

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	27-02-2024
Zaaknummer	749121
Portefeuillehouder	Nico Schimmel
Onderwerp	RM nieuwe achtervangovereenkomst Waarborgfonds Sociale Woningbouw en gemeente Gooise Meren

1. Kennisnemen van

Het sluiten van een nieuwe achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, met ingang van 1 mei 2024.

2. Inleiding

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) vragen in de brief van 1 november 2023 in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst voor de gemeente Gooise Meren.

Het 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.

De achtervangovereenkomst tussen de gemeente en het WSW is een randvoorwaarde voor optimale financiering van de volkshuisvestelijke opgave van woningcorporaties in de gemeente.

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.

3. Kernboodschap

Gemeente Gooise Meren heeft een generieke achtervangovereenkomst met het WSW (de 'AO 2021'). Deze verbeterde versie trad op 1 augustus 2021 in werking. Daarnaast bleven alle achtervangovereenkomsten die vóór 1 augustus 2021 zijn gesloten (de 'AO's Bestaand') tussen het WSW en de gemeente bestaan.

Het college van gemeente Gooise Meren heeft hier op 12 juli 2021 mee ingestemd.

Waarom een nieuwe achtervangovereenkomst?

De verbeteringen die het WSW in de AO 2021 heeft doorgevoerd, moeten ook van toepassing worden verklaard voor onze achtervangovereenkomsten die vóór 1 augustus 2021 zijn gesloten (de 'AO's Bestaand).

Dit kan door een wijzigingsovereenkomst of door een volledige nieuwe achtervangovereenkomst.

Het WSW en de VNG zijn tot de conclusie gekomen dat het beter is dat alle rechten en verplichtingen beheerst worden door één volledig nieuwe achtervangovereenkomst.

De VNG en het WSW verzoeken onze gemeente daarom om in te stemmen met één nieuwe generieke achtervangovereenkomst zodat de achtervangpositie van de gemeente uitsluitend worden beheerst door één overeenkomst.

Alle voorgaande overeenkomsten worden hiermee vervangen.

4. Consequenties

Door deze nieuwe overeenkomst aan te gaan met het WSW over garantstelling middels generieke achtervang blijft het mogelijk voor de woningcorporaties die werkzaam zijn in onze gemeente om geborgde financiering aan te trekken. De woningcorporaties in onze gemeente zijn cruciaal voor het bijdragen bij aan onze volkshuisvestelijke opgave.

5. Financiële gevolgen

De achtervang van bestaande leningen blijft ongewijzigd, dus de risicopositie van onze gemeente verandert niet.

6. Communicatie

De nieuwe achtervangovereenkomst is ook van belang voor de in de gemeente Gooise Meren werkzame woningcorporaties.

Nadat de nieuwe overeenkomst is ondertekend, worden zij door het WSW geïnformeerd.

7. Vervolg

De nieuwe achtervangovereenkomst treedt -onder voorbehoud van tijdige ondertekening- in werking per 1 mei 2024. Vanaf dat moment wordt de volledige achtervang beheerst door één overeenkomst tussen gemeente Gooise Meren en het WSW.

De gemeente ontvangt, net als nu, jaarlijks een overzicht van haar achtervangpositie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

dhr. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Brief WSW nieuwe achtervangovereenkomst gemeente Gooise Meren
2. Toelichting van het WSW op de nieuwe achtervangovereenkomst