

Raadsinformatiebrief

Datum	23 mei 2017	Zaaknummer	194823714 / 1948120462
		Portefeuille	Zorg, volkshuisvesting en volksgezondheid E.M.J.M. Witlox
Onderwerp	Achtervangovereenkomst WSW		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Het voornemen van het college een achtervangovereenkomst aan te gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw ten behoeve van borgstelling voor leningen van de in Meerijstad werkzame woningcorporaties.

Aanleiding

De drie voormalige gemeenten van Meerijstad hadden ieder een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) welke per 1 januari 2017 vanwege de fusie zijn komen te vervallen. Alle rechten en plichten die uit deze drie overeenkomsten voortvloeien zijn overgegaan naar de gemeente Meerijstad. Willen wij onze woningcorporaties gebruik laten maken van deze borging voor nieuwe leningen of herfinancieringen, dan dient er een nieuwe overeenkomst gesloten te worden. Een nieuwe overeenkomst is in wezen voortzetting van bestaand beleid van de drie voormalige gemeenten.

Kernboodschap

Als college zijn wij voornemens een nieuwe achtervangovereenkomst met het WSW aan te gaan om daarmee de bestaande beleidslijn te continueren. In deze brief informeren wij u over de betekenis van deze overeenkomst en de mogelijkheid voor u om uw mogelijke wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Wat houdt deze achtervangovereenkomst in?

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) is een privaatrechtelijke stichting die als hoeder van de borg bijdraagt aan een optimale financiering van de volkshuisvesting door objectief risicomanagement. De WSW staat borg voor de rente- en aflossingsverplichtingen van door WSW geboorde leningen van corporaties. Met die borg hebben deelnemende corporaties toegang tot de kapitaalmarkt. De borgstelling van WSW is ingebed in een zekerheidsstructuur die er voor moet zorgen dat bij eventuele financiële problemen bij een corporatie deze opgelost kan worden zonder dat het borgstelsel zelf in gevaar komt.

Met deze achtervangovereenkomst kan het WSW leningen van de in de gemeente Meierijstad werkzame woningcorporaties borgen. Met die borging kunnen de corporaties onder relatief gunstigere financieringsvoorwaarden bij banken leningen afsluiten. Dit heeft een positief effect op hun financieringskosten en daarmee op hun investeringsmogelijkheden in sociale huurwoningen binnen onze gemeente.

Beperking op naam

Aan de overeenkomst kunnen beperkingen worden gesteld op naam, in tijd en tot een bepaald bedrag. Er zijn geen reden om aan de overeenkomst een termijn of bedrag te koppelen. De overeenkomst kan te allen tijde worden opgezegd met een opzegtermijn van 6 maanden. De voorwaarden van borging door het WSW kennen een beperking die onder meer gerelateerd is aan de WOZ-waarden van het bezit van de corporatie en bovendien is het financiële toezicht aangescherpt om het borgstelsel niet in gevaar te brengen. Om de binding met de in Meierijstad werkzame corporaties, zijnde Area, Huis en Erf, Wovesto, Brabant Wonen en Woonzorg Nederland te versterken kiezen wij ervoor om de overeenkomst voor deze corporaties te laten gelden. Komt er ooit aanleiding om ook voor een andere corporatie een borging te verstrekken, dan kan daartoe specifiek worden besloten.

Communicatie

Indien uw raad geen wensen of bedenkingen heeft de in Meierijstad werkzame woningcorporaties informeren over de stand van zaken, inhoudende dat het college het Waarborgfonds Sociale Woningbouw verzoekt een nieuwe overeenkomst aan te gaan.

Participatie

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Een duurzame relatie met onze woningcorporaties.

Financiën

Welke risico's loopt de gemeente?

Door verscherpt financieel toezicht (door de Autoriteit Wonen) en een trapsgewijze borging (eerst corporatie zelf, dan corporaties onderling en dan pas rijk en gemeenten voor ieder 50%) zijn de risico's voor gemeenten bijzonder klein. Tot nu toe is er in den lande nog geen beroep gedaan op gemeenten en rijk om tekorten bij corporaties die in financiële problemen zijn gekomen mede te dekken. De financiële risico's voor een gemeente worden als nihil beschouwd.

Alle door de gemeente Meierijstad verstrekte garanties en borgstellingen worden opgenomen in de jaarrekening in de bijlage "Waarborgen en garantstellingen". Jaarlijks ontvangt de gemeente van de WSW een overzicht van alle leningen waar de gemeente borg voor staat. Het totaalbedrag aan garantstellingen wordt jaarlijks opgenomen in de Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing van de begroting en jaarrekening.

Overzicht van geborgde leningen in euro (afgerond, x 1.000) per ultimo december 2016 voor Meierijstad.

Voormalige gemeente	Corporatie	Hoofdsom	Schuldrestant bij overname	Schuldrestant
Schijndel	Huis en Erf	59.933	59.740	52.284
	Woonzorg Nederland	3.176	3.176	2.795
Sint Oedenrode	Wovesto	67.860	67.576	60.417
Veghel	Area	133.522	132.072	125.167
Totaal		264.491	262.564	240.663

Wensen en bedenkingen

Indien u wensen en/of bedenkingen heeft aangaande ons hierboven beschreven voornemen, dan ontvangen wij die graag voor 12 juni 2017. Als wij geen bedenkingen ontvangen zullen wij aan dit voornemen uitvoering geven.

Planning

Nadat de periode waarin u raad uw wensen en bedenkingen kan indienen is beëindigd, kan deze zaak verder afgehandeld worden. Als er geen wensen of bedenkingen zijn, kan het collegebesluit definitief worden en de overeenkomst worden aangegaan. Mochten er vanuit de raad wensen of bedenkingen komen die om een nieuw besluit vragen, dan neemt het college een nieuw besluit.

Tot slot

Heeft u technische vragen over deze brief? Dan kunt u die op de gebruikelijke wijze schriftelijk indienen bij de griffie, griffie@meierijstad.nl.

Bijlage(n)

1. Modelcollegebesluit aangepast op keuze beperking op naam (1948108260)

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils-RA

M.A. Fränzel MSc.

Modelcollegebesluit gelimiteerde achtervangovereenkomst
van het college voor het aangaan van een achtervangovereenkomst met Stichting
Waarborgfonds Sociale Woningbouw ('WSW'), gevestigd te Hilversum, zodat toegelaten
instellingen gebruik kunnen maken van borging door WSW.¹

Het college van de gemeente Meierijstad,

gezien het advies van 23 mei 2017,

overwegende dat,

- toegelaten instellingen ter (her)financiering van activiteiten in de gemeente overeenkomsten van geldlening zullen aangaan of schuldbewijzen² zullen uitgeven, hierna te noemen 'leningen';
- geldgevers of houders van door toegelaten instellingen uitgegeven schuldbewijzen, hierna te noemen 'geldgevers', voldoende zekerheid eisen omtrent de nakoming van de betalingsverplichtingen;
- ten behoeve van even bedoelde zekerheidsstelling WSW zich borg stelt voor de nakoming van deze betalingsverplichtingen;
- de nakoming van betalingsverplichtingen van geldnemer slechts in voldoende mate geacht kan worden zeker te zijn gesteld, indien tevens de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW jegens de geldgever is zeker gesteld;
- de minister voor Wonen & Rijksdienst (BZK) in overeenstemming met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten overeenkomstig de statuten van WSW zijn goedkeuring heeft gegeven aan ter zake door WSW vastgestelde standaardovereenkomst;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de betalingsverplichtingen van WSW jegens de geldgevers, de gemeente op de in de standaardovereenkomst, hierna te noemen 'achtervangovereenkomst', omschreven wijze renteloze leningen aan WSW zal verstrekken, teneinde te allen tijde liquiditeitstekorten bij WSW te voorkomen;
- de gemeente ermee bekend is dat WSW conform artikel 4 van zijn statuten niet bevoegd is middellijk of onmiddellijk voorstellen te doen tot, dan wel op welke wijze dan ook zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van een of meer bepalingen uit de standaardovereenkomsten, dan wel aan een beëindiging op modificatie van een of meer standaardovereenkomsten voortvloeiende uit verbintenissen, anders dan op de wijze die in de overeenkomst zelf is bepaald;

¹ Dit modelraadsbesluit biedt de basis tot het aangaan van de gelimiteerde achtervangovereenkomst waarbij WSW zich borg stelt voor de nakoming van betalingsverplichtingen van toegelaten instellingen.

² Hiermee wordt bedoeld een vordering aan toonder. Voorbeeld hiervan is een Medium Term Note of een obligatielening.

- de gemeente zich, bij het aangaan van nieuwe en eerdere achtervangovereenkomsten, verplicht heeft tevens voor de herfinanciering van de door WSW geborgde leningen, een achtervangovereenkomst aan te gaan, gedurende de exploitatieperiode van het bezit;
- de gemeente ermee bekend is dat de geldgever door aanvaarding van de te zijnen behoeve in de overeenkomst gemaakte bedingen zelfstandig nakoming kan vorderen van de bij de overeenkomst door de gemeente jegens WSW en de door WSW jegens de gemeente aangegane verbintenissen;
- met de toegelaten instellingen afspraken zijn gemaakt over de informatieverstrekking aan de gemeente inzake de financiële en volkshuisvestelijke ontwikkelingen; daaronder zijn in ieder geval begrepen de (beleids-)begroting en de jaarrekening en het jaarverslag;

besluit:

1. een gelimiteerde achtervangovereenkomst aan te gaan met WSW, waarbij de gemeente verklaart dat, indien en voor zover het risicovermogen van WSW, zoals omschreven in de overeenkomsten een niveau bereikt dat lager is dan het garantieniveau zoals omschreven in de overeenkomst, zij zich jegens WSW zomede jegens de geldgever verbindt aan WSW gelden ter leen te verstrekken op de wijze, onder de voorwaarde en tot de bedragen als in de overeenkomst is bepaald;
2. de achtervangovereenkomst wordt aangegaan ten behoeve van:
 - Area, Leeuweriksweg 12, 5402 XD Uden;
 - BrabantWonen, Gasstraat 20, 5349 AA Oss,
 - Huis en Erf, Kerkendijk 55, 5482 KG Schijndel,
 - Woonzorg Nederland, Professor E.M. Meijerslaan 3, 1183 AH Amstelveen,
 - Wovesto, Van Rijkevorsel van Kessellaan 1a, 5491 GD Sint-Oedenrode.

de achtervangovereenkomst wordt aangegaan tot het moment van opzegging.

3. dit besluit ter kennisneming toe te zenden aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van 23 mei 2017,

Secretaris:
Drs. M.G.C. Wilms-Wils RA

Burgemeester:
M.A. Fränzel MSc.