

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2024-12

datum : 12 maart 2024

aan : de raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Achtervangovereenkomst WSW (Waarborgfonds Sociale Woningbouw)

bijlage(n) : -

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) borgt leningen van woningcorporaties. Corporaties zijn hierdoor in staat om met gunstige financieringsmogelijkheden sociale huurwoningen te realiseren en in stand te houden. Het rijk en de gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW (25% wordt verdeeld over alle gemeenten en 25% wordt toegerekend aan één gemeente die in de leningovereenkomst is vermeld of aan de gemeenten waar de corporatie sociale huurwoningen bezit). Wanneer een corporatie in financiële problemen raakt, zorgt het WSW dat rentebetalingen en aflossing van leningen doorgaan. Het WSW betaalt dit uit eigen kapitaal. Dat kapitaal kan worden aangevuld door obligo bij alle deelnemende corporaties op te halen. Pas wanneer dat onvoldoende is, komen rijk en gemeenten als achtervanger in beeld om renteloze leningen te verstrekken. Het risico voor de achtervangers is overigens beperkt, tot nu toe heeft het WSW daar nooit een beroep op gedaan.

Gemeente Scherpenzeel heeft al geruime tijd dit soort overeenkomsten. De laatste aanpassing geldt vanaf 31 augustus 2021. Deze geldt voor woningcorporatie Woonstede.

VNG en het WSW verzoeken de gemeente in te stemmen met een nieuwe generieke achtervangovereenkomst zodat de achtervangpositie van de gemeente uitsluitend worden beheerst door één overeenkomst. Alle voorgaande overeenkomsten worden hiermee vervangen.

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Het college heeft op 12 maart 2024 besloten in te stemmen met de nieuwe overeenkomst en deze te ondertekenen. De overeenkomst wordt per 1 mei geëffectueerd.