

Beleid

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 05 november 2018
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2018015891
Behandeld door : S. van der Zeijden- Lieste
Doorkiesnummer : 023-5225708
Onderwerp : Achtervangovereenkomst Woonzorg Nederland
Verzonden :
Bijlage(n) :

Geachte leden van de Raad

Op 12 november 2018 heeft ons college besloten om een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna Waarborgfonds) aan te gaan voor een borgstelling van de herfinanciering van de lening van Woonzorg Nederland ter hoogte €8.181.600,- voor Meerleven te Bennebroek.

Via deze brief informeren wij u over de rol van het Waarborgfonds, de overwegingen die aan dit besluit ten grondslag hebben gelegen en de risico's die de gemeente loopt bij het aangaan van een achtervangovereenkomst.

Waarborgfonds

De doelstelling van het Waarborgfonds is ervoor te zorgen dat woningcorporaties toegang tot de kapitaalmarkt krijgen en leningen kunnen aantrekken tegen zo laag mogelijk kosten. Om dit doel te bereiken staat het Waarborgfonds borg voor leningen die woningcorporaties afsluiten voor de bouw en renovatie van sociale woningen. De gemeenten en het Rijk staan weer garant voor de financiële verplichtingen van het Waarborgfonds. Indien het Waarborgfonds niet aan haar borgverplichtingen kan voldoen, dienen de gemeenten en het Rijk een renteloze lening aan het fonds te verstrekken.

Overwegingen

Het bevorderen van goede en betaalbare huisvesting voor lagere inkomens is een overheidstaak. In de wet is bepaald dat gemeente staatsteun mogen verlenen van een subsidie, of op een indirecte wijze door borg te staan voor leningen die corporaties afsluiten. Door borg te staan, draag de gemeente bij aan het bevorderen van de bouw van sociale huurwoningen, zonder dat zij daarvoor een directe investering hoeft te doen.

Daarnaast heeft ons college meegewogen dat er in 2012 voor de lening van ruim 10 miljoen akkoord is gegeven. Voor de looptijd van 21 jaar zal nu het nog openstaande bedrag geherfinancierd worden. De waarde van het onroerend goed van Woonzorg in de gemeente Bloemendaal is hoger dan het totaal aan lopende en gevraagde borgstellingen. Daarom kan het borgen van de lening gezien worden als een zorgplicht van de gemeente.

Risico's

Het risico dat de gemeente een renteloze lening moet verstrekken, omdat het Waarborgfonds niet voldoende liquiditeit heeft om eventuele betalingsproblemen van Woonzorg Nederland op te vangen is zeer beperkt. Sinds de oprichting in 1983 heeft het Waarborgfonds nog nooit de betalingsverplichtingen van een corporatie hoeven over te nemen. Het Waarborgfonds beschikt bovendien over voldoende vermogen om eventuele betalingsverplichtingen te kunnen voldoen.

Mocht de gemeente een renteloze lening moeten verstrekken dan is de omvang hiervan bovendien beperkt omdat een eventuele renteloze lening naar rato over alle deelnemende gemeenten en het Rijk wordt omgeslagen (het solidariteitsbeginsel). De woningen van de betreffende corporatie vormen weer het onderpand van de lening die de gemeenten verstrekken. In het uiterste geval kan de lening dus altijd weer terug worden betaald door de betreffende corporatiewoningen te verkopen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester

, secretaris