

Gemeenteraad Nieuwkoop



datum 7 september 2021
uw brief/kenmerk
registratienummer 21.19914
behandeld door Geert Ten Klooster
betreft Nieuwe achtervangovereenkomst Waarborgfonds Sociale Woningbouw
bijlage(n) geen

Beste meneer/mevrouw,

Via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) heeft de gemeente een achtervangpositie voor leningen die woningcorporaties onder gunstige voorwaarden geborgd kunnen aangaan. Het WSW heeft gevraagd om in te stemmen met een nieuwe achtervangovereenkomst. Via deze brief willen we u mededelen dat wij hebben ingestemd met deze overeenkomst, om zo geborgde investeringen in de sociale woningvoorraad ook voor de toekomst zeker te stellen.

De nieuwe achtervangovereenkomst van het WSW verschilt op een aantal punten van de op de oude overeenkomst. Het betreft een aantal wijzigingen van definities en enkele technische wijzigingen aan het systeem. De belangrijkste wijziging voor de gemeente betreft een aanpassing van de verdeelsleutel voor nieuwe geborgde geldleningen, waarbij de marktwaarde in verhuurde staat van het DAEB-vastgoed van een bepaalde corporatie in een bepaalde gemeente de achtervangpositie bepaalt. Voorheen stond één gemeente garant voor een lening die door een corporatie werd aangegaan. Via de nieuwe verdeelsleutel is een lening dus niet meer gebonden aan één gemeente, maar delen alle gemeenten waarin de corporatie bezit heeft gezamenlijk, naar evenredigheid in de achtervang. De nieuwe overeenkomst gaat gelden voor alle leningen die vanaf 1 augustus worden aangegaan via het WSW. Voor de lopende leningen blijft de oude overeenkomst gelden. Voor bestaande leningen verandert de positie van de gemeente dus niet.

Dankzij risicobeheersing van het WSW, toezicht door de Autoriteit woningcorporaties en buffers in het systeem, is het risico voor gemeenten die achtervang staan zeer beperkt. Tot op heden heeft het WSW de achtervang nog nooit aangesproken. Tot nu toe konden financiële problemen bij corporaties worden opgelost door de inzet van saneringssteun (een rijksbijdrage die wordt gefinancierd uit geld dat bij de overige corporaties wordt opgehaald), middelen uit het eigen vermogen van WSW en het innen van obligo bij de overige corporaties door WSW. Als deze buffers en vangnetten niet toereikend zijn vraagt WSW renteloze

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overuwbuurtoverheid.nl.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

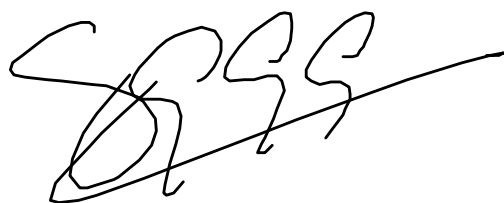
leningen op bij Rijk en gemeenten. Het Rijk staat voor 50% in de achtervang. 25% wordt verdeeld over alle gemeenten die borg staan bij het WSW. De overige 25% wordt opgevraagd bij de gemeente die in de leningovereenkomst is genoemd (waarvoor de nieuwe verdeelsleutel geldt).

Het risico is dus klein dat een beroep wordt gedaan op gemeenten voor het verstrekken van een renteloze lening. En zelfs dan is de gemeente het geld uiteraard niet kwijt. De voordelen die corporaties hebben bij geborgde leningen met goede voorwaarden weegt dan ook op tegen het kleine risico dat de gemeente loopt. Vanwege een strakke deadline voor ondertekening van de overeenkomst en het feit dat er geen voorziene uitgaven aan dit besluit gekoppeld zijn, is gekozen voor een collegebesluit met een terugkoppeling aan uw raad. Door in te stemmen met de nieuwe achtervangovereenkomst van het WSW draagt het college bij aan de financiële mogelijkheden voor lokale corporaties, die zij kunnen omzetten in bijdragen aan onze volkshuisvestelijke doelstellingen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Govard Sloters
secretaris



Robbert-Jan van Duijn
burgemeester