarborgfonds vallen wordt het voornemen van het college om een garantstelling te verlengen aan de raad kenbaar gemaakt. Tevens wordt de raad geïnformeerd bij het voornemen van het college om een gelimiteerde achtervang te verstrekken.

Financiële verordening

In artikel 12 van de financiële verordening wordt ingegaan op de financieringsfunctie. Lid 3 vermeldt het volgende: “Bij het verstrekken van garanties bedingt het college indien mogelijk zekerheden. Het college motiveert in zijn besluit het openbaar belang van dergelijke verstrekkingen en geeft in het besluit aan welke effecten de verstrekte, garantie heeft op het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente.”

Ook hier wordt het belang van de publieke taak weer benadrukt. Deze moet door deze bepaling ook nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Lid 5 van ditzelfde artikel geeft verder aan, dat regels voor het verstrekken van garanties en waarborgen vastgelegd worden in een door de Raad vast te stellen ‘nota garantstelling’.

Treasurystatuut

Het treasurystatuut is verplicht op basis van de eigen financiële verordening, maar is inhoudelijk vooral een uitwerking van de wet Fido. In artikel 16 van het treasurystatuut wordt nadrukkelijk gemeld, dat het college van B&W de bevoegdheid heeft voor “het garanderen van middelen uit hoofde van de publieke taak”. Het verstrekken van garanties wordt niet in detail behandeld.

Artikel 3, lid 1 vermeldt wel het volgende:

“De gemeente mag leningen of garanties uit hoofde van de publieke taak uitsluitend verstrekken aan door het college van B&W goedgekeurde derde partijen, waarbij vooraf advies van de afdeling Financiën wordt ingewonnen over de financiële positie en de kredietwaardigheid van de betreffende partij”

Belangrijk in dit artikel is dat de afdeling financiën een belangrijke rol krijgt toebedeeld in het beoordelen van een kredietaanvrager. De afdeling financiën dient een advies te geven, waarbij van te voren een onderzoek is gedaan. Dit onderzoek wordt tevens vastgelegd.

In de praktijk geldt dit alleen voor garanties die wij volledig voor eigen risico verstrekken. Voor garantstellingen die afgegeven worden door een waarborgfonds is in hun eigen procedures het onderzoek naar de kredietwaardigheid al opgenomen. De Vereniging van Nederlandse gemeenten is veelal de onderhandelaar met de waarborgfondsen over de achtervangpositie van gemeenten. Zij hanteert als uitgangspunt om met garantstellingen zeer voorzichtig om te gaan.

Bij actualisering van het treasurystatuut zal het onderdeel garantstellingen worden gebaseerd op de kaders uit deze nota.

3. Soorten garantstellingen

Er zijn drie soorten garantstellingen:

- 2.1 Garantstellingen door tussenkomst van Waarborgfondsen;
- 2.2 Overige garantstellingen (rechtstreeks door gemeente);
- 2.3 Leningen ten behoeve van derden.

3.1 Garantstellingen door tussenkomst van Waarborgfondsen

Waarborgfondsen zijn meestal stichtingen die garant staan voor leningen die kredietverstrekkers (meestal banken) hebben uitstaan bij kredietontvangers (woningbouwcorporaties, particulieren, welzijnsorganisaties, scholen etc.). Als een kredietontvanger de aflossing en rente niet meer kan betalen, kan de kredietverstrekker bij het fonds aankloppen om alsnog het geld te krijgen waar ze recht op hebben. De gemeente fungeert veelal als achtervang.

Voordeel van dergelijke waarborgfondsen is dat deze vanuit hun expertise zowel de aanvraag/toekenning beoordelen en vervolgens een jaarlijkse controle uitvoeren op de verleende garantstelling. De gemeente ontvangt hiervan een verslag. Hierdoor is de administratieve last voor de gemeente beperkt en de controle op de garantstelling geborgd. Bijkomend voordeel voor de gemeente is dat zij geen direct risico draagt voor leningen, maar nog wel meewerkt aan de financierbaarheid van investeringen in de publieke sector. Het voordeel voor de kredietontvanger is dat zij tegen gunstiger tarieven kan lenen. Omdat de kredietverstrekker geen risico loopt, kan zij de rentetarieven verlagen. De corporatie kan daarmee tegen relatief lage kosten sociale huisvesting realiseren binnen gemeenten. Dat vertaalt zich ook in een gunstiger huurniveau.

Hoe werkt een waarborgfonds?

Een waarborgfonds werkt in het algemeen met 3 achtereenvolgende zekerheden.

De primaire zekerheid wordt gevormd door het vermogen en de inkomsten van de deelnemers (instellingen en particulieren). Het waarborgfonds stelt bij het beoordelen van aspirant-deelnemers eisen aan hun kredietwaardigheid. De deelnemer moet dan ook in eerste instantie zelf aan haar financiële verplichtingen kunnen voldoen. Periodiek, meestal jaarlijks, wordt de vermogenspositie van de deelnemer gecontroleerd.

De secundaire zekerheid wordt in eerste instantie gevormd door het eigen vermogen waarover het waarborgfonds beschikt. Dit is vaak in de loop van de jaren opgebouwd doordat de deelnemers een jaarlijkse bijdrage of een eenmalige bijdrage moeten betalen. Komt het eigen vermogen van het waarborgfonds onder een bepaald garantieniveau, dan heeft het waarborgfonds de plicht obligo's op te vragen bij de deelnemers. Dit is een bepaald percentage van het uitstaande leningbedrag, dat woningcorporaties verplicht zijn af te dragen bij calamiteiten. Een obligo is een voorwaardelijke verplichting bij de deelnemers, die zij in haar jaarrekening moet vermelden onder 'niet uit de balans blijvende verplichtingen'.

Particulieren hebben geen obligo en kunnen alleen via het zogenaamde regresrecht aangesproken worden.

Op het moment, dat een waarborgfonds wordt aangesproken vanuit de garantstelling, verkrijgt het waarborgfonds op grond van het regresrecht ook een vordering op de desbetreffende particuliere deelnemer. De deelnemer heeft zich verplicht de onroerende zaken die hij bij het waarborgfonds in onderpand heeft gegeven vrij van verdere hypotheek te houden. Daarnaast kan het waarborgfonds ook een aanspraak doen op het overige bezit.

De tertiaire zekerheid wordt gevormd door het rijk en de gemeenten. Kan na het uitoefenen van het regresrecht en het opvorderen van de obligo's nog steeds niet worden voldaan aan de verplichting, dan moeten rijk en gemeenten op verzoek van het waarborgfonds renteloze leningen aan het waarborgfonds verstrekken. Dat gebeurt op basis van zogeheten achtervangovereenkomsten, waarbij rijk en gemeenten fungeren als achtervangers. De achtervangpositie van rijk en gemeenten vormt daarmee de ultieme zekerheid in de zekerheidsstructuur van het waarborgfonds.

Welke waarborgfondsen zijn er?

Er zijn drie waarborgfondsen waarbij (een deel van) de achtervang bij gemeenten ligt:

Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

WSW heeft tot taak de toegang tot de kapitaalmarkt voor woningbouwcorporaties tegen de laagst mogelijke kosten te bevorderen. WSW verleent garanties aan geldgevers voor leningen voor nieuwbouw, woningverbetering, aankoop van woningen, verzorgings-/verpleeghuizen en activa met een maatschappelijke functie (niet-woningen). WSW biedt geldverstrekkers volledige en waterdichte garanties waardoor corporaties tegen relatief gunstige condities geld kunnen lenen. De gemeenten vormen als tertiaire zekerheid samen met het rijk voor elk 50% de achtervang en moeten op verzoek van het waarborgfonds renteloze leningen aan WSW verstrekken.

Het systeem van de WSW zit zo in elkaar dat er voor de secundaire zekerheid van het WSW nog een schil zit, namelijk het Centraal fonds Volkshuisvesting (CFV). Aangezien verreweg de meeste leningen waarvoor de gemeente Lansingerland garant staat onder de WSW vallen, en het systeem vanwege de extra schil van het CFV afwijkt van andere waarborgfondsen, lichten wij de zekerheden van het systeem van de WSW specifiek toe:

1. Primaire zekerheid:

- a. De financiële middelen van de corporatie. De corporatie moet in eerste instantie zelf aan haar financiële verplichtingen kunnen voldoen. Daarom stelt WSW eisen aan de kredietwaardigheid van (aspirant-) deelnemers.
- b. Zijn de financiële middelen van de corporatie op langere termijn niet toereikend? Dan kan de corporatie onder voorwaarden (sanerings)steun krijgen van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Deze saneringssteun kan bestaan uit subsidiesteun of renteloze leningen. De saneringssteun wordt door alle corporaties die gebruik maken van het stelsel voldaan (solidariteit).

2. Secundaire zekerheid: de borgstellingsreserve van WSW. Als corporaties hun rente- en aflossingsverplichtingen niet nakomen, dan kan de financier WSW aanspreken. In dat geval neemt WSW de betaalverplichtingen van een lening over.

- a. Hiertoe beschikt WSW over een borgstellingsreserve, deze bedraagt circa EUR 500 miljoen (ultimo 2013). Deze reserve kan WSW zo nodig aanvullen door het onderpand van de noodlijdende corporatie uit te winnen.
- b. Als dit borgstellingsreserve onder een bepaald garantieniveau (0,25% van het schuldrestant = circa EUR 225 miljoen) komt, dan heeft WSW de plicht obligo's op te vragen bij de WSW-deelnemers. Dit kan tot 3,85% van het schuldrestant, wat neerkomt op circa EUR 3,4 miljard. Vermeldenswaardig is dat WSW tot op heden nog niet eerder is aangesproken als borg (ook niet naar aanleiding van de Vestia affaire).

3. Tertiaire zekerheid: de achtervangpositie van Rijk en gemeenten. Alleen indien voorgaande zekerheden ontoereikend zijn, moeten Rijk en gemeenten op verzoek van WSW renteloze leningen aan WSW verstrekken:

- a. Het Rijk draagt 50% bij
- b. 'Schadegemeenten' dragen 25% bij: dit zijn gemeenten waarin de corporatie (die schade heeft) actief is (naar rato van de aanspraken die financiers op WSW hebben gedaan)
- c. Overige gemeenten die een achtervangovereenkomst zijn aangegaan dragen gezamenlijk 25% bij.

De insteek is dat WSW deze leningen weer terug zal betalen. De potentiële schade die een gemeente hierdoor loopt is gelijk aan de rente die de gemeente misloopt doordat de gemeente het aan WSW geleende geld niet rentedragend kan wegzetten, c.q. de marktrente die de gemeente moet betalen om het leenbedrag zelf aan te trekken. De gemeente zou naast dit renterisico, hoofdsomrisico kunnen lopen, als de lening door WSW niet volledig (of tijdig) wordt terugbetaald.

Vormen van achtervang onder het WSW

Het WSW heeft verschillende vormen van achtervang. Er kan gekozen worden voor:

- ongelimiteerde achtervang: hierbij geeft de gemeente vooraf haar toestemming en hoeft zij op de lening niet meer mee te tekenen;
- gelimiteerde achtervang: hiermee wordt de achtervang ook vooraf gegeven, maar gelimiteerd op bijvoorbeeld:
 - corporatie
 - bedrag
 - tijd
 - óf een combinatie van deze drie
- achtervang per lening: hierbij wordt per lening achtervang verleend en moet een vierpartijencontract worden opgesteld waarbij de gemeente bij elke lening mee moet ondertekenen.

Voor het innemen van een achtervang (m.a.w. het verstrekken van een garantstelling) is het noodzakelijk dat er een collegebesluit wordt genomen.

Vermelding van de gemeente in een te borgen lening leidt er bij toekomstige herfinanciering van die lening toe dat de gemeente vermelding in de dan nieuw te borgen lening niet kan weigeren. Het beëindigen van de achtervang zal niet zonder meer kunnen. Dit hangt af van de overeenkomst. Het gevolg is dat de borging niet verder kan worden uitgebreid en dat de activiteiten van de woningcorporatie (zonder borging van andere gemeenten) worden ingeperkt. De consequentie is dat de woningcorporatie een minder grote bijdrage kan leveren in de volkshuisvestelijke doelstelling van de gemeente.

De gemeente Lansingerland heeft in 2009 voor één woningbouwvereniging (3B Wonen) gekozen voor een gelimiteerde achtervang naar corporatie, bedrag en tijd. 3B Wonen is ontstaan uit een fusie van de woningbouwverenigingen van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk en heeft in het verleden het woningbezit van de gemeente overgenomen. De gemeente Lansingerland heeft in beleidsnota's als de gemeentelijk Woonvisie en Woningmarktafspraken 2014-2020 Regio Rotterdam aangegeven hoe zij met de woningmarkt wil omgaan. Dit wordt onder andere vastgelegd in prestatieovereenkomsten met 3B Wonen. Een belangrijk onderdeel hiervan is bijvoorbeeld het instand houden en realiseren van voldoende sociale huurwoningen voor de doelgroep (lage inkomens) en het beter benutten van de sociale woningvoorraad door scheef wonen tegen te gaan en doorstroming te bevorderen. De bouw van veel (sociale) woningen gebeurt door 3B Wonen. Door de achtervangovereenkomst met het WSW stelt de gemeente Lansingerland 3B Wonen in staat om tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de diverse woningbouwtrajecten te financieren. En dit is weer een goede stimulans voor het woningbouwbeleid in de gemeente Lansingerland. De gelimiteerde achtervang heeft een administratieve vereenvoudiging voor zowel gemeente als corporatie als voordeel. Voor overige corporaties (Woonzorg Nederland en Wooncompas) hanteren wij een achtervang per lening. Deze corporaties zijn ook buiten Lansingerland werkzaam en hebben slechts enkele projecten in onze gemeente gerealiseerd.

Het WSW heeft een bestuurlijke afspraak gemaakt met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Minister voor Wonen en Rijksdienst om de gemeenten uitgebreider te informeren over de corporaties

waar zij voor leningen in de achtervang staan. In dit kader worden gemeenten op drie manieren geïnformeerd:

1. Gemeenten ontvangen elk jaar in mei een eindejaarsoverzicht van leningen met WSW borging en het bij WSW ingezette onderpand.
2. WSW meldt de gemeenten welke corporaties, met leningen waarvoor zij in de achtervang staan, door de WSW zijn ingedeeld in de hoogste risicoklasse. Indien een corporatie in de hoogste risicoklasse wordt ingedeeld dan licht het WSW de betrokken gemeenten medio oktober hierover in.
3. Gemeenten krijgen inzicht in het door WSW vastgestelde borgingsplafond. Deze informatie wordt aan het eind van het jaar verstrekt.

Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)

De SWS heeft als doelstelling het verlenen van borgstellingen aan kredietverschaffers die leningen verstrekken aan sportorganisaties en/of daarmee verbonden rechtspersonen ten behoeve van de bouw, aanleg, uitbreiding, renovatie of aankoop van kwalitatief goede sportaccommodaties. Daarbij geldt dat de borgstelling maximaal 50% van de financiering bedraagt met een maximum van 250.000 euro. Aan het verlenen van een borgstelling wordt door de SWS de voorwaarde verbonden dat in beginsel ook een gemeentegarantie wordt verstrekt. En wel voor 50% van het te lenen bedrag. De SWS ziet af van deze voorwaarde indien de gemeente op een andere wijze een substantiële bijdrage levert aan de te realiseren of aan te kopen accommodatie, bijv. door het verlenen van een aanzienlijke investerings- of exploitatiesubsidie. De af te geven gemeentegarantie is dan een primaire of secundaire zekerheid.

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)

Het WEW verstrekt de nationale hypotheekgarantie (NHG) voor aankoop en verbetering van woningen aan particulieren. Ook hier bestaan de 3 genoemde zekerheden. Per 1 januari 2011 is de achtervang geheel naar het rijk verschoven. Dit geldt echter alleen voor nieuwe hypothecaire leningen vanaf die datum. Voor al afgesloten hypothecaire leningen vormen de gemeenten samen met het rijk elk voor 50% de achtervang. Hierdoor neemt het risico in de loop van de jaren dus af.

3.2 Overige garantstellingen

Gemeenten kunnen behalve via waarborgfondsen ook zelfstandig garanties afgeven. Verzoeken hiertoe worden gedaan en in het verleden zijn veel garantstellingen afgegeven.

Redenen voor het aanvragen van een garantstelling zijn:

1. Een bank is bereid een lening te verstrekken. Het gevraagde rentepercentage wordt echter verlaagd als er een gemeentegarantie wordt afgegeven.
2. Geen enkele bank is bereid om een lening te verstrekken tenzij er een garantstelling wordt afgegeven.
3. Omdat de gemeente gekozen heeft voor doordecentralisatie van rijksmiddelen voor het voortgezet onderwijs zullen de schoolbesturen voor de nieuwbouw van de schoolgebouwen gelden moeten aantrekken. In het kader van de wettelijke zorgplicht voor het voortgezet onderwijs met betrekking tot het realiseren van onderwijsvoorzieningen stelt de gemeente zich garant voor deze geldleningen.

In hoofdstuk 4 wordt beschreven om hoeveel van deze garantstellingen het gaat in Lansingerland en om welke bedragen.

3.3 Leningen ten behoeve van derden

Voor de fusie hebben de voormalige gemeenten leningen ten behoeve van derden (namelijk 3B Wonen) afgesloten. Het betreft een viertal nog lopende leningen welke een looptijd hebben tot 2031, 2038 en

tweemaal 2043. De looptijd van de leningen bij aanvang was 50 jaar. Het betreffen allen annuïtaire leningen welke jaarlijks worden afgelost. Deze leningen worden in de jaarstukken niet opgenomen onder de garantstellingen, maar onder verstrekte leningen.

4. Risico's garantstelling

Een systeem van risicomanagement is in 2009 geïmplementeerd. Uitgangspunt is dat risico's geminimaliseerd worden. Ook garantstellingen brengen risico's met zich mee en maken deel uit van de gemeentelijke risico-inventarisatie.

In de gehanteerde systematiek wordt gebruik gemaakt van zogenaamde risicoprofielen. Voor de beoordeling van de kans worden 5 klassen gebruikt. Het referentiebeeld dat erbij genoemd staat kan worden gebruikt als hulpmiddel bij het bepalen van de kans.

Klasse	Percentage	Referentiebeeld
1	10%	< of 1x per 10 jaar
2	30%	1x per 5-10 jaar
3	50%	1x per 2-5 jaar
4	70%	1x per 1-2 jaar
5	90%	1x per jaar of >

De gegarandeerde bedragen per 31 december 2014 zijn als volgt:

(bedragen * € 1.000)

Type Garantstelling	Zekerheid			Gegarandeerd bedrag	%	Risico bedrag	Risico-klasse
	primaair	secundair	tertiair				
1. Garantiefonds WSW	woningbouwver. /CFV	WSW	gem.(50%) rijk (50%)	186.345	50	Rente 93.172	1
2. Garantiefonds SWS	sportver.	gem.(50%) SWS (50%)	n.v.t.	85	50	43	1
3. Hypotheken particulieren	particulier	WEW	gem.(50%) rijk (50%)	11.085	50	5.542	1
4. Hypotheken personeel	personeel	gem.(100%)	n.v.t.	652	100	652	1
5. Onderwijsinstellingen	instelling	gem.(100%)	n.v.t.	30.160	100	30.160	2
6. Overige instellingen	instelling	gem.(100%)	n.v.t.	1.836	100	1.836	1
TOTAAL				230.163		131.405	

De gemeente Lansingerland heeft ervoor gekozen om de garantstellingen op te nemen in de berekening van het benodigde weerstandsvermogen.

De door de gemeente Lansingerland afgegeven garantstellingen worden hierna beoordeeld op risico.

4.1 Waarborgfondsen

1. Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)	Risicoklasse: 1 Mogelijke schade: rentekosten door renteloze lening verstrekken aan WSW
De gemeente Lansingerland is de tertiaire zekerheid met betrekking tot het verlenen van leningen aan woningbouwcorporaties. De primaire en secundaire zekerheden zijn qua organisatie zodanig ingericht, dat zij tegenvallers goed kunnen opvangen. Het verlies dat achtervangers kunnen lijden, is beperkt tot de rentederving over leningen die ze bij een calamiteit aan het WSW moeten verstrekken. De kans dat het WSW achtervangers moet aanspreken is zeer gering. Sinds de oprichting van het WSW in 1983 is er geen claim geweest en is er noch op de secundaire, noch op de tertiaire zekerheid een beroep gedaan. Ook toen de grootste corporatie van Nederland, Vestia, in de problemen kwam, hoefden rijk en gemeenten niet bij te springen; alleen het Centraal fonds Volkshuisvesting droeg concreet bij. Het WSW borgde wel de leningen, die de tekorten moesten afdekken. Materieel gezien lopen rijk en gemeenten op basis van	

de achtervangpositie van het WSW zodoende nauwelijks risico.

2. Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)	Risicoklasse: 1 Mogelijke schade: 50% van de gegarandeerde lening
De Stichting Waarborgfonds Sport verleent alleen een lening als de gemeente voor minimaal de helft garant staat. De gemeente Lansingerland loopt een klein risico. Nadat de borgstelling is verstrekt wordt het project vervolgens gedurende de looptijd van de borgstelling door de SWS gevolgd. Jaarlijks worden van de betreffende sportorganisatie een balans, een winst- en verliesrekening en een begroting opgevraagd. Deze worden in een zogenoemd controlerapport beoordeeld waarbij tevens een kwalificatie wordt toegekend aan de vermogens- en de liquiditeitspositie van de betreffende organisatie. Het controlerapport wordt ook ter beschikking gesteld aan de betreffende gemeente. Juist vanwege deze intensieve controles kunnen ongunstige exploitatietendensen tijdig worden gesignaleerd, waarna de SWS en de sportvereniging passende maatregelen kunnen nemen om tot verbetering van de situatie te komen.	
3. Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW)	Risicoklasse: 1 Mogelijke schade: 50% van de gegarandeerde lening na aftrek van onderpand
De gemeente Lansingerland is de tertiaire zekerheid met betrekking tot het verlenen van hypothecaire leningen aan particulieren onder de voorwaarden van Nationale Hypotheekgarantie van voor 1 januari 2011. Na die datum is de achtervang geheel naar het rijk geschoven. Het risico neemt in de loop van de jaren dus af. De primaire en secundaire zekerheden zijn qua organisatie zodanig ingericht, dat zij tegenvallers goed kunnen opvangen. In dit kader zijn de financiële positie van het waarborgfonds en de onderpanden belangrijke elementen. Toch wordt het risico klein geacht. Veelal zullen de restantschulden kleiner zijn dan de waarde van het onderpand.	

4.2 Overige garantstellingen

5. Hypotheekfonds voor overheidspersoneel (HVO)	Risicoklasse: 1 Mogelijke schade: 100% van de gegarandeerde lening na aftrek van onderpand
Dit betreft gemeentegaranties voor personeelshypotheek boven de NHG-grens, afgesloten bij Hypotheekfonds voor Overheidspersoneel (HVO). HVO is een dochteronderneming van de Bank Nederlandsche Gemeenten (BNG) die is opgericht toen gemeenten wettelijk geen hypotheek meer mochten verstrekken aan het eigen personeel. De verstrekte lening bedraagt maximaal 80% van de woningwaarde. Het betreft hier geen actief beleid. Er worden geen nieuwe garantstellingen meer verstrekt. Bij beëindiging van het dienstverband voor de pensioengerechtigde leeftijd vervalt de garantstelling.	
6. Onderwijsinstellingen voortgezet onderwijs (scholenbouw)	Risicoklasse: 2 Mogelijke schade: 100% van de gegarandeerde lening na aftrek van onderpand

Nu de rijksmiddelen voor onderwijshuisvesting kunnen worden doorgedecentraliseerd rust in die gevallen op de gemeente alleen nog de 100% garantstellingverplichting voor scholenbouw. Het schoolgebouw dient hierbij als onderpand.

7. Overige instellingen (niet via waarborgfondsen)

Risicoklasse: 1
Mogelijke schade: 100% van de gegarandeerde lening na aftrek van onderpand

Bij rechtstreekse garantstelling is er geen waarborgfonds of een andere instelling, die een buffer vormt tussen geldverstrekker/kredietontvanger en de gemeente die zich garant stelt. Dit wil niet zeggen, dat het risico niet beperkt kan worden. Dit is zeer goed mogelijk door het stellen van zekerheden en/of een onderpand te vragen. In de voorwaarden voor garantstelling is opgenomen dat de gemeente tijdig op de hoogte wordt gesteld van financiële problemen bij de hoofdschuldenaar.

5. Uitgangspunten ten aanzien van garantstelling

Het beleid, dat de gemeente Lansingerland hanteert is enerzijds gebaseerd op wettelijke regelingen en anderzijds op risico-minimalisatie voor de gemeente. De lijn is dan ook: Geen garanties, tenzij.

De uitgangspunten van de gemeente Lansingerland met betrekking tot garantstelling zijn als volgt:

1. Er worden alleen garantstellingen verstrekt als er sprake is van publieke taken door maatschappelijke organisaties die actief zijn binnen de gemeente Lansingerland en voor activiteiten binnen ons grondgebied.
2. Garantstellingen worden alleen verstrekt als er zekerheden (onderpand) door de garantieaanvrager overlegd kunnen worden.
3. De garantstelling mag alleen gekoppeld zijn aan leningen met aflossing, tenzij de lening onder een gelimiteerde achtervangovereenkomst valt.
4. Een gelimiteerde achtervangovereenkomst wordt alleen verstrekt aan een woningbouwcorporatie welke uitsluitend werkzaam is binnen de gemeente Lansingerland.
5. Garantstellingen worden in principe ondergebracht bij waarborgfondsen.
6. Indien een garantstelling bij een waarborgfonds niet mogelijk is, kan overwogen worden een garantstelling voor volledig eigen risico te verstrekken.
7. Garantstellingsovereenkomsten voor individuele leningen (achtervang per lening) welke onder een waarborgfonds vallen worden zelfstandig door het college afgehandeld.
8. Bij individuele leningen die niet onder een waarborgfonds vallen en bij het voornemen van het college om een gelimiteerde achtervang te verlengen wordt het voornemen van het college om een garantstelling te verstrekken aan de raad kenbaar gemaakt.
9. Indien de garantstelling ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente neemt het college geen besluit dan nadat de raad zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college heeft kunnen brengen.

6. Voorwaarden voor garantstelling

De voorwaarden voor een garantstelling bij een waarborgfonds liggen bij het waarborgfonds zelf. De gemeente heeft hier invloed op via de achtervangovereenkomsten die het met de waarborgfondsen sluit.

Voor garantstellingen gelden de volgende voorwaarden:

1. Een garantstelling wordt alleen verstrekt aan maatschappelijke organisaties die actief zijn binnen de gemeente Lansingerland en voor activiteiten binnen ons grondgebied.
2. Er vindt een inhoudelijke beoordeling plaats op basis van de aard en het belang van de te financieren voorziening voor de burgers in de gemeente Lansingerland.
3. Garantstellingen worden alleen verstrekt als er zekerheden (onderpand) door de garantieaanvrager overlegd kunnen worden.
4. Voor de zekerheden (onderpand) van de garantstelling dient een taxatie te worden gemaakt van de waarde van het onderpand.
5. De zekerheden (onderpand) worden door de garantievrager op basis van vervangingswaarde tegen brand- en stormschade verzekerd.
6. De zekerheden (onderpand) mogen tijdens de garantstelling niet vervreemd worden.
7. De zekerheden (onderpand) mogen niet tevens zekerheden (onderpand) zijn voor andere leningen.
8. De lening waarvoor de garantstelling geldt, moet maximaal een marktconforme rente bevatten.
9. De lening mag geen langere looptijd hebben dan de levensduur van de zekerheden (onderpand).
10. De garantstelling buiten een waarborgfonds mag alleen gekoppeld zijn aan leningen met aflossing.
11. De garantieaanvrager moet aantonen dat zij onder normale omstandigheden zelf aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen door het overleggen van de laatste 2 jaarrekeningen en de begroting van het komende jaar. Voor corporaties geldt tevens dat de laatste 2 jaarrekeningen zijn voorzien van een goedkeurende controleverklaring van een onafhankelijke accountant en de begroting een meerjarenraming voor de volgende drie jaar bevat.
12. De afdeling financiën beoordeelt op basis van de laatste 2 jaarrekeningen en de begroting voor het komende jaar de garantieaanvrager op solvabiliteit, liquiditeit en rentabiliteit.
13. De garantieaanvrager dient jaarlijks rekening en verantwoording af te leggen door middel van het overleggen van de jaarrekening. Deze wordt door de afdeling financiën beoordeeld. De instelling is verplicht de gemeente in kennis te stellen indien er zich financiële problemen voordoen.
14. De garantieaanvrager dient op verzoek inzage in de financiële administratie (boeken) te geven.

7. Uitvoering ten aanzien van garantstelling

Beoordeling van verzoeken tot garantstelling

1. Het B&W advies wordt voorbereid door de vakafdeling. Zij wordt hierin ondersteund door de afdeling financiën.
2. Er vindt een inhoudelijke beoordeling plaats op basis van de aard en het belang van de te financieren voorziening voor de burgers in de gemeente Lansingerland. Indien de garantstelling wenselijk wordt geacht wordt een garantstellingsovereenkomst opgesteld.

Opstellen van een garantstellingsovereenkomst

3. Voor het verstrekken van een garantstelling worden de voorwaarden genoemd in hoofdstuk 6 nageleefd en zo nodig in de standaard garantstellingsovereenkomst opgenomen.
4. De garantieaanvrager moet aantonen dat zij onder normale omstandigheden zelf aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen door het overleggen van de laatste 2 jaarrekeningen en de begroting van het komende jaar.
5. De afdeling financiën beoordeelt op basis van de laatste 2 jaarrekeningen en de begroting voor het komende jaar de garantieaanvrager op solvabiliteit, liquiditeit en rentabiliteit.

Beheren en beheersen van de garantstellingen

6. De garantieaanvrager dient jaarlijks rekening en verantwoording af te leggen door middel van het overleggen van de jaarrekening. Deze wordt door de afdeling financiën beoordeeld. De instelling is verplicht de gemeente in kennis te stellen indien er zich financiële problemen voordoen.
7. De afdeling financiën is verantwoordelijk voor de volledige en juiste registratie van de garantstellingen. Uit deze registratie per garantstelling blijkt minimaal:
 - a. Voor instellingen: naam van de instelling, leningnummer van de kredietverstrekker, bedrag en doel van de lening, verloop van de garantstelling.
 - b. Voor particulieren: NAW van de kredietnemer, naam van de kredietverstrekker, bedrag en doel van de lening, verloop van de garantstelling.
8. Jaarlijks vindt door Concerncontrol, in het kader van het gemeentebrede risicomanagement, een risico-inventarisatie plaats van de lopende garantstellingen. Hierbij worden de jaarstukken van de woningbouwcorporaties en onderwijsinstellingen beoordeeld om inzicht te krijgen of het risico dat samenhangt met de garantstelling is veranderd. Voor de woningbouwcorporaties wordt tevens gebruik gemaakt van informatie die beschikbaar is vanuit het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Voor sportverenigingen wordt gebruik gemaakt van de controlerapporten van SWS. Voor de onderwijsinstellingen wordt gebruik gemaakt van gegevens van de Onderwijsinspectie. De jaarlijkse risico-inventarisatie vindt plaats in aanloop naar de gemeentelijke begroting, zodat eventuele afwijkingen verwerkt kunnen worden in de risico-inventarisatie van de begroting. Het college zal per brief worden geïnformeerd over de uitkomst van de risico-inventarisatie van de lopende garantstellingen.