

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 : 14 april 2020
Ons kenmerk : 2020001284
Doorkiesnummer : 023-5225785
Onderwerp : Achtervangovereenkomst Brederode Wonen
Verzonden :

Geachte leden van de gemeenteraad

Op 14 april 2020 heeft ons college besloten om een achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (hierna waarborgfonds) aan te gaan voor de borgstelling van de lening van Brederode Wonen ter hoogte van totaal € 4.500.000,-. Het gaat in dit geval om drie projecten. Allereerst om het nieuwbouwproject De Witte Hond te Vogelenzang voor een bedrag van € 2.900.000. Ten tweede de verbetering 20 individuele woningen verspreid over de gemeente (Vogelenzang, Aerdenhout en Bloemendaal) voor een bedrag van € 500.000. Het gaat hierbij om verbeteringen zoals de aanleg van een CV installatie. Tot slot gaat het complexmatige duurzaamheidsingrepen van 31 woningen te Bloemendaal - € 1.100.000;

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 huurwoningen. 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 gemeenten staatssteun mogen verlenen voor de bouw van sociale huurwoningen. Dit kan de gemeente op directe wijze doen, door het verlenen van een subsidie, of op indirecte wijze door borg te staan voor leningen die een corporatie afsluit. Door borg te staan, draagt de gemeente bij aan het bevorderen van de bouw sociale huurwoningen, zonder dat zij daarvoor een directe investering hoeft te doen.

Risico's




Het risico dat de gemeente een renteloze lening moet verstrekken, omdat het Waarborgfonds niet voldoende liquiditeit heeft om eventuele betalingsproblemen van Pre Wonen 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 vertrekken 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 geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester

, secretaris