

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 23 juni 2021
Behandeld door: Ellen Folkerts
Zaaknummer: 2186679
Onderwerp: Nieuwe achtervangovereenkomst Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

Woningcorporaties trekken leningen aan om een groot deel van hun kernactiviteiten, zoals het bouwen en onderhouden van sociale huurwoningen, te financieren. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) maakt het voor corporaties mogelijk om tegen een zo laag mogelijke rente leningen aan te trekken op de kapitaalmarkt. De voorwaarde hiervoor is dat de gemeente een achtervangovereenkomst heeft met het WSW.

Recentelijk hebben wij een nieuwe achtervangovereenkomst met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw getekend. Omdat de achtervang van invloed is op de risicopositie van de gemeente informeren wij u hierover.

Situatie in Midden-Drenthe

Bij raadsbesluit van 23 december 1999 is besloten tot het aangaan van achtervangovereenkomsten met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) zodat de woningcorporaties, gebruik kunnen maken van de faciliteiten van de Stichting WSW. Hierbij is tevens besloten dat de bevoegdheid voor het aangaan van de achtervangovereenkomsten wordt overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Wij kenden tot voor kort de achtervangovereenkomst met het WSW waarbij we 'meetekenen per lening'. Dit betekent dat naast de bank, de corporatie en het WSW ook de gemeente de leningovereenkomst moet tekenen. Wij fungeerden daarmee alleen in de achtervang bij leningen voor woningbouwprojecten in de gemeente Midden-Drenthe. Met het tekenen van de nieuwe achtervangovereenkomst verandert dit.



Waarborgfonds Sociale Woningbouw

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) staat borg voor de leningen. Als een corporatie niet meer kan voldoen aan haar betalingsverplichtingen, neemt het WSW de leningen over. Er zijn verschillende buffers en vangnetten. Als deze niet toereikend zijn vraagt WSW renteloze leningen op bij het Rijk en gemeenten. Het Rijk staat voor 50% in de achtervang. 25% wordt verdeeld over alle gemeenten die borg staan. 25% wordt opgevraagd bij de gemeente die in de achtervangovereenkomst is genoemd.

Voorstel VNG tot wijziging achtervangovereenkomst

Gebleken is dat de verdeling van de laatste 25% leidt tot een scheve verdeling van het risico tussen gemeenten. De VNG heeft in overleg met WSW en Rijk een voorstel voorbereid om die scheefheid recht te zetten. Dit voorstel heeft de VNG vorig jaar in een ledenraadpleging aan gemeenten voorgelegd. Omdat het voorstel voor Midden-Drenthe ongunstig uit zou vallen ten opzichte van de huidige situatie (onze achtervangpositie zou met 26% toenemen) hebben wij besloten niet in te stemmen met het voorstel.

De verdeelsleutel voor de achtervangpositie zou pas aangepast worden indien een gewogen meerderheid van de VNG leden instemt met het voorstel. In september 2020 is via de website van de VNG bekend geworden dat een meerderheid met het voorstel ingestemd heeft.

Dit betekent dat WSW het voorstel en een aantal wijzigingen als gevolg van het strategisch programma van WSW heeft verwerkt in een nieuwe standaardovereenkomst. De VNG heeft hieraan haar goedkeuring verleend (besluit VNG-bestuur 15 april 2021). WSW heeft alle deelnemende gemeenten in mei 2021 de nieuwe overeenkomst ter ondertekening toegestuurd.

Samenvattend heeft deze nieuwe achtervangovereenkomst invloed op onze risicopositie als gemeente. Dit risico is echter theoretisch. Tot op heden is er nog nooit een beroep gedaan op de achtervang. Omdat we het belangrijk vinden dat de corporaties in onze gemeente kunnen blijven investeren in sociale woningbouw hebben wij de nieuwe achtervangovereenkomst getekend.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ellen Folkerts, beleidsmedewerker, te bereiken op maandagochtend, dinsdag, woensdag (even weken), donderdag en vrijdag (oneven weken) via telefoonnummer (0593) 53 92 94.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.