

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 augustus 2021
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 2021002393
Behandeld door : V. Witte
Doorkiesnummer : 023-522
Onderwerp : Nieuwe achtervangovereenkomst gemeente en WSW
Verzonden :
Bijlage(n) : 1. Collegevoorstel Achtervangovereenkomst WSW gemeente Bloemendaal (2021002223)
2. Achtervangovereenkomst WSW gemeente Bloemendaal 2021 tbv besluitvorming en ondertekening (2021002358)
3. Brief WSW VNG Achtervangovereenkomst WSW gemeente (2021002359)

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over ons besluit om in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW).

WSW staat borg voor leningen aan woningcorporaties

Woningcorporaties trekken leningen aan om het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen te financieren. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat hiervoor borg. Dit betekent dat de betalingsverplichtingen (rente en aflossing) van de lening overgenomen wordt, mocht de corporatie daar zelf niet meer aan kunnen voldoen. Door borg te staan voor leningen kunnen woningcorporaties goedkoper leningen aantrekken. In het geval van een aanspraak zijn er verschillende buffers. Pas als deze onvoldoende zijn, wordt een beroep gedaan op het Rijk en gemeenten als achtervanger om renteloze leningen te verstrekken. Rijk en gemeenten staan elk voor 50% in de achtervang bij het WSW. Het risico voor de achtervangers is beperkt. Tot nu toe heeft WSW daar nooit een beroep op gedaan.

Wijzigingen in het borgstelsel hebben geleid tot een nieuwe achtervangovereenkomst

De afgelopen jaren heeft het WSW samen met onder andere de VNG gewerkt aan verbeteringen in het borgstelsel. Er ligt een nieuwe achtervangovereenkomst voor, met een aantal wijzigingen die de positie van WSW ten opzichte van deelnemende corporaties en de achtervangers verduidelijken. Daarnaast wordt voor nieuwe leningen ook de verdeling van de achtervang gewijzigd. Kort samengevat gaat het om de volgende wijzigingen:



- Gemeenten stonden voor 50% in de achtervang. Daarbij werd 25% verdeeld over alle gemeenten en 25% werd toegerekend aan 1 gemeente die in de leningovereenkomst stond vermeld. Voor de nieuwe leningen wordt de tweede 25% achtervang voortaan verdeeld over alle gemeenten waar een corporatie werkzaam is. Voor bestaande leningen blijft de bestaande achtervang gelden;
- Het huidige model van de achtervangovereenkomst is gedateerd. Er heeft een algehele actualisatie plaatsgevonden naar actuele wetgeving (zoals de Woningwet uit 2015) en praktijk met aandacht voor de leesbaarheid;
- De inbaarheid van het obligo bij corporaties door WSW is verbeterd. Het obligo is de onderlinge waarborg tussen corporaties. Deze bedragen kan het WSW bij deelnemende corporaties invorderen om het eigen kapitaal aan te vullen;
- De afspraken over de herfinanciering van bestaande, geborgde leningen door gemeenten in de achtervang zijn aangescherpt;
- De renteloze leningen worden door WSW eerder terugbetaald aan gemeenten in de achtervang;

Geen financiële risico's

De achtervang van bestaande leningen blijft ongewijzigd, dus de risicopositie van de gemeente voor de bestaande leningen verandert niet. Voor nieuwe leningen geldt de nieuwe verdeelsleutel, waardoor het risico voor de gemeente een afspiegeling wordt van de marktwaarde van het corporatiebezit per gemeente. Hiermee wordt de bestaande scheefheid weggenomen. Tevens zijn verbeteringen ten aanzien van de terugbetalingsverplichting van renteloze geldleningen en de afspraken over herfinanciering doorgevoerd. Dit alles zal niet leiden tot een verhoogd risicoprofiel voor de gemeente.

Een aantal veranderingen gaan ook gelden voor de bestaande achtervangovereenkomsten

De bestaande achtervangovereenkomsten blijven gewoon van kracht. Ook de nieuwe verdeelsleutel gaat hier niet voor gelden. De wijzigingen die wel doorwerken in de bestaande overeenkomsten zijn de actualisatie naar huidige wetgeving en praktijk, de aangescherpte afspraken over herfinanciering en het moment van terugbetaling van renteloze leningen. De wijzigingen in bestaande overeenkomsten worden later dit jaar door WSW aan ons voorgelegd.

Het belang van het instemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst

Wanneer onze gemeente de nieuwe achtervangovereenkomst niet ondertekent, worden door WSW geen nieuwe geldleningen meer geborgd van deelnemende corporaties uit onze gemeente. Dit kan ertoe leiden dat:

- De deelnemer(s) voor investeringen in onze gemeente ongeborgde leningen moet aantrekken (met een hogere rente) of
- dat er in onze gemeente niet meer geïnvesteerd wordt in sociaal bezit. De bestaande geborgde geldleningen blijven geborgd door WSW en onze gemeente houdt daarvoor de bestaande achtervang positie.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris